L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le 22 mai 2025 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :
- En exercice : 19 - Présents : 13 - Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, Didier Maneval, Frédéric Roux, Franck Royer, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. André Arnaud (pouvoir à M. Franck Royer)
M. Didier Crouzet (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Roselyne Charreyron)

Était absent : M. Léo Bader

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 57 / 2025 : Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 18 décembre 2020 a décidé de la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs étaient alors :
- Favoriser le renouvellement urbain ;
- Préserver la qualité architecturale et l'environnement ;
- Réfléchir sur les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable ;
- Redéfinir l'affectation des sols ;
- Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune ;
- Se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire et de ses rivières ;
- S'inscrire dans les prescriptions des lois Grenelle, ALUR et du SRADDET ;
- Élaborer un projet de territoire compatible avec les ambitions de développement.

Les objectifs de révision du PLU ont été complétés avec les éléments suivants :
- Affirmer la place de bourg-relais qu'est la commune du Chambon-sur-Lignon dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire et de ses rivières
- Maintenir la dynamique et la diversité commerciale existante dans le bourg
- Prendre en compte les activités économiques dans le tissu urbain et dans les zones d'activités des Barandons et des Lebreyres…
- Préserver les grands espaces naturels de la commune constitués du Lignon, des espaces boisés et bocagers…
- Mener une réflexion sur le devenir du site Cévenol.

Ces objectifs ont conduit la réflexion de la commission pendant toute la phase d'étude. Certains ont été réadaptés ou précisés pour correspondre aux enjeux issus du diagnostic ou des remarques des personnes publiques associées.

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape cette procédure se situe.

.../...

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Il rappelle que la procédure de révision générale du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic, des réunions de travail ont eu lieu entre février et juin 2022. Compte tenu de l'importance des enjeux agricoles sur la commune, une réunion spécifique avec les agriculteurs intervenant sur cette dernière a été réalisée dès février 2022, afin d'identifier les projets et les problématiques agricoles existants.

Ce document représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le contenu des autres pièces du PLU opposables aux autorisations d'urbanisme.

À la suite de plusieurs réunions de travail entre décembre 2022 et septembre 2023, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé. Le débat sur les orientations du PADD a été réalisé en conseil municipal le 26 septembre 2023.

M. le Maire rappelle les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

LE CHAMBON-SUR-LIGNON, UN TERRITOIRE D'ACCUEIL

1. Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive
2. Dans un cadre naturel de qualité à préserver
3. Et avec une architecture traditionnelle à conserver
4. Des entrées de bourg à souligner
5. Dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural
6. Améliorer les équipement

REDONNER SA PLACE AU CENTRE-BOURG

1 Maintenir la dynamique commerciale et de services
2 Rendre attractif l'habitat et développer une offre de logements adaptée aux besoins
3 Créer des lieux de convivialité et récréatifs
4 Permettre aux activités économiques de pouvoir se développer et en accueillir de nouvelles
5 Créer une trame verte urbaine
6 Redonner plus de place aux modes actifs

UNE PROTECTION DU TERRITOIRE COMME OUTIL DE VALORISATION

1. Prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière
2. Maintenir une agriculture dynamique sur le territoire
3. Assurer une qualité de l'eau
4. Vivre la ville en préservant la trame verte et bleue
5. Encourager la transition énergétique

Plusieurs réunions de travail ont été organisées entre novembre 2023 et avril 2025 afin de travailler sur les pièces réglementaires et de formaliser le PLU.

Compte tenu de l'importance des enjeux liés aux hébergements touristiques (camps de vacances, gîtes, nouveaux projets...), une réunion a été organisée spécifiquement sur ce sujet en février 2024. Il s'agissait que les gestionnaires des camps de vacances, historiquement présents sur la commune puissent partager leurs projets, leurs envies et leurs besoins avec les élus et les services afin de permettre, si possible, leur prise en compte dans le projet. À la suite de cette rencontre, un point particulier a été fait avec les services de l'État et la Chambre d'agriculture en avril 2024.

Une seconde réunion d'échanges avec le monde agricole a été organisée par la commune afin d'actualiser les informations qui avaient pu évoluer depuis la première organisée en 2022.

.../...

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

M. le Maire rappelle les modalités de la concertation qui ont été définies par délibération municipale du 18 décembre 2020 :

- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie
- Mise à disposition du public en mairie de documents d'études tels que le Porter à Connaissance de l'État, le diagnostic de territoire et le PADD.
- Rédaction d'articles au sein du bulletin municipal et sur le site internet de la commune
- Animation d'une réunion publique de concertation pour présenter le projet communal

La concertation réalisée tout au long de la procédure de la révision générale du document d'urbanisme a donc pleinement respecté les modalités votées par le conseil municipal. Les différentes informations et documents diffusés par la commune au gré de l'avancement ont garanti que chacun puisse être informé et participer à la construction du projet.

M. le Maire rappelle que la délibération qui arrête la révision générale du PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation en application de l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-1 et suivants, et R. 153-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé 17 juillet 2008,

Vu les procédures d'évolution qui ont suivi ;

Vu la délibération du 18 décembre 2020 mettant en révision le Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 26 septembre 2023 complétant les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 26 septembre 2023 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

Vu la saisine de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en date du 15 avril 2025, le passage devant la commission du 20 mai 2025 et l'avis favorable rendu,

Vu la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU jusqu'à ce jour, le 22 mai 2025 ;

Vu le dossier de PLU annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

- tire le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération :
  Toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées.
  La concertation a permis au public, pendant une durée suffisante d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.
  La concertation a permis de mettre en avant les préoccupations des habitants.
- arrête le projet de révision PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- précise que le projet de révision PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande.
- précise également que le PLU du Chambon-sur-Lignon arrêté sera soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- indique qu'à la fin de cette consultation, le PLU sera soumis à l'enquête publique.

.../...

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

En outre, conformément au code des collectivités territoriales et à l'article R. 153-3 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Loire.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

MAIRIE DU CHAMBON SUR LIGNON
43400 HAUTE LOIRE

Date de publicité : 23 MAI 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Secrétariat Général/secrétariat des assemblées/Conseils municipaux/mai2025

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

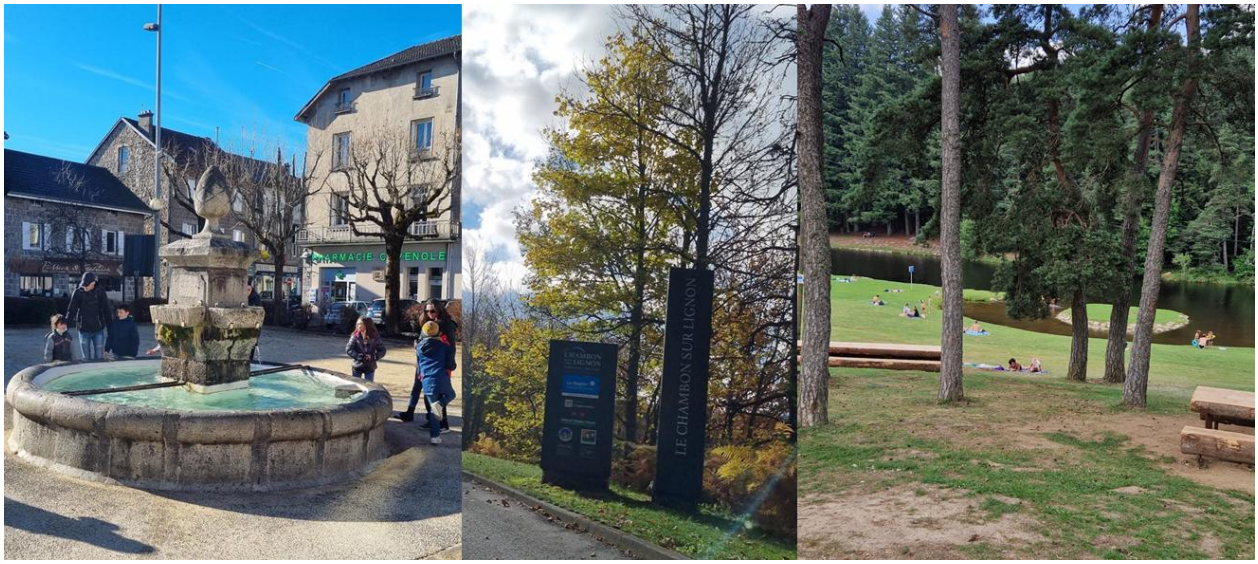
TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLU

L'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

2° La création d'une zone d'aménagement concerté.

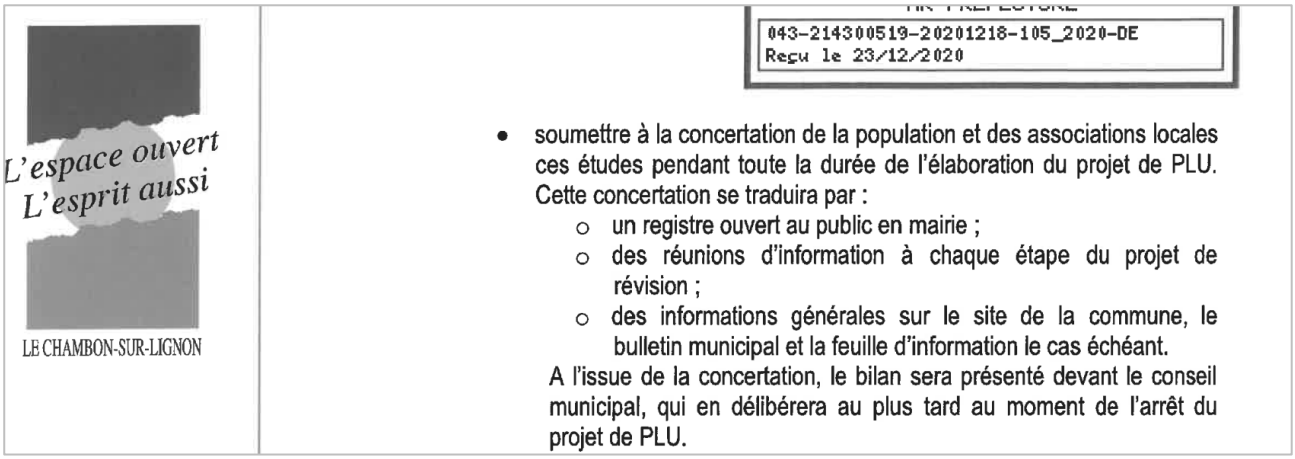
3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État.

4° Les projets de renouvellement urbain.

1. RAPPEL DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

En application de cet article, les modalités de concertation suivantes ont été définies par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2020 :

- Un registre ouvert au public en mairie ;
- Des réunions d'information à chaque étape du projet de révision ;
- Des informations générales sur le site de la commune, le bulletin municipal et la feuille d'information le cas échéant.



Extrait de la délibération de prescription de la révision du PLU

Le 26 octobre 2023, le conseil municipal a pris une délibération pour compléter les objectifs de la révision du PLU. Les modalités de concertation n'ont pas évolué.

De nombreux articles de presse ont mentionné la révision du PLU permettant une bonne information des habitants sur la procédure et sur son état d'avancement.

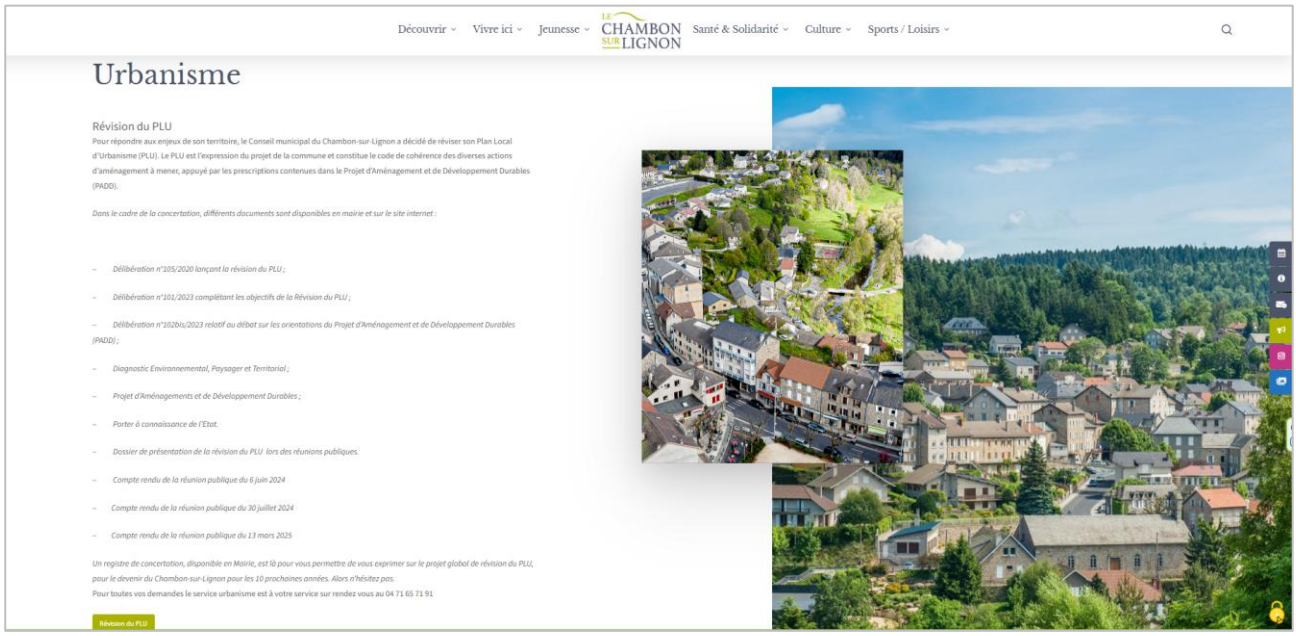
La concertation s'est déroulée tout au long de la réalisation des phases d'études de révision générale du PLU.

2. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

2.1. DIFFUSIONS SUR LE SITE INTERNET

Le site internet de la commune a été alimenté, tout au long de la procédure, par les documents mis à disposition : délibérations, diagnostic, PADD, éléments sur les réunions publiques…

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Diffusion sur le site internet de la commune

2.2. ORGANISATION D'UNE RÉUNION DE CONCERTATION AVEC LA PROFESSION AGRICOLE

Une réunion agricole à laquelle ont été invités l'ensemble des agriculteurs intervenant sur la commune et la chambre d'agriculture, a été réalisée le 18 février 2022. Cette réunion a permis de présenter la démarche de révision du PLU, les enjeux agricoles présents sur la commune et d'échanger avec les agriculteurs sur les problématiques et difficultés rencontrées ainsi que sur leurs projets de développement.

Exemple de cartographie réalisée à l'issue de la réunion agricole :

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.3. Organisation d'une seconde réunion permettant de prendre en compte des évolutions sur les projets des exploitants agricoles

Soucieuse de prendre en compte les activités agricoles, en février 2024, la commune a souhaité rencontrer de nouveau les exploitants agricoles qui pouvaient avoir des projets non pris en compte ou qui avaient évolué depuis la première réunion avec la profession.
Cette nouvelle rencontre a permis aux agriculteurs qui le souhaitaient d'exposer leurs projets et à la commune de présenter de nouveau les enjeux de la révision du PLU.

2.4. Organisation d'une réunion pour prendre en compte les camps de vacances et les projets liés à des hébergements touristiques

Afin d'accompagner les initiatives touristiques et de prendre en compte les activités existantes, la commune du Chambon-sur-Lignon a souhaité rencontrer les propriétaires, responsables, gérants… des structures d'accueil économiques ou touristiques de la commune. La rencontre a eu lieu en février 2024. 8 structures ont répondu à l'invitation et sont venues rencontrer la commune.
Ces rencontres ont permis aux structures d'exposer leurs projets et à la commune de présenter les enjeux de la révision du PLU.
Plusieurs projets ont pu être intégrés à la révision du PLU suite à cette réunion d'échanges.

2.5. Réunions publiques

2.5.1. Atelier participatif présentant le Plan Local d'Urbanisme et l'étude de revitalisation « Petite Ville de Demain »

Un atelier participatif a été mis en place sur les démarches « Révision du Plan Local d'Urbanisme » et « Étude Petite Ville de Demain » le 8 avril 2022.

Extrait de la présentation faite lors des ateliers

Le but était de permettre une information et une participation larges pour expliquer les deux démarches parallèles et qui ont des implications l'une avec l'autre.

Travail sur table lors de l'atelier

Les grandes lignes du diagnostic ont été partagées avec les participants.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.5.2. Réunions publiques n°1 et n° 2 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Deux **réunions publiques de concertation** ont permis de présenter de nouveau la démarche, les obligations en termes de compatibilité avec les documents supra-communaux… Il s'agissait surtout de présenter les grands objectifs du projet communal inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La première s'est déroulée le 6 juin 2024. Elle a réuni environ quatre-vingts personnes.

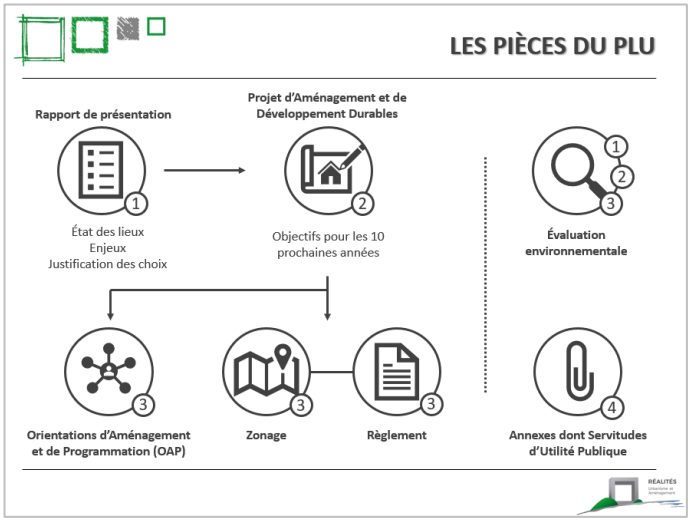
Elle a été annoncée sur le site internet de la commune, par affichage en mairie et via Illiwap

Information Illiwap

Affichage à l'accueil de la mairie

Annonce sur le site internet

La réunion a permis de rappeler ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme en 2024, le contexte réglementaire notamment l'obligation de réviser le PLU pour être compatible avec le SCoT de la Jeune Loire ou encore les lois. Il s'agissait aussi de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ses grandes orientations.



Extrait de la présentation faite lors de la réunion publique

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

- **Question relative au diagnostic et plus particulièrement sur la différence entre espaces agricoles et terres agricoles**

Il n'y a pas de différence entre les espaces agricoles et les terres agricoles. Ce sont des secteurs liés à l'agriculture qui peuvent être occupés par des bâtiments agricoles ou être des secteurs cultivés ou pâturés (non exhaustif).

- **Question relative au diagnostic foncier et particulièrement sur le fait qu'une construction agricole constitue, ou non, de l'urbanisation ou un espace agricole**

Dans le cadre de la révision du PLU, un état des lieux des consommations foncières a été réalisé afin de « dénombrer » les surfaces qui ont été consommées pour différents types de bâtiments (habitat, économique, équipements, agricoles…).
Une construction agricole peut être comptabilisée comme de la consommation foncière mais ne constitue pas de l'urbanisation. Elle reste dans un espace agricole.

- **Question relative au diagnostic foncier et particulièrement à la lisibilité des cartes**

Les cartes du diagnostic, au format A4 ne sont pas lisibles à la parcelle ce qui n'est, en tout état de cause, pas l'objectif du travail. La réalisation du diagnostic agricole a permis, en 2022, à la commune, de présenter les enjeux de la révision du PLU à la profession agricole et aux exploitants de partager leurs projets, parfois leurs problématiques et leurs besoins.
La plupart des éléments présents sur les cartes, sont disponibles sur le site www.geoportail.gouv.fr, notamment la PAC, le parcellaire, les constructions… Les projets et besoins des agriculteurs sont expliqués dans le diagnostic.

Monsieur DUBOIS souligne que la commune a repris un temps en 2024 afin de rencontrer les nouveaux exploitants ainsi que ceux dont les projets avaient évolué.

- **Question relative au caractère public du PLU**

Le PLU deviendra public lorsqu'il sera arrêté en conseil municipal, dans le courant de l'année 2025.
Il sera, à ce moment, communicable à la population.

- **Question relative aux Personnes Publiques Associées évoquées**

Les Personnes Publiques Associées sont des organismes, listés par le code de l'urbanisme, qui rendent un avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.
Il s'agit notamment des conseils départementaux et régionaux, des services de l'État, des chambres consulaires, de la Communauté de Communes, du SCoT de la Jeune Loire…

- **Question relative aux hameaux**

La commune a dû prendre en compte le SCoT concernant la hiérarchisation des hameaux. Des critères objectifs ont été exposés aux élus afin qu'ils puissent faire des choix : accès (voirie) suffisante pour permettre de nouvelles constructions, présence suffisante des réseaux, présence d'enjeux agricoles, présence d'enjeux environnementaux…
Seuls 2 secteurs ont vocation à rester constructibles, en densification, dans l'enveloppe urbaine, La Celle et Les Tavas.
Dans les autres hameaux, les constructions pourront évoluer mais aucune nouvelle construction à usage d'habitation (sauf exploitant agricole) ne pourra voir le jour.
Les constructions existantes pourront évoluer avec des possibilités de création d'extension (véranda, nouvelle pièce…) et d'annexes (garage, piscine…). Les règles concernant les surfaces des annexes et des extensions devront faire l'objet d'une validation par la chambre d'agriculture et par l'État notamment.

- **Question relative aux typologies de constructions**

Il a été expliqué que la commune avait besoin de poursuivre la diversification de son parc de logements en prévoyant des logements de typologies différentes.
La typologie d'un logement est une classification qui définit le type de logement : collectif, intermédiaire, groupé ou individuel.
Pour permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins, il faut que toutes les typologies de logements soient présentes, en nombre adapté, sur la commune.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- **Question relative aux énergies renouvelables**

Le développement des énergies renouvelables est un des axes du PADD.
La commune est interrogée sur ses projets en matière de développement d'énergies renouvelables, en particulier sur le photovoltaïque.
La commune est favorable au développement du photovoltaïque, en particulier en toiture. Un travail a déjà été fait sur le projet de zone d'activité des Baradons afin que les futurs bâtiments puissent être équipés.
Concernant le développement de parc photovoltaïque au sol (centrale photovoltaïque), la réflexion ne s'est pas encore posée.

- **Question relative aux entrées de bourg et à leur qualité**

Les enjeux au niveau du grand paysage ont été présentés et sont pris en compte. La question est de savoir si le « petit paysage », celui qui marque les entrées de ville ou celui qui fait la qualité de la commune est lui aussi intégré aux réflexions. Il est pris en compte de différentes manières dans le PLU. Les secteurs de jardins et de parcs les plus importants ont vocation à être protégés par des trames spécifiques. Si besoin, des OAP pourraient être créées pour permettre des projets particuliers aux entrées de bourg.

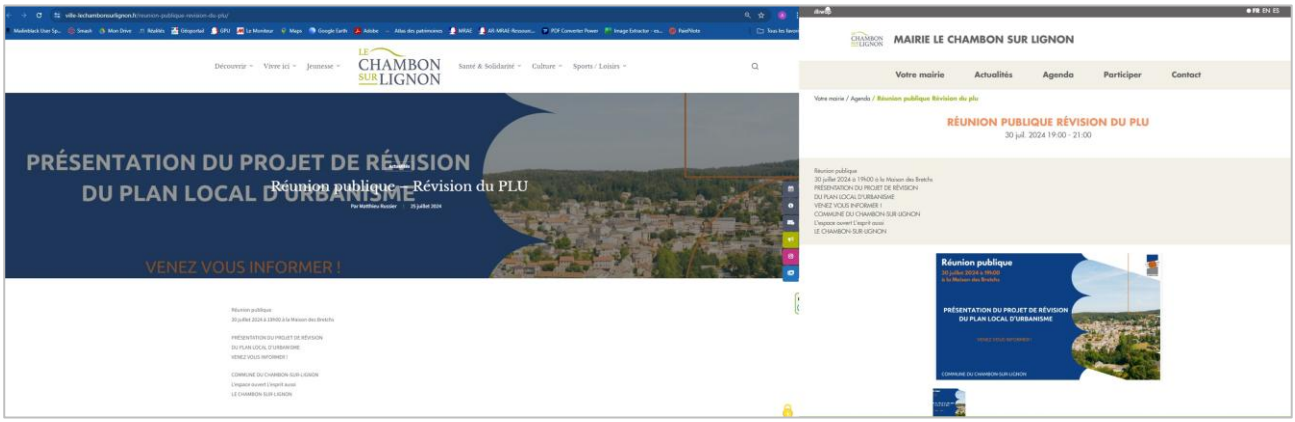
- **Question relative aux dates de l'enquête publique**

L'enquête publique se tiendra une fois la phase de consultation des Personnes Publiques Associées terminée. Cette enquête devrait avoir lieu en 2025. Les habitants et personnes intéressées sont invités à consulter le dossier d'enquête publique qui sera disponible en mairie et en ligne sur le site internet et à rencontrer le commissaire enquêteur qui tiendra des permanences en mairie, si nécessaire.

- **Question relative aux ventes de terrain et/ou de constructions**

La question est de savoir s'il est toujours possible de ventre/acheter un terrain ou une construction existante, sur la commune. Les ventes et acquisitions ne sont pas réglementées par le Plan Local d'Urbanisme. Elles sont possibles à tout moment.
Il est cependant précisé que des projets de constructions pourraient faire l'objet d'un sursis à statuer si elles sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse le projet de révision du PLU. Le sursis à statuer sur une autorisation d'urbanisme signifie que l'autorité compétente peut différer sa décision pour se prononcer.

La seconde réunion de présentation du PADD a été organisée le 30 juillet 2024. Le but était de permettre aux personnes de la commune ayant une résidence secondaire de pouvoir participer à la concertation mise en place dans le cadre de la révision du PLU. Elle a réuni environ 20 personnes.



Annonce site internet de la commune et Illiwap

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

- **Question relative à la prise en compte des logements vacants**

Le taux de vacance de la commune doit être pris en compte dans le projet de PLU car il est plus important que la normale.
Une habitante demande la manière dont la commune peut avoir une influence sur la vacance.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

C'est un point très difficile à traiter pour les communes qui n'ont que peu, voir pas de levier d'action. Les financements dépendent d'organismes spécifiques (ANAH notamment) et la commune ne peut pas imposer aux propriétaires de vendre.
Il est bien précisé que c'est une difficulté à laquelle sont confrontées de nombreuses communes.
Au Chambon, une étude, réalisée par l'intercommunalité, a montré que les logements sont relativement anciens et très souvent mal isolés.

- **Question relative aux documents à disposition lors de l'enquête publique**

L'ensemble du PLU sera disponible à l'enquête publique. Il faut à la fois regarder les documents opposables (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) mais aussi les documents qui justifient des choix faits.

L'enquête publique se tiendra une fois la phase de consultation des Personnes Publiques Associées terminée. Cette enquête devrait avoir lieu en 2025. Les habitants et personnes intéressées sont invitées à consulter le dossier d'enquête publique qui sera disponible en mairie et en ligne sur le site internet et à rencontrer le commissaire enquêteur qui tiendra des permanences en mairie, si nécessaire.

Point spécifique de Monsieur le Maire sur la limitation de la consommation foncière
Les contraintes imposées par l'État imposent aux communes de réduire la consommation foncière de 50%. Il y a donc un paradoxe entre les possibilités données à une commune qui aurait fortement consommé sur la période de référence (2011-2020) et celles qui auraient été « économes » en matière de consommation foncière.
Le Schéma de Cohérence Territoriale, permet tout de même d'offrir des possibilités d'ajustement en prenant en compte les communes touristiques, avec des projets particuliers ou avec des spécificités.

Le PLU révisé devra être compatible avec le SCoT qui est approuvé, c'est-à-dire qu'il ne devra pas aller à l'encontre mais en respecter l'esprit. Pour avoir des échanges avec le document supra communal, il faut avoir des

- **Question relative au sursis à statuer**

Depuis le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il est possible d'opposer aux autorisations d'urbanisme, un sursis à statuer. Les autorisations d'urbanisme qui n'entreraient pas dans les objectifs du PADD et qui ne correspondraient pas aux autres documents qui composent le PLU, peuvent donc faire l'objet d'un sursis à statuer.
Il permet de suspendre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme, dans les cas où le projet du pétitionnaire serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution ou la mise en œuvre de certains projets ou documents de planification à enjeux.
La décision de sursis doit être motivée et le sursis ne peut pas excéder 2 ans.

- **Question relative à la lisibilité d'un document composé de plusieurs centaines de page – assistance par intelligence artificielle pour avoir une lecture plus facile**

Pour l'instant seule l'intelligence humaine permet de prendre connaissance des documents d'urbanisme. Le commissaire enquêteur sera aussi là pour faciliter la lecture des documents.

- **Question relative à la perte de valeur des terrains**

La révision du PLU va entraîner des « déclassements » : des terrains constructibles depuis au moins 2008 vont être reclassés en zones inconstructibles. Il s'agit de prendre en compte la limitation de la consommation foncière.
La valeur foncière de ces terrains va donc diminuer.
Il est aussi précisé que ces terrains sont constructibles depuis au moins 2008 et que des projets auraient pu voir le jour depuis.

- **Question relative à la temporalité de la révision et aux prochaines échéances de la révision du PLU**

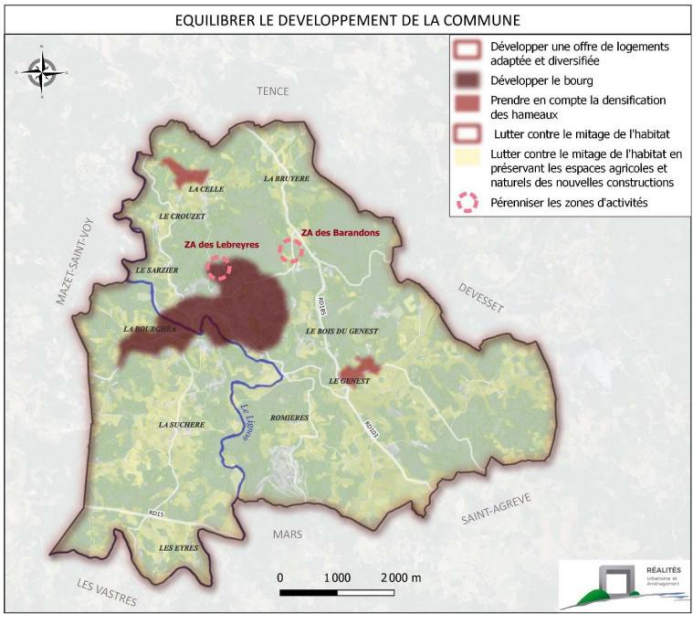
L'enquête publique se tiendra une fois la phase de consultation des Personnes Publiques Associées terminée. Cette enquête devrait avoir lieu en 2025. Les habitants et personnes intéressées sont invités à consulter le dossier d'enquête publique qui sera disponible en mairie et en ligne sur le site internet et à rencontrer le commissaire enquêteur qui tiendra des permanences en mairie, si nécessaire.
L'approbation devrait se tenir fin 2025.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- **Question relative aux choix des secteurs laissés en zone constructibles par rapport à ceux qui ne le seront plus**

La commune a dû prendre en compte le SCoT concernant la hiérarchisation des hameaux. Des critères objectifs ont été exposés aux élus afin qu'ils puissent faire des choix : accès (voirie) suffisante pour permettre de nouvelles constructions, présence suffisante des réseaux, présence d'enjeux agricoles, présence d'enjeux environnementaux…
En dehors du bourg du Chambon, seuls 2 secteurs ont vocation à rester constructibles, en densification, dans l'enveloppe urbaine, La Celle et Les Tavas.
Dans les autres hameaux, les constructions pourront évoluer mais aucune nouvelle construction à usage d'habitation (sauf exploitant agricole) ne pourra voir le jour.
Les constructions existantes pourront évoluer avec des possibilités de création d'extension (véranda, nouvelle pièce…) et d'annexes (garage, piscine…). Les règles concernant les surfaces des annexes et des extensions devront faire l'objet d'une validation par la chambre d'agriculture et par l'État notamment.

Suite à une demande, la carte du PADD sur l'équilibre du développement de la commune est affichée. Elle est disponible dans le PADD qui est lui-même disponible en mairie ou sur internet :



- **Question relative aux constructions visibles sur la commune hors des secteurs constructibles présentés**

Les nouvelles constructions que connaît la commune sont issues d'autorisations d'urbanisme délivrées avant qu'il soit possible d'opposer des sursis à statuer.
Il est précisé que les permis de construire sont valables plusieurs années et que certaines constructions sont donc autorisées depuis longtemps.

- **Question relative au développement de nouvelles centrales électriques**

Il existe une centrale hydroélectrique sur la commune, la centrale des Salettes. Le développement de ce type de projet n'est pas réglementé par le PLU. S'il y avait un projet, il faudrait travailler avec les services de la police de l'eau, avec l'Office Français de la Biodiversité et faire des études environnementales et techniques.

- **Question relative aux potentiels projets de méthanisation**

Les projets de méthanisation sont soumis à des études environnementales poussées. En zone agricole, ce type de projet peut voir le jour.
Monsieur le Maire précise qu'il pourrait y avoir des développements sur la commune.

- **Question relative au développement de la zone d'activités des Barrandons et notamment sur le type d'activités qui seraient accueillies**

La zone des Barrandons est en cours de développement par la Communauté de Communes. Les élus précisent que les deux tiers des terrains sont réservés.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

La Communauté de Communes complète en expliquant qu'une recherche de limitation de la consommation foncière a été recherchée en cadrant les surfaces des parcelles aux besoins des entreprises.
Les élus précisent aussi que c'est bien une zone d'activités qui a vocation à accueillir des activités artisanales.

- **Question relative au devenir du site du Collège Cevenol**

Le devenir du site est un vrai enjeu de la révision du PLU. Afin de ne pas bloquer les projets qui pourraient voir le jour, les élus ont décidé de border ce qui n'est pas souhaitable pour le devenir sur le site.
La révision du document d'urbanisme permet de cadrer, de manière plus importante que dans le document actuel, le devenir et les projets du site. Il ne sera pas possible de développer des logements en dehors de ceux liés à des activités autorisées sur le site (type résidence d'artistes par exemple).
Les activités industrielles ne seront pas non plus autorisées.

- **Question relative aux évolutions possibles du PLU eu égard aux échelons supérieurs**

Il est vrai que les documents supra communaux encadrent de manière stricte la révision du PLU. Il faut tout de même noter que l'évolution d'un PLU peut se faire par d'autres procédures d'une révision générale.
Les modifications, modifications simplifiées, révisions avec examen conjoint ou déclarations de projet sont des procédures d'évolutions qui sont moins lourdes qu'une révision générale.
Même si l'évolution du PLU est plus légère, il faudra qu'elle reste compatible avec les documents supra communaux.

- **Question relative à la protection des espaces boisés notamment sur les terrains constructibles**

Les zones constructibles du PLU actuel sont très larges puisque le document est ancien. Des espaces boisés sont parfois classés en zone constructible.
La révision du PLU prend bien en compte la limitation de la consommation foncière, notamment d'espaces naturels. A priori, très peu de secteurs boisés seraient classés en zone constructible dans le projet de révision.

- **Question relative à l'abandon des surfaces agricoles qui ne sont plus occupées par la profession**

La commune travaille avec l'association Auvergne Estive qui œuvre sur la formalisation de projets permettant le développement du pastoralisme.
La commune a bien noté que des terrains historiquement utilisés par l'agriculture se sont retrouvés inutilisés c'est pourquoi une démarche spécifique a été engagée.
La commune est dotée d'une réglementation des boisements approuvée par la Commission permanente du département le 4 septembre 2023. Elle sera annexée au PLU.

- **Question relative au projet de voie verte**

Le tracé est toujours en cours de réflexion. Un travail est mené sur le lien entre Le Chambon et Tence. C'est un travail important.

2.5.3. Réunion publique sur la traduction réglementaire

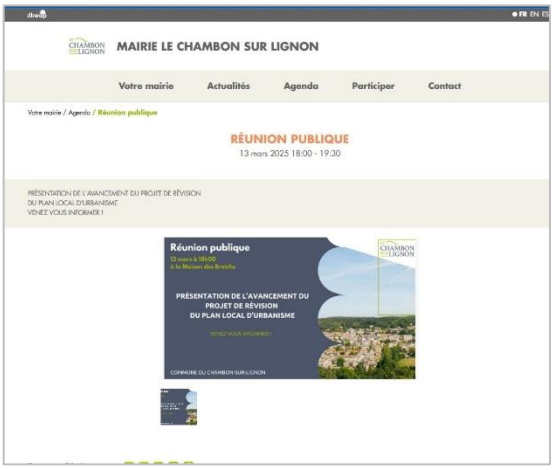
Une **troisième réunion publique de concertation** a permis de présenter la traduction réglementaire du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Elle est aussi l'occasion d'un rappel sur les enjeux de la procédure, de la comptabilité avec les documents supra-communaux et d'éléments sur le calendrier.

Cette réunion publique a été réalisée le 27 septembre 2024 et a rassemblé une cinquantaine de personnes.

Personnes présentes à la réunion publique

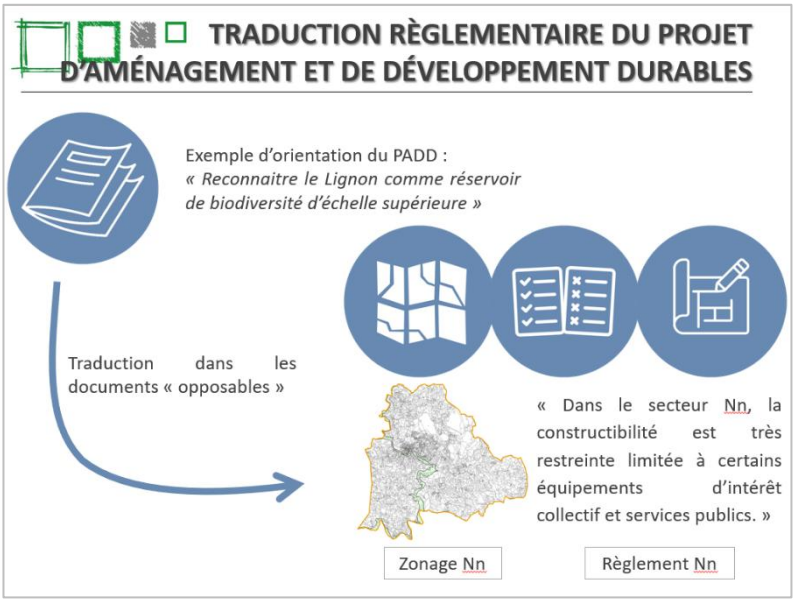
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Elle a été annoncée sur le site internet de la commune et sur illiwap.



Annonce site internet de la commune et sur Illiwap

Les éléments généraux liés au zonage, au règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été présentés dans le cadre de la réunion publique.



Extrait de la présentation faite lors de la réunion publique

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

- **<u>Question relative au classement en zone agricole des parcelles actuellement exploitées</u>**

Le futur document prend mieux en compte les parcelles classées à la PAC. La volonté de la commune est bien de prendre en compte les projets des exploitants agricoles qui ont été reçus en mairie lors d'une réunion spécifique en 2022. En 2024, les exploitants qui le souhaitaient ont de nouveau pu échanger avec les élus sur leurs projets et leurs besoins.
La majorité des parcelles PAC ont été classées en zone agricole permettant aux exploitants de ne pas être bloqués dans leurs projets.
Les parcelles identifiées à la PAC mais avec des enjeux liés à la Trame Verte et Bleue (notamment les parcelles boisées) ont majoritairement été classées en zone naturelle.

- **<u>Question relative aux changements de destination et aux potentiels oublis dans le cadre de la procédure</u>**

Il est bien précisé que l'identification en changement de destination permet de faire ce changement mais n'oblige pas le propriétaire à le réaliser.
Il est possible, même si la commune a réalisé un travail fin sur l'identification, que certaines fermes aient été oubliées. Il est tout d'abord recommandé aux habitants de venir consulter le PLU à l'enquête publique afin que des évolutions puissent être prises en compte (nouvelles identifications).
Il est expliqué que le PLU est un document vivant qui peut évoluer suivant les projets de la commune. Si la révision générale (procédure en cours) est une procédure longue, des évolutions plus courtes (modification de droit commun, modification simplifiée, révision allégée) peuvent être mises en place lorsque les besoins ne remettent pas en cause

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

l'économie générale du projet et donc le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour identifier un ou plusieurs changements de destination et faire évoluer des points de règlement, une simple modification pourrait être utilisée.

- **Question relative à l'identification de bâtiments édifiés non régulièrement**

Les constructions qui ne sont pas réglementaires n'ont pas d'existence légale. Il n'y a pas eu de recensement de ces constructions dans le cadre de la révision du PLU.
Il n'y a pas de changement de destination possible sur ces bâtiments.
À noter que les permis de construire sont obligatoires depuis 1943.

- **Question relative aux constructions très dégradées par rapport à leur reconstruction**

Une construction ancienne, située en zone agricole ou naturelle d'un document d'urbanisme n'autorisant que les travaux sur construction existante, peut faire l'objet d'une réhabilitation si la construction n'est pas considérée comme une ruine.
Il n'existe pas de définition positive de la ruine. C'est la jurisprudence qui donne des éléments : une maison d'habitation construite au XIXe siècle, ayant perdu ses menuiseries extérieures et le plancher de son premier étage mais ayant conservé la totalité de son gros œuvre, sa toiture et ses murs extérieurs peut faire l'objet d'une réhabilitation. À l'inverse, la construction qui ne comporte qu'un seul mur et des fondations est une ruine.
Pour réhabiliter une construction, il faut donc le clos et le couvert.

- **Question relative à l'identification du petit patrimoine**

Le patrimoine communal a vocation à être préservé. Pour cela, la commune a identifié des éléments spécifiques (croix, lavoirs…) qu'il convient de préserver.
Il n'y a pas d'autre obligation concernant ce patrimoine.

- **Question relative au cimetière protestant**

Les règles concernant les cimetières protestants ne dépendent pas du code de l'urbanisme. Il n'y a pas eu d'identification dans le cadre de la révision du PLU.
Afin de prendre en compte cet enjeu spécifique à la commune, dans les dispositions générales du règlement, un paragraphe rappelant les règles en vigueur.
Lors de la réunion, M. ROCHER, notaire, a précisé les règles qui s'appliquent aux sépultures.

- **Point sur la Trame Verte et Bleue**

Monsieur DUBOIS précise aux habitants qu'un Atlas de la Biodiversité Communal est en cours d'élaboration pour avoir la meilleure connaissance possible du patrimoine naturel local. C'est un travail qui doit durer plusieurs années.

- **Question relative aux identifications des sous-trames de la Trame Verte et Bleue qui semblent faire doublon avec le travail de l'OFB**

Le PLU doit identifier sa Trame Verte et Bleue. Il doit retranscrire celle identifiée dans le SRADDET et dans le SCoT dans le document d'urbanisme local.
Le PLU n'est pas une réglementation supplémentaire. Les règles de préservation, notamment pour les haies, sont en majorité celles issues des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027.

- **Point sur l'OAP du Teen Ranch**

Suite à la présentation de l'OAP envisagée pour le Teen Ranch, Monsieur le Maire précise que la commune et les élus sont bien conscients de la forte demande concernant les projets touristiques. Ces projets doivent être défendus par les élus. Ils feront l'objet d'avis de plusieurs commissions spécifiques et doivent être encadrés pour montrer que le projet reste cohérent.

- **Question relative aux activités économiques tertiaires**

La commune est dotée de deux zones d'activités économiques, les Lebreyres et les Barandons. Concernant les Barandons, les parcelles sont en cours d'aménagement voir de cession pour certaines. La zone vient d'être aménagée.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- **Question relative aux futurs besoins en matière d'activités économiques puisque la zone des Barandons sera bientôt remplie**

Il est rappelé que c'est la Communauté de Communes du Haut Lignon qui est compétente en matière de développement économique et que la réflexion sur ce point est faite sur l'ensemble du territoire intercommunal.
Les surfaces de développement des zones d'activités sont identifiées dans le SCoT de la Jeune Loire qui répartit entre les intercommunalités.
La commune comptant deux zones est déjà bien pourvue.

- **Question relative aux autorisations d'urbanisme par rapport aux OAP**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies dans le cadre de la révision du PLU. Les autorisations d'urbanisme devront respecter ce qui est prévu dans les OAP, dans un rapport de compatibilité.

- **Question relative à la création des OAP pour les projets touristiques**

La création d'une OAP est nécessaire pour encadrer le devenir de certains secteurs dont les développements prévus sont importants. Il s'agit notamment d'encadrer la consommation foncière
La commune a échangé avec les porteurs de projet des secteurs à vocation touristiques afin de connaître leurs projets et de les encadrer du mieux possible dans la révision du PLU.

Dans le cas du Teen Ranch, exemple présenté lors de la réunion, il y a une consommation foncière à vocation touristique. Il ne s'agit pas du même potentiel que celui décompté pour l'habitat.

- **Question relative à l'entrée en vigueur du PLU**

La volonté de la commune est d'approuver le PLU d'ici la fin 2025.
Le projet devrait donc être arrêté en mai 2025. À partir de ce moment, les Personnes Publiques Associées (État, chambres consulaires, SCoT, …) seront consultées et rendront un avis. L'enquête publique devrait se tenir sur le dernier trimestre 2025.

- **Question relative aux remarques à apporter au projet**

Les remarques dans le cadre de la concertation peuvent être déposées sur le registre en mairie jusqu'à l'arrêt du projet. À l'arrêt du projet, les remarques ne seront plus prises en compte jusqu'à la tenue de l'enquête publique. Les habitants sont invités à aller participer à l'enquête, à rencontrer le commissaire enquêteur et à faire des remarques si besoin.

- **Question relative au dépôt d'autorisation d'urbanisme**

Si un permis de construire est déposé sur des parcelles ayant vocation à rester constructible, il n'y a pas de soucis.
Si un permis de construire est déposé sur un secteur ayant vocation à ne plus être constructible, il fera l'objet d'un sursis à statuer.
Il permet de suspendre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme, dans les cas où le projet du pétitionnaire serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution ou la mise en œuvre de certains projets ou documents de planification à enjeux.
La décision de sursis doit être motivée et le sursis ne peut pas excéder 2 ans.
Concernant les autorisations d'urbanisme déposées suite à des CU ou des divisions parcellaires antérieures au débat du PADD, ils ne devraient pas faire l'objet d'un sursis à statuer.

- **Point sur l'enquête publique concernant le projet de voie verte**

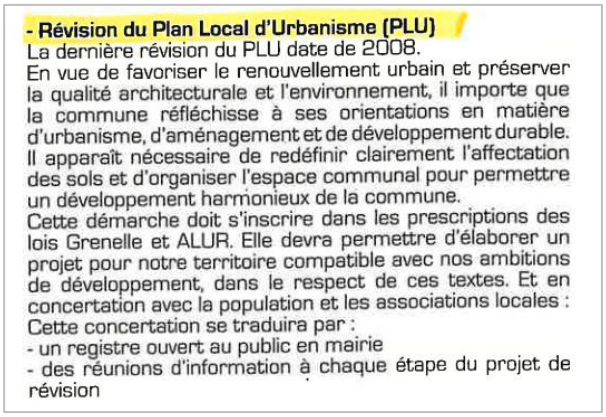
L'enquête publique concernant la voie verte doit se tenir dans les prochaines semaines. Trois permanences du commissaire enquêteur se tiendront sur la commune.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.6. INFORMATIONS RÉALISÉES DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

2.6.1. Bulletin 2022

En 2021, l'annonce de la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme a été faite dans le bulletin municipal d'août.



- Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

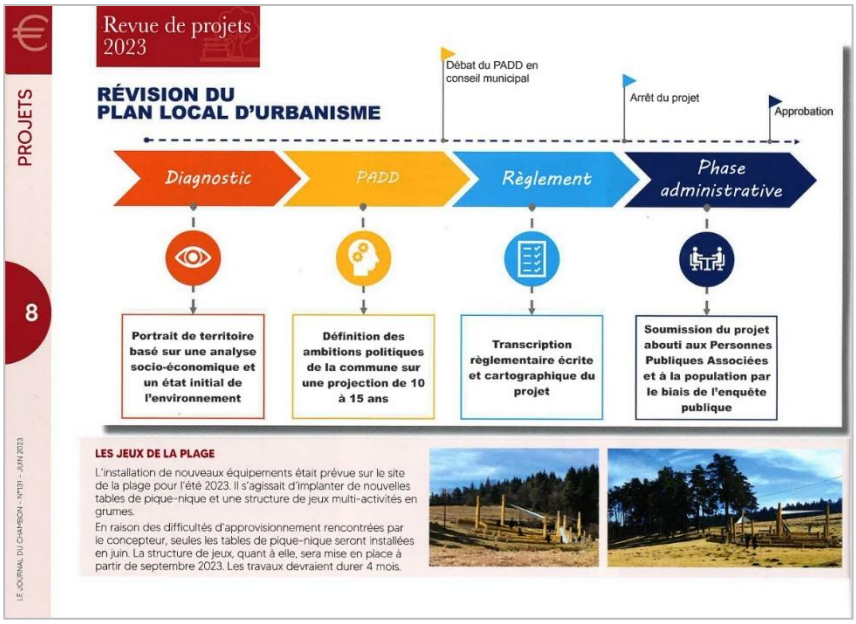
La dernière révision du PLU date de 2008.
En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.
Cette démarche doit s'inscrire dans les prescriptions des lois Grenelle et ALUR. Elle devra permettre d'élaborer un projet pour notre territoire compatible avec nos ambitions de développement, dans le respect de ces textes. Et en concertation avec la population et les associations locales :
Cette concertation se traduira par :
- un registre ouvert au public en mairie
- des réunions d'information à chaque étape du projet de révision

Extraits des comptes rendus des conseils municipaux

Bulletin août 2022

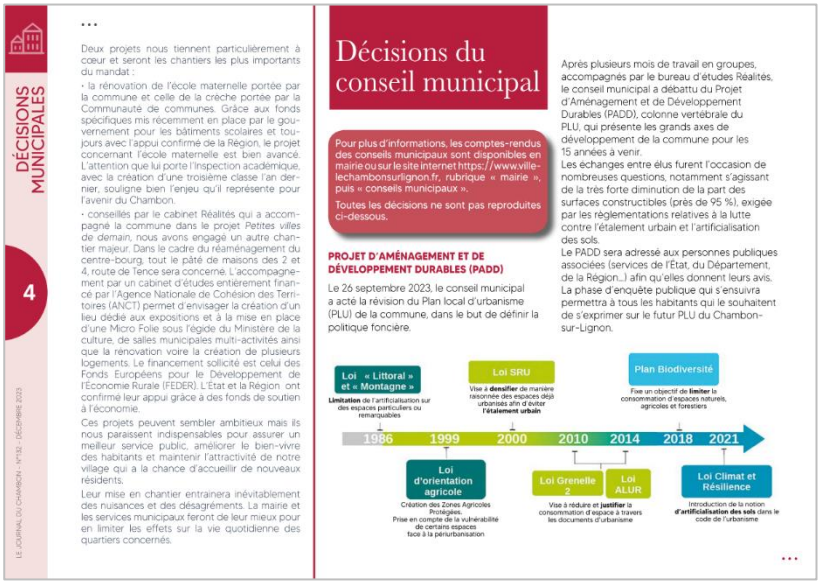
2.6.2. Bulletin juin 2023

En juin 2023, la revue de projets du bulletin municipal a fait mention de la révision du PLU avec la temporalité de réalisation des documents composant le Plan Local d'Urbanisme.



Bulletin juin 2023

2.6.3. Bulletin décembre 2023



Une page entière du bulletin de décembre 2023 a permis de présenter l'avancement du projet de révision de PLU. Elle a notamment permis de présenter les enjeux du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu en septembre 2023.

Extrait du bulletin municipal de 2023

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.6.4. Bulletin 2024

Une double page du bulletin 2024 a été consacrée à la révision du PLU.
Il est notamment précisé que les documents sont disponibles sur le site internet et en mairie et qu'un cahier de concertation permet aux habitants de s'exprimer sur la procédure.

Extrait du bulletin municipal de 2024

2.7. Mise à disposition d'un registre de concertation à disposition du public

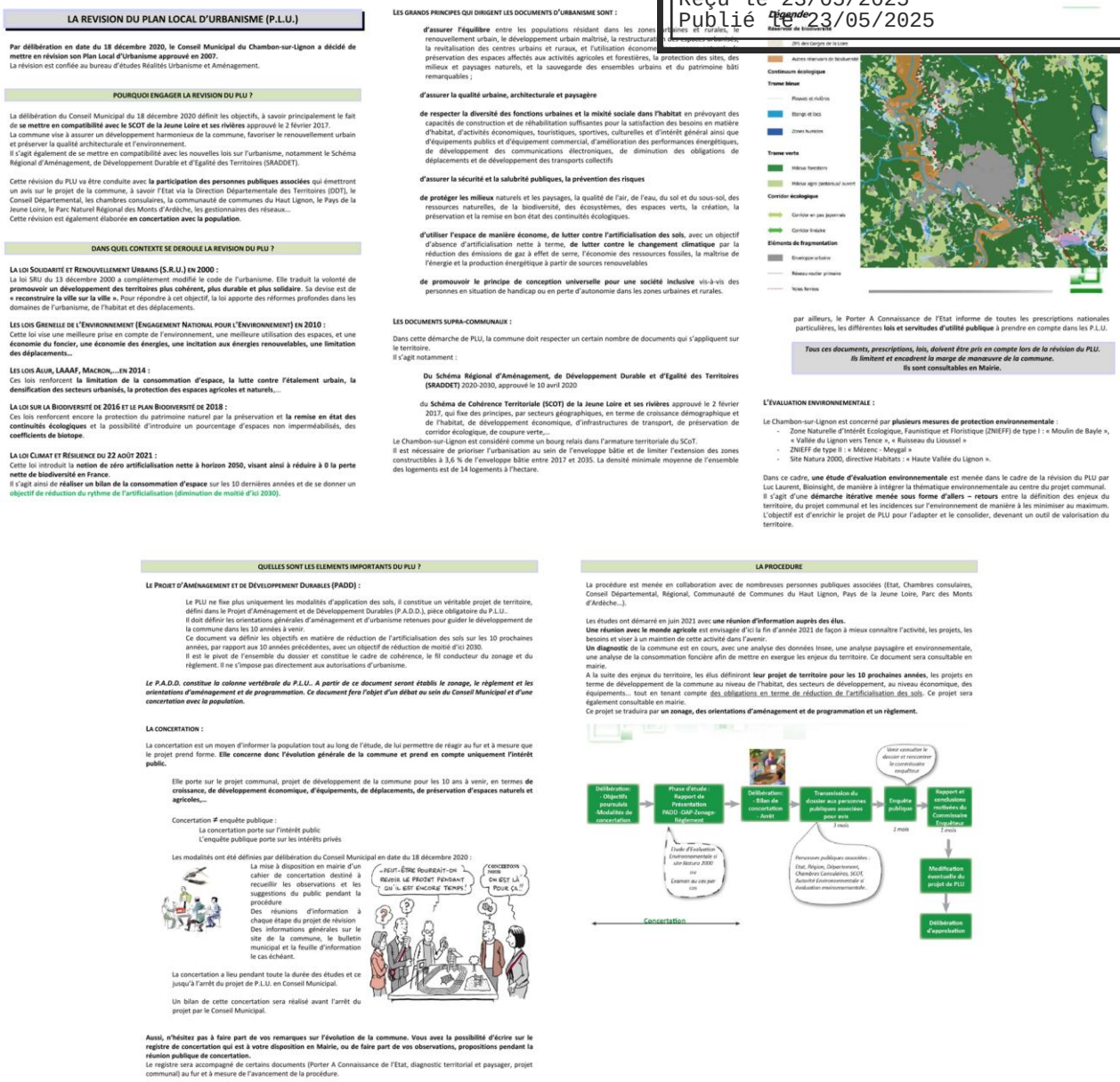
Le registre de concertation a été ouvert suite à la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Les documents utiles ont été joints au registre, au fur et à mesure du travail de la commune, pour constituer « un dossier de concertation » comprenant, le porter à connaissance de l'État, le diagnostic, les éléments concernant les réunions publiques, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables…

Registre de concertation du PLU et documents liés à la procédure

Ce registre est resté ouvert jusqu'au conseil municipal du 22 mai 2025 tirant le bilan de la concertation.
La population a été informée de la tenue de ce registre dans les bulletins municipaux, lors de la tenue des réunions publiques de concertation et sur le site internet de la commune.

Une présentation de la révision du PLU a été jointe au registre.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Par délibération en date du 18 décembre 2020, le Conseil Municipal du Chambon-sur-Lignon a décidé de mettre en révision son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007.
La révision est confiée au bureau d'études Réalités Urbanisme et Aménagement.

POURQUOI ENGAGER LA REVISION DU PLU ?

La délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2020 définit les objectifs, à savoir principalement le fait de **se mettre en compatibilité avec le SCOT de la Jeune Loire et ses rivières** approuvé le 2 février 2017.
La commune vise à assurer un développement harmonieux de la commune, favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.
Il s'agit également de se mettre en compatibilité avec les nouvelles lois sur l'urbanisme, notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

Cette révision du PLU va être conduite avec **la participation des personnes publiques associées** qui émettront un avis sur le projet de la commune, à savoir l'Etat via la Direction Départementale des Territoires (DDT), le Conseil Départemental, les chambres consulaires, la communauté de communes du Haut Lignon, le Pays de la Jeune Loire, le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, les gestionnaires des réseaux...
Cette révision est également élaborée **en concertation avec la population**.

DANS QUEL CONTEXTE SE DEROULE LA REVISION DU PLU ?

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) en 2000 :
La loi SRU du 13 décembre 2000 a complètement modifié le code de l'urbanisme. Elle traduit la volonté de **promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable et plus solidaire**. Sa devise est de **« reconstruire la ville sur la ville »**. 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) en 2010 :
Cette loi vise une meilleure prise en compte de l'environnement, une meilleure utilisation des espaces, et une **économie du foncier, une économie des énergies, une incitation aux énergies renouvelables, une limitation des déplacements...**

Les lois Alur, LAAAF, Macron,...en 2014 :
Ces lois renforcent **la limitation de la consommation d'espace, la lutte contre l'étalement urbain, la densification des secteurs urbanisés, la protection des espaces agricoles et naturels,...**

La loi sur la Biodiversité de 2016 et le plan Biodiversité de 2018 :
Ces lois renforcent encore la protection du patrimoine naturel par la préservation et **la remise en état des continuités écologiques** et la possibilité d'introduire un pourcentage d'espaces non imperméabilisés, des **coefficients de biotope**.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 :
Cette loi introduit la **notion de zéro artificialisation nette à horizon 2050, visant ainsi à réduire à 0 la perte nette de biodiversité en France**.
Il s'agit ainsi de **réaliser un bilan de la consommation d'espace** sur les 10 dernières années et de se donner un **objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (diminution de moitié d'ici 2030).**

LES GRANDS PRINCIPES QUI DIRIGENT LES DOCUMENTS D'URBANISME SONT :

d'assurer l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère

de respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

d'assurer la sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques

de protéger les milieux naturels et les paysages, 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 création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

d'utiliser l'espace de manière économe, de lutter contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, **de lutter contre le changement climatique** par 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

de promouvoir le principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

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 Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) 2020-2030, approuvé le 10 avril 2020

du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Jeune Loire et ses rivières** approuvé le 2 février 2017, 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,...
Le Chambon-sur-Lignon est considéré comme un bourg relais dans l'armature territoriale du SCoT.
Il est nécessaire de prioriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie et de limiter l'extension des zones constructibles à 3,6 % de l'enveloppe bâtie entre 2017 et 2035. La densité minimale moyenne de l'ensemble des logements est de 14 logements à l'hectare.

Légende

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 la révision du PLU. Ils limitent et encadrent la marge de manœuvre de la commune.
Ils sont consultables en Mairie.

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

Le Chambon-sur-Lignon est concerné par **plusieurs mesures de protection environnementale** :
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : « Moulin de Bayle », « Vallée du Lignon vers Tence », « Ruisseau du Lioussel »
- ZNIEFF de type II : « Mézenc - Meygal »
- Site Natura 2000, directive Habitats : « Haute Vallée du Lignon ».

Dans ce cadre, **une étude d'évaluation environnementale** est menée dans le cadre de la révision du PLU par Luc Laurent, Bioinsight, de manière à intégrer la thématique environnementale au centre du projet communal.
Il s'agit d'une **démarche itérative menée sous forme d'allers – retours** entre la définition des enjeux du territoire, du projet communal et les incidences sur l'environnement de manière à les minimiser au maximum.
L'objectif est d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.

QUELLES SONT LES ELEMENTS IMPORTANTS DU PLU ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement 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 Durables (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.
Ce document va définir les objectifs en matière de réduction de l'artificialisation des sols sur les 10 prochaines années, par rapport aux 10 années précédentes, avec un objectif de réduction de moitié d'ici 2030.
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, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Ce document fera l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et d'une concertation avec la population.

La concertation :

La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. **Elle concerne donc l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt public.**

Elle porte sur le projet communal, projet de développement de la commune pour les 10 ans à venir, en termes de **croissance, de développement économique, d'équipements, de déplacements, de préservation d'espaces naturels et agricoles,...**

Concertation ≠ enquête publique :
La concertation porte sur l'intérêt public
L'enquête publique porte sur les intérêts privés

Les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2020 :
La mise à disposition en mairie d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et les suggestions du public pendant la procédure
Des réunions d'information à chaque étape du projet de révision
Des informations générales sur le site de la commune, le bulletin municipal et la feuille d'information le cas échéant.

La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. en Conseil Municipal.

Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques sur l'évolution de la commune. Vous avez la possibilité d'écrire sur le registre de concertation qui est à votre disposition en Mairie, ou de faire part de vos observations, propositions pendant la réunion publique de concertation.
Le registre sera accompagné de certains documents (Porter A Connaissance de l'Etat, diagnostic territorial et paysager, projet communal) au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

LA PROCEDURE

La procédure est menée en collaboration avec de nombreuses personnes publiques associées (Etat, Chambres consulaires, Conseil Départemental, Régional, Communauté de Communes du Haut Lignon, Pays de la Jeune Loire, Parc des Monts d'Ardèche...).

Les études ont démarré en juin 2021 avec **une réunion d'information auprès des élus.**
Une réunion avec le monde agricole est envisagée d'ici la fin d'année 2021 de façon à mieux connaître l'activité, les projets, les besoins et viser à un maintien de cette activité dans l'avenir.
Un diagnostic de la commune est en cours, avec une analyse des données Insee, une analyse paysagère et environnementale, une analyse de la consommation foncière afin de mettre en exergue les enjeux du territoire. Ce document sera consultable en mairie.
A la suite des enjeux du territoire, les élus définiront **leur projet de territoire pour les 10 prochaines années**, les projets en terme de développement de la commune au niveau de l'habitat, des secteurs de développement, au niveau économique, des équipements... tout en tenant compte des obligations en terme de réduction de l'artificialisation des sols. Ce projet sera également consultable en mairie.
Ce projet se traduira par **un zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et un règlement.**

Document joint au registre de concertation pour présenter la procédure de révision

Plusieurs remarques ont été faites dans le registre de concertation. En plus des remarques écrites, l'ensemble des courriers et des mails ont été joints au registre puisqu'ils relevaient de la concertation.

La grande majorité des demandes portant sur une demande de constructibilité de la parcelle, elles n'ont pas pu être étudiées au stade de l'arrêt de projet, l'objectif étant de construire un projet d'intérêt général, tenant compte des objectifs définis par le SCoT, et les documents supra-communaux en matière de gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, et afin de trouver un équilibre entre la densification du tissu urbain et la préservation d'espaces de respiration au sein de la trame bâtie d'autre part.
La nécessité de compatibilité du futur PLU avec les documents supra communaux a poussé la commune à, très largement, réduire les surfaces constructibles. Des règles ont cependant été mises en place pour permettre à l'existant, qu'il soit situé en zone agricole ou en zone naturelle, d'évoluer (possibilité d'annexes et d'extensions).

D'autres remarques ont fait l'objet d'échanges et d'une réflexion qui a parfois conduit à faire évoluer le projet au cours de la révision :

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Demande concernant le déclassement de parcelles constructibles

Il faut tout d'abord signaler que la commune a dû largement déclasser des terrains constructibles dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. Une pétition ainsi qu'un courrier signé de plusieurs riverains ont été déposées en mairie concernant deux demandes de déclassement. Le maintien ou non des parcelles en zone constructible a fait l'objet d'une réflexion importante.

La localisation des parcelles concernées par les demandes, à l'intérieur du tissu urbain ou à proximité immédiate du bourg, a poussé la commune à en maintenir la constructibilité. Les réductions de terrains constructibles ont été importantes afin d'avoir un document compatible avec les documents supra-communaux et la commune a fait le choix de préserver les terrains qui semblaient les plus cohérents (dans le bourg, lui appartenant…). Il faut cependant noter que ce n'est pas parce qu'un terrain est constructible qu'il sera nécessairement bâti. Actuellement, les parcelles concernées sont situées en zone constructible et n'ont pas été bâties.

- La préservation des zones humides à La Celle

Les prairies humides identifiées dans l'évaluation environnementale de la révision du PLU ont été préservées, à la Celle et sur l'ensemble de la commune.

Les zones humides identifiées par l'EPAGE ont aussi fait l'objet d'une préservation en étant classées en zones agricole ou naturelle.

D'une manière générale, la préservation des zones humides est applicable, avec ou sans Plan Local d'Urbanisme. Pour faire suite à des enjeux de préservation, une disposition générale précise les règles qui sont applicables.

- Les secteurs touristiques

Les activités touristiques, importantes pour la commune, ont été prises en compte dans le PLU. Des possibilités d'évolution, dans un cadre réglementaire, ont été prévues dans le document pour de nombreuses activités existantes. Une rencontre sur cette thématique avec les porteurs de projet a été organisée afin d'affiner le projet en lien avec leur besoin, tout en restant dans le cadre réglementaire.

- Le devenir du « Collège Cévenol »

Le devenir du Parc International Cévenol a fait l'objet de nombreuses heures de réflexion. En l'absence de projet défini établi, le choix a été fait d'interdire les nouvelles constructions. L'existant (surface des bâtiments) permet de réaliser de nombreux projets en réhabilitation. Une évolution du PLU sera nécessaire si un projet avec des nouvelles constructions voit le jour. La commune souhaite voir un projet d'ensemble.

- Le patrimoine

Des éléments ponctuels du patrimoine architectural ont été identifiés afin d'être préservés.

- Évolutions entre les zones agricole et naturelle

Dans le PLU de 2008, les secteurs non constructibles de la commune avaient majoritairement été classés en zone naturelle. Les zones agricoles avaient été réduites aux secteurs concernés par la présence d'exploitations agricoles existantes. La pratique a démontré que cela pouvait poser problème pour des projets liés à des bâtiments et des projets d'installation.

Ainsi dans le cadre de la présente révision, les zones agricoles et naturelles ont été mises en place en prenant en compte la réalité du terrain. Les secteurs à vocation agricole (cultivés, pâturés, en prairie ou construits) ont été classés en zone agricole. Les réunions avec les exploitants ont permis d'avoir une vision sur les projets qui sont impactés par le zonage actuel et qui sont dans l'attente du futur zonage.

Le classement en zones agricoles et naturelles n'empêche pas la préservation supplémentaire liée aux sous-trames identifiées dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (dont les prairies humides).

- Captage d'eau

Certains captages situés sur la commune sont déjà identifiés dans les Servitudes d'Utilité Publiques. Un travail de préservation de la ressource est en cours, en lien avec l'ARS.

- Évolution d'un carrefour pour la sécurité

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Une réunion a été organisée avec les services de l'État fin de travailler sur cette problématique. Dans les prochaines années, la commune devra mener une étude spécifique sur l'évolution de l'accès et des sorties sur ce secteur.

- Identification de changement de destination

Des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ont été identifiés dans le cadre de la procédure de révision du PLU. Des critères d'identification (absence d'enjeu agricole à proximité immédiate, présence des réseaux…) ont été mis en place pour préserver l'activité agricole existante.

2.8. ARTICLES DE PRESSE

Au cours des trois années de travail sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, des articles de presse ont évoqué la procédure.

2.8.1. 2023

Le Progrès a fait un article suite au débat du PADD qui s'est tenu en septembre 2023. Des précisions les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont apportées : maintien des zones constructibles sur le bourg, les Tavas et La Celle, évolutions pour les secteurs touristiques, réflexion particulière sur le site Cévenol…

Le Chambon-sur-Lignon

De 200 à 32 ha constructibles : en quoi consiste le projet durable ?

La commune affichera une perte de 95 % de zone constructible.

Anne Victor - 30 sept. 2023 à 19:49 - Temps de lecture : 2 min

Les zones constructibles seront limitées au bourg et aux villages de la Celle et des Tavas. Photo Ar Victor

Réunis en conseil municipal, les élus ont débattu mardi 26 septembre au soir si le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce débat fait partie des étapes incontournables avant sa validation, tout comme l'enquête publique qui permettra aux habitants de donner leur avis au commissaire-enquêteur. Dans les prochains jours, dès que les modifications demandées en conseil municipal seront prises en compte, le projet sera accessible à la population, en mairie et sur son site.

Il restera 23 ha constructibles en zone urbaine et 9 en dehors

L'élaboration d'un PADD entre dans le cadre de la décision du conseil du 18 décembre 2020 de réviser le Plan local d'urbanisme (PLU) datant de 2008. Il permet à la commune d'opposer aux demandes de permis de construire un arrêté de sursis à statuer si la demande est de nature à compromettre le futur PLU. Dans ce cas, le maire mettra en attente la demande d'autorisation d'urbanisme jusqu'à la validation du nouveau PLU qui devra avoir lieu dans les deux ans. Le PADD est un document très important, il acte les décisions et les grandes orientations de l'urbanisme dans la commune pour les 10 à 15 prochaines années. Il est largement guidé par le code de l'urbanisme et par les lois qui imposent de réduire drastiquement la consommation foncière et visent à zéro artificialisation nette des sols.

Concrètement pour Le Chambon, l'ancien PLU affichait un peu plus de 200 hectares constructibles. Aujourd'hui, il restera environ 23 hectares en zone urbaine, c'est-à-dire les villages du Chambon, de la Celle et des Tavas, et 9 hectares en dehors, soit une perte de 95 % de zone constructible.

La retraite, ce qui change

Les élus ont articulé le PADD autour de trois axes : Le Chambon-sur-Lignon comme territoire d'accueil, redonner sa place au centre-bourg et une protection du territoire comme outil de valorisation. Il permettra de définir dans le PLU les

zones constructibles et les modalités de construction. Les secteurs touristiques pourront évoluer selon les besoins et les enjeux.

Une attention particulière portée au site Cévenol

Une attention toute particulière a été portée au site Cévenol qui n'aura pas vocation à recevoir des projets économiques artisanaux ou industriels, ni des projets résidentiels. L'évolution des constructions en zones agricoles et naturelles vers des habitations et le changement de destination de bâtiments anciens pourront être autorisés. En centre-bourg, le maintien de la dynamique des commerces, la lutte contre la vacance des locaux et la rénovation urbaine seront la règle. Entre 240 et 270 logements adaptés et diversifiés y seront créés sur la période 2017-2035.

Le Progrès – Débat PADD septembre 2023

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.8.2. 2024

La Commère 43 a annoncé la réunion publique du 30 juillet 2024 dans un article du 25 juillet 2024.

La Commère 43 – Annonce réunion publique de juillet 2024

LA COMMÈRE 43

L'info c'est ici... et c'est gratuit

(https://www.lacommere43.fr/)

jeudi, 25 juillet 2024 18:40

Le Chambon-sur-Lignon : une réunion publique pour la révision du Plan local d'urbanisme

Photo d'illustration

Dans l'optique de la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU), la commune du Chambon-sur-Lignon propose une nouvelle réunion publique d'information le mardi 30 juillet.

La commune du Chambon-sur-Lignon a lancé la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) en 2020. Dans ce cadre, des réunions publiques sont organisées tout au long de la procédure afin d'informer la population du projet et des évolutions à venir.

La prochaine réunion publique se tiendra le mardi 30 juillet à 19 heures, à la Maison des Bretchs.

A cette occasion seront évoqués le contexte règlementaire encadrant cette révision, les modalités d'élaboration du document ainsi que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) porté par la municipalité.

Cette réunion vise notamment à permettre aux personnes absentes à la précédente réunion, et aux estivants, de s'informer sur l'avancement de la révision du futur PLU.

Le contenu présenté sera identique à celui de la réunion du 6 juin dernier.

Dernière modification le vendredi, 26 juillet 2024 08:38

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.8.3. 2025

Suite à la réunion publique organisée le 13 mars 2025, le progrès a fait paraître un article sur son journal du 14 mars.

Le Chambon-sur-Lignon

Nouveau PLU : les élus veulent l'approuver avant 2026

De notre correspondante Anne Victor - 14 mars 2025 à 19:06 - Temps de lecture : 1 min

Les habitants étaient invités à participer à la 3 e réunion de présentation du plan local d'urbanisme. Photo Anne Victor

La concertation pour la révision du plan local d'urbanisme (PLU) s'est poursuivie jeudi 13 mars au soir à la salle des Bretchs du Chambon-sur-Lignon, avec une 3e réunion publique.

Une soixantaine de personnes a assisté à la présentation réalisée par le cabinet Réalités. Le PLU est un document d'urbanisme élaboré localement. Il s'imposera à toutes les parcelles de la commune et il encadrera la délivrance, ou pas, des futurs permis de construire. Il s'appuie sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que les élus ont bâti selon trois axes : faire de la commune un territoire d'accueil, redonner sa place au centre-bourg et une protection du territoire comme outil de valorisation.

Le cabinet Réalités a présenté en détail la traduction de toutes les orientations politiques dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement. Pour mémoire, seules les zones urbaines (le centre bourg, la Celle et les Tavas) seront constructibles. La phase actuelle dite de concertation et d'étude s'arrêtera en mai. Les élus souhaitent l'approbation du PLU avant les prochaines élections municipales.

Les habitants sont invités à déclarer les éléments de petit patrimoine à protéger, un projet de changement de destination d'un corps de ferme non exploité ou encore un projet touristique important. Le projet fera l'objet d'une enquête publique à l'automne. Elle sera annoncée au moins 15 jours avant le début et durera un mois.

Politique | Le Chambon-sur-Lignon +

Le Progrès – Réunion publique de mars 2025

2.9. RENCONTRES AVEC LES ÉLUS

Tout au long de la procédure, les élus ont rencontré les habitants afin qu'ils puissent leur exposer leurs demandes. Suite à ces entretiens, certains ont fait des courriers qui ont été joints au registre de concertation.
Les échanges ont principalement porté sur des projets d'ordre privé. Les demandes seront à renouveler au moment de l'enquête publique puisque la concertation porte sur l'intérêt général.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

BORDEREAU DES PIÈCES

1 RAPPORT DE PRÉSENTATION INTÉGRANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- a- Diagnostic territorial, environnemental et paysager
- b- Justification des choix
- c- Étude de densification et analyse de la consommation d'espaces
- d- Résumé non technique

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4 RÈGLEMENT

- a- Règlement
- b- Plans de zonage
  - b.1 - Plan du bourg au 1/2 500
  - b.2 - Plan de zonage Nord au 1/5 000
  - b.3 - Plan de zonage Sud au 1/5 000
- c- Liste des emplacements réservés

5 ANNEXES

- a- Servitudes d'Utilité Publique
  - a.1 - Liste
  - a.2 - Plan
- b- Mémoire des annexes sanitaires
- c- Forêt publique
- d- Eau potable
  - d.1 - Zonage distribution eau potable Nord
  - d.2 - Zonage distribution eau potable Sud
- e- Règlementation des boisements

AR Prefecture
042-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ARRÊT

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

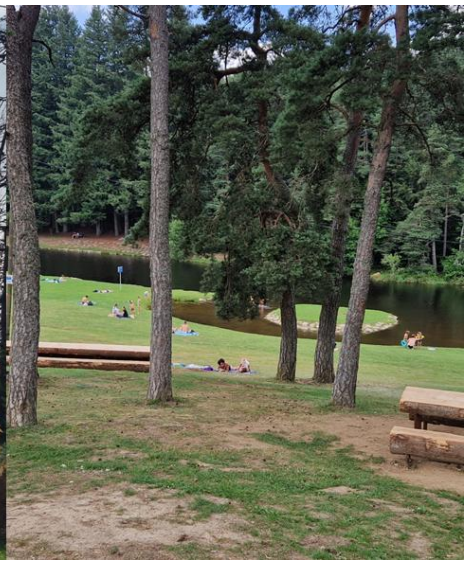
RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.a RAPPORT DE PRÉSENTATION
Tome 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET MÉTHODOLOGIQUE 7

1. Le seul code de l'urbanisme 7
2. Mais suivant la Directive européenne 2001-42-CE dite *Plans et programmes* 7
3. Une démarche plus qu'un rapport 8
4. Des inventaires de biodiversité 10

PRÉSENTATION GÉNÉRALE 12

1. Localisation de la commune 12
2. Contexte intercommunal 14

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 16

1. Principes généraux du code de l'urbanisme 16
2. Application de la Loi Montagne 17
3. Le SDAGE du bassin de Loire – Bretagne 17
4. Le Plan de Gestion du Risque Inondation pour le bassin Loire-Bretagne 19
5. Le SAGE du Lignon-du-Velay 20
6. Contrats de rivières 20
7. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires 21
8. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) « de la Jeune Loire » 23

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 26

1. Contexte démographique 26
2. Évolution de l'habitat 34
3. Caractéristiques économiques 42
4. Les équipements et les services 68
5. Les déplacements 74
6. Petites Villes de Demain 83

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER 86

1. Méthode : créer un cadre de réflexion territorial 86
2. Une commune entre Velay et Vivarais 87
3. Changements climatiques dans la Communauté de Communes du Haut Lignon : climats passé et futur 95
4. Biodiversité 100
5. Qualité de l'air 119
6. Démarche trame verte et bleue (TVB) de PLU 124
7. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution 137
8. Les ressources 138
9. Les risques 146
10. Les réseaux et services publics 151
11. Analyse du paysage 154
12. Organisation urbaine 158
13. Patrimoine 179

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 183

1. Contexte socio-démographique 183
2. Le parc de logements 185
3. Caractéristiques économiques 188
4. Les équipements 193

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5. Les déplacements 194

CONSOMMATION FONCIÈRE – ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS 198

1. Occupation du sol et consommation foncière 198
2. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 206

CARTOGRAPHIE DES ENJEUX 210

ANNEXES 211

1. Annexe 1 : Lexique 211
2. Annexe 2 : Documents de référence 224

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

PRÉAMBULE

La commune du Chambon-sur-Lignon est couverte par un **Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17/07/2008**. Depuis, il a subi plusieurs évolutions avec une modification n°1 en 2010, une révision simplifiée en 2012, une modification n°2 et des révisions simplifiées n°2 et 3 en 2013.

Par délibération en date du 18 décembre 2020, la commune du Chambon-sur-Lignon a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision a pour objectifs :

- de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement,
- de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune,
- la mise en compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT Jeune Loire opposable depuis le 2 mai 2017,
- la prise en compte des prescriptions des lois Grenelle et ALUR et des différents dispositifs d'urbanisme en vigueur telle SDRADET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux **principes fondamentaux du code de l'urbanisme** (article L.101-2) en matière de développement durable :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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 du patrimoine bâti remarquables ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2020 :

- Mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation où pourront être consignées des observations sur l'intérêt général du projet communal,
- Animation de réunions d'information à chaque étape du projet de révision pendant lesquelles les habitants pourront s'exprimer,
- Publications d'informations générales sur le site de la commune, le bulletin municipal et la feuille d'information le cas échéant.

À noter que lors de la phase de diagnostic, la concertation avec la population s'est réalisée conjointement avec la concertation réalisée dans le cadre de l'étude de revitalisation « Petites Villes de Demain ». A savoir :

- l'installation de La Maison du Projet permettant aux habitants de suivre le programme et de déposer leurs avis et idées (200 visiteurs),
- des enquêtes de terrains à la rencontre des habitants (les 22 et 23 décembre 2021)(60 micro trottoirs réalisés) et des entretiens avec 15 acteurs économiques et 22 acteurs associatifs,
- une balade urbaine avec les enfants du centre de loisirs (18 février 2022),
- une intervention avec une vingtaine de représentants des élèves du collège (le 11 mars 2022)
- une soirée de concertation publique sous forme d'ateliers participatifs (le 8 avril 2022)(une soixantaine de personnes) avec la présentation du programme « Petite Ville de Demain » et du Plan Local d'Urbanisme.

Un bilan de la concertation sera tiré lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme en Conseil Municipal.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET MÉTHODOLOGIQUE

1. Le seul code de l'urbanisme

Une évaluation environnementale de PLU(i) ne relève que du Code de l'urbanisme (CU). En effet, l'article L. 122-4 du Code de l'environnement (CE) dispose que « par dérogation aux dispositions du présent code [CE], les plans et programmes mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies au chapitre IV du titre préliminaire du code de l'urbanisme ».

2. Mais suivant la Directive européenne 2001-42-CE dite *Plans et programmes*

Comme le dispose le Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de PLU(i) se réalise dans « les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes » (L. 104-1).
La directive 2001/42/ CE a pour objectifs (article premier) « d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale ».
Plus précisément, en matière d'évaluation environnementale, c'est-à-dire de **rapport sur les incidences environnementales** (article 5), son paragraphe 1 dispose que « lorsqu'une évaluation environnementale est requise en vertu de l'article 3, paragraphe 1, un **rapport sur les incidences environnementales** est élaboré, dans lequel les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan ou du programme, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme, sont identifiées, décrites et évaluées. Les informations requises à cet égard sont énumérées à l'**annexe I** ».
C'est ainsi que dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU un inventaire quatre saisons n'est pas fondé ni recommandé juridiquement.
Bien sûr, afin « d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement » (objectifs de la directive), « le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément au paragraphe 1 [article 5] contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan ou du programme, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation » (article 5, paragraphe 2).
De plus, « les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres instruments législatifs communautaires peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'annexe I » (article 5, paragraphe 3).
Cependant, en matière de séquence ERC, comme le détaille l'annexe I, les informations à fournir dans le rapport sur les incidences environnementales sont : « g) les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement » (**Annexe I**).
La mise en œuvre de mesures compensatoires n'est donc pas soumise à une obligation comme en atteste l'expression « dans la mesure du possible » et semble ainsi sujette à interprétation.

« ANNEXE I Les informations à fournir en vertu de l'article 5, paragraphe 1, sous réserve des paragraphes 2 et 3 dudit article sont les suivantes :
a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;
b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;
c) les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

d) les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ;

e) les objectifs de la protection de l'environnement, établis au niveau international, communautaire ou à celui des États membres, qui sont pertinents pour le plan ou le programme et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de leur élaboration ;

f) les effets notables probables sur l'environnement (1), y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

g) les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ;

h) une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée (les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire) lors de la collecte des informations requises ;

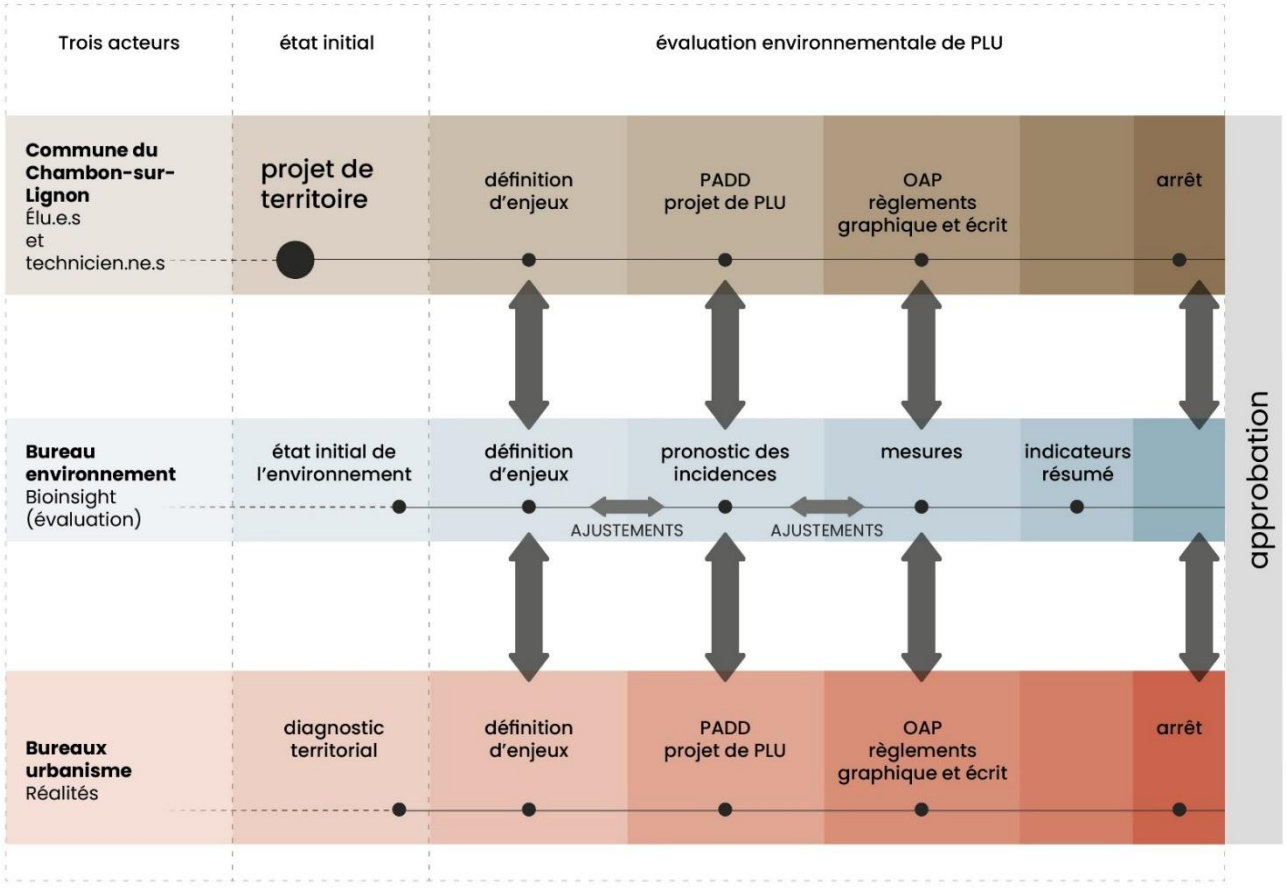
i) une description des mesures de suivi envisagées conformément à l'article 10 ;

j) un résumé non technique des informations visées aux points ci-dessus ».

3. UNE DÉMARCHE PLUS QU'UN RAPPORT

3.1. DES MESURES QUI S'INSCRIVENT DANS UNE APPROCHE ITÉRATIVE

Une évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de PLU(i) sur l'environnement puis définit des mesures ERC pour y remédier, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables d'un projet de PLU(i). Ces mesures doivent donc s'inscrire dans une approche itérative, c'est-à-dire des **allers et retours** constants et féconds entre les acteurs conduisant à des **ajustements** entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU(i) réduisant au minimum les incidences notables probables sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU(i) pour le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

L'évaluation environnementale d'un PLU(i) est donc une démarche d'évaluation *ex ante* puisqu'elle concerne un document de planification qui va permettre à des aménagements de se réaliser dans le futur. C'est donc un pronostic des incidences notables probables d'un projet de document de planification sur l'environnement puis une estimation quantitative de ces incidences pour la mise en œuvre de la séquence ERC.

Pour autant, les mesures de compensation (C) ne peuvent relever d'un PLU(i) qui est un plan/programme pas un projet d'aménagement (projet de travaux), cela pour cinq raisons majeures :

1 Une personne publique responsable d'un PLU(i) ne vise que l'intérêt général ;
2 Un PLU(i) a donc la vertu d'anticiper l'aménagement d'un territoire en amont des projets d'aménagement (la plupart des cas à maîtrise d'ouvrage privé) donc d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures de compensation seraient nécessaires ;
3 Pour un projet d'aménagement, le responsable des mesures compensatoires est le maître d'ouvrage (privé) pas la personne publique en charge du PLU(i) sauf si cette personne publique est aussi maître d'ouvrage du projet d'aménagement ;
4 À l'échelle d'un PLU(i), qui n'est pas celle beaucoup plus restreinte d'un projet d'aménagement, la réalisation d'un diagnostic exhaustif pour toutes les thématiques environnementales afin de déterminer les incidences notables probables, donc d'éventuelles mesures compensatoires (visant une non-perte nette, voire un gain net, pour la biodiversité ou plus généralement une équivalence écologique) est très difficile voire impossible, à mettre en œuvre ;
5 À l'échelle d'un projet d'aménagement, les études scientifiques sur leur compensation (Weissgerber *et al.* 2019 ; Padilla *et al.* 2024) montrent que les mesures de compensation dont la sélection des sites de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité.

C'est ainsi que « les documents d'urbanisme en tant que documents de planification stratégiques sont des arènes idéales pour initier une démarche d'évitement intégratrice sur un territoire » (*Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Guide de mise en œuvre*, MTE 2021).

La démarche d'évaluation du projet de PLU analyse aussi les incidences cumulées de la traduction réglementaire des projets. L'évaluation environnementale s'inscrit dans une logique d'emboîtement d'échelles : du territoire aux projets d'aménagement, c'est-à-dire du plan de zonage du PLU(i) aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La première échelle étendue relève surtout des mesures visant le règlement graphique, la seconde très localisée visant plutôt le règlement écrit et les OAP.
C'est donc la restitution du processus décisionnel de la démarche d'évaluation qui permettra de comprendre ses bénéfices :

enjeux ↔ projet ↔ incidences ↔ mesures ↔ impacts résiduels.

3.2. UN RAPPORT D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ACTUALISÉ ET PROPORTIONNÉ

« L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée » (R. 104-2 CU), ce qui dans le cas de ce projet de révision générale du PLU de Chambon-sur-Lignon sera une élaboration puisque le PLU en vigueur approuvé le 27 février 2004 n'avait bénéficié pas d'une évaluation environnementale.
Le rapport d'évaluation environnementale doit être « proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents » (R. 104-19 CU).
Le rapport d'évaluation environnementale doit être structuré suivant le R. 151-3 CU.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4. DES INVENTAIRES DE BIODIVERSITÉ

4.1. DATES

Au cours de ces 2 jours de terrain, les inventaires de biodiversité ont été réalisés en privilégiant l'approche « habitats naturels » de très forte dimension spatiale, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite. C'est ainsi que les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ont été recherchées et recensées par leur végétation : zones humides (voir précisions ci-après), haies, arbres isolés, forêts présumées anciennes, prairies…
Les données de terrain ont été localisées et relevées grâce à trois outils :

- cinq planches de terrain papier au format A3 couvrant la totalité de la commune imprimée à l'échelle du 1/15 000 sur fond de BD Ortho IGN de millésime 2019 (PVA été 2019) de résolution spatiale à forte définition de 20 cm (un pixel à l'écran correspondant à 20 cm sur le terrain) et sur fond de Scan 25 IGN ; ces planches permettent ainsi de se repérer sur le terrain et de localiser les observations puis de les relever directement sur les planches en n'y notant des informations associées ;
- une application mobile Iphigénie IGN de géolocalisation au mètre près exploitant les mêmes BD Ortho et Scan 25 IGN des planches de terrain dans le cas où le repérage avec ces seules planches est rendu difficile, voire impossible, par exemple en milieu fermé (forêt) ou par l'absence de points de repère ;
- un appareil photo Nikon D5100 équipé d'un objectif Nikon 18-300 mm 5.6 permettant la prise de 806 photos haute résolution.

Ces relevés de terrain ont été ensuite analysés au bureau à l'aide d'un système d'information géographique (Sig) pour des croisements avec toutes les données Sig disponibles (inventaires) et pour des analyses diachroniques en utilisant les millésimes antérieurs de la BD Ortho, les cartes anciennes et les images satellitaires les plus récentes.
L'inventaire de biodiversité suivant l'approche « habitats naturels » est ainsi d'une grande puissance, même en seul passage, pour définir les enjeux de biodiversité de l'état initial de l'environnement d'un projet de PLU dans l'objectif de déterminer les mesures d'évitement ou de réduction (ER) dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU. C'est donc le degré de préparation des inventaires de biodiversité (recueils et choix de données à exploiter au préalable, qualité et pertinence des planches de terrain papier, outil de géolocalisation...) ainsi que la compétence et l'expérience de terrain de l'évaluateur (concentration, degré d'analyse, perspicacité d'observation, analyses au bureau…) qui conduisent à un état initial de l'environnement solide ainsi qu'à des mesures ER acceptées car pertinentes et fondées.

4.2. CAS DES ZONES HUMIDES

Lors des inventaires de biodiversité les zones humides sont recensées à partir de la végétation observée. Cela concerne les espèces indicatrices de zones humides de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement. Cet arrêté ne s'applique qu'aux projets soumis à la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration de la « police de l'eau » (R214-1 CE), c'est-à-dire à des dossiers d'assèchement, de remblaiement... de zones humides. En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification.
En effet, depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le cumul des méthodologies pour caractériser une zone humide (ZH), désormais, pour la définition d'une ZH au sens du Code de l'environnement (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L211-1 I 1°) (CE) maintenant dispose qu'« on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la sous-trame humide de la TVB du PLU : les différents secteurs humides qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces secteurs humides dans un PLU est réalisée sur le fondement du Code de l'urbanisme avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du Code de l'urbanisme ».

Lors des inventaires de biodiversité les zones humides sont recensées à partir de la végétation observée. Cela concerne les espèces indicatrices de zones humides de l'*Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement*. Cet arrêté ne s'applique qu'aux projets soumis à la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration de la « police de l'eau » (R. 214-1 CE), c'est-à-dire à des dossiers d'assèchement, de remblaiement... de zones humides. En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification.
En effet, depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le cumul des méthodologies pour caractériser une **zone humide** (ZH), désormais, pour la définition d'une ZH au sens du **Code de l'environnement** (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L. 211-1 I 1°) (CE) maintenant dispose qu'« on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou** dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces **secteurs humides** dans un PLU est réalisée sur le fondement du **Code de l'urbanisme** avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

4.3. DONNÉES EXOGÈNES

Ont été exploitées : cartographie des cours d'eau de la Haute-Loire (DDT 43) en couches Sig, cartographie en couches Sig de l'inventaire des zones humides (et ZH potentielles) Epage Loire Lignon (Cesame 2005, 2006, 2020, 2021), données sur la forêt actuelle (forêt*) de la BD Forêt IGN V2 2010. La cartographie des forêts présumées anciennes sous la forme de la numérisation des forêts des cartes d'état-major (mi XIXème siècle) croisée avec la BD Forêt IGN V2 de 2010 est fournie en couches Sig par le Conservatoire botanique national du Massif-Central (BD Carto ® Etat-Major IGN et BD Foret ® v2 IGN – Production : CBNMC).

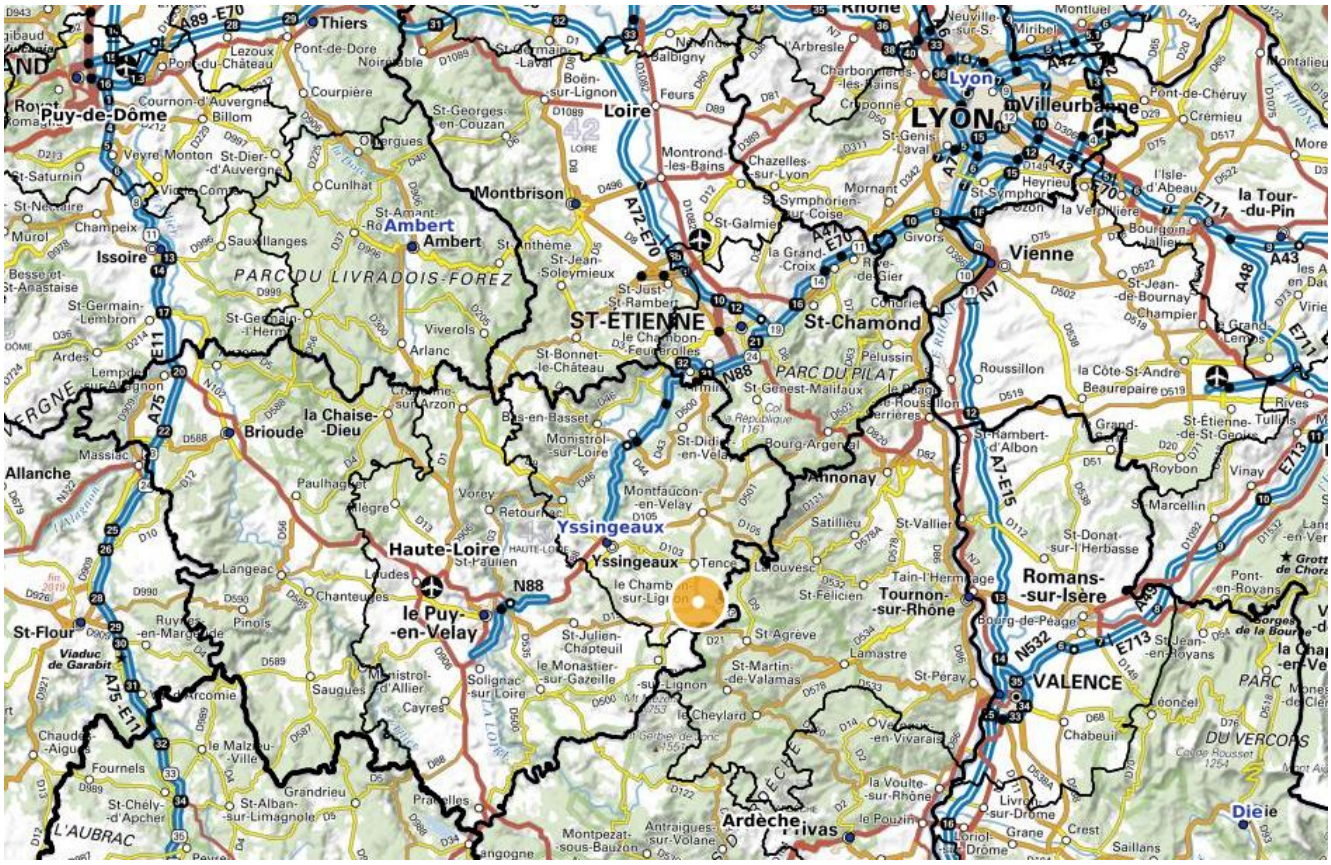
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. LOCALISATION DE LA COMMUNE

Le Chambon-sur-Lignon, commune de **4 171 ha et à 960 m d'altitude**, est une commune située en bordure Centre-Est du département de la Haute-Loire, en limite du département de l'Ardèche, entre les villes d'Yssingeaux (22 km), du Puy-en-Velay (42 km), d'Annonay (47 km), de Saint-Etienne (64 km) et de Valence (72 km). Le Chambon-sur-Lignon est limitrophe des communes suivantes :

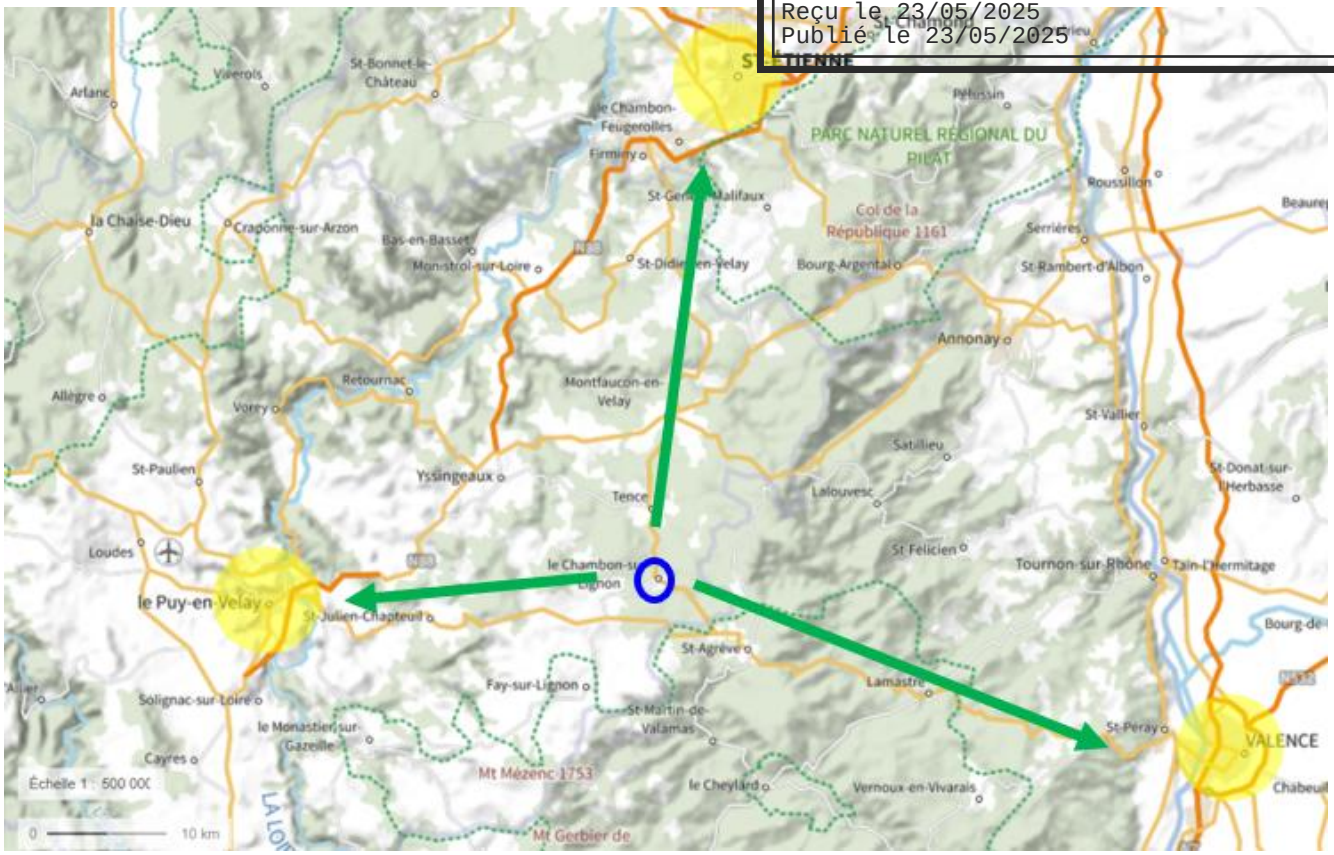
- Mazet-Saint-Voy (1 110 habitants) à l'Ouest,
- Tence (3 095 habitants) au Nord,
- Devesset (07) (294 habitants) à l'Est,
- Saint-Agrève (07) (2 347 habitants), Mars (291 habitants), Les Vastres (197 habitants) au Sud.



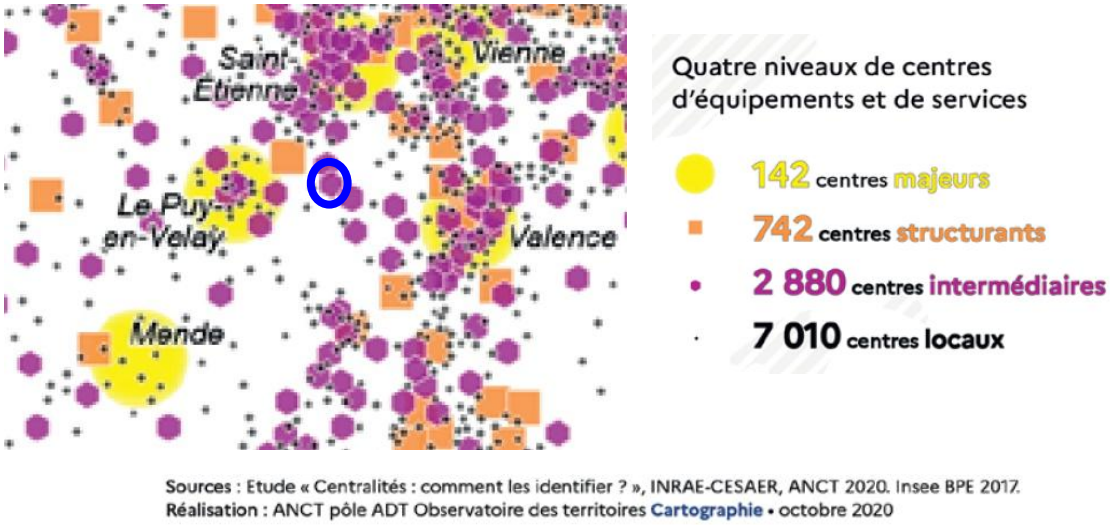
Fond IGN (Géoportail)

Le Chambon-sur-Lignon est idéalement situé, à une vingtaine de kilomètres de l'échangeur de la RN88 à Yssingeaux permettant de rallier Saint-Etienne et le Puy-en-Velay. La commune est également traversée par la D15 reliant Le Puy-en-Velay à Valence. La commune s'inscrit dans l'arrondissement d'Yssingeaux.
La commune est au cœur du triangle Saint-Etienne (42)/Le Puy-en-Velay (43)/Valence (26).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Fond Géoportail



Sources : Etude « Centralités : comment les identifier ? », INRAE-CESAER, ANCT 2020. Insee BPE 2017.
Réalisation : ANCT pôle ADT Observatoire des territoires Cartographie • octobre 2020

La morphologie de la commune est organisée autour d'une ville centre, important bourg aggloméré, autour duquel gravitent quelques hameaux et lieux-dits, dont les constructions sont éparpillées sur le territoire communal. Ceci s'explique par l'histoire de la commune comme pays d'eau et de sources, explicitant l'urbanisation diffuse d'autrefois autour de points d'eau.

En 2018, l'INSEE recensait 2 457 habitants au Chambon-sur-Lignon (INSEE, RP2018).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL

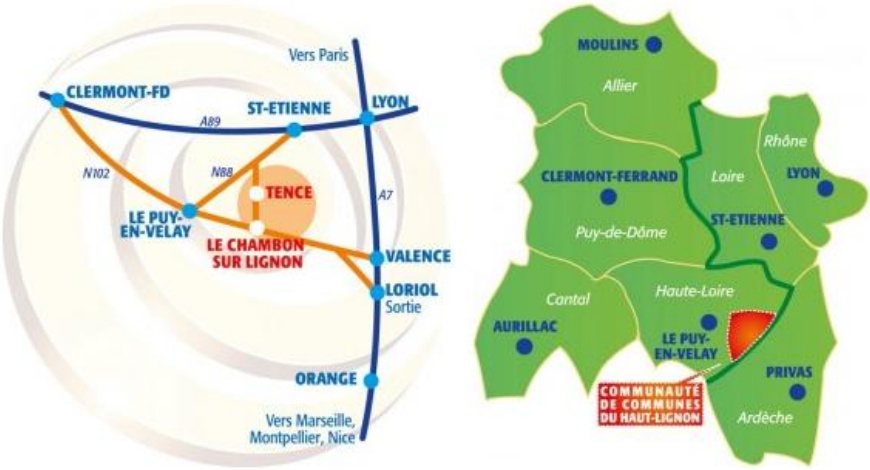
La Communauté de Communes du Haut-Lignon

Le Chambon-sur-Lignon adhère à la Communauté de Communes du Haut-Lignon, créée par arrêté préfectoral le 22 décembre 2000. Elle occupe le Sud-Est du département de la Haute-Loire et a la particularité d'être limitrophe avec le département Ardéchois.

La Communauté de Communes du Haut-Lignon

La Communauté de Communes du Haut-Lignon est composée de six communes, toutes issues de l'ancien canton de Tence : Tence (siège de la Communauté de Communes), Chenereilles, le Mas-de-Tence, le Chambon-sur-Lignon, Mazet-Saint-Voy et Saint-Jeures.
L'accès à la CCHL et au Sud-Est de l'ancienne région Auvergne et du département de la Haute-Loire peut se faire selon différents modes :

- Par le rail, à partir des gares du Puy-en-Velay, de Clermont-Ferrand, de Saint-Etienne Chateaucreux et de Lyon la Part-Dieu ;
- Par les airs, à partir des aéroports du Puy-en-Velay / Loudes, Saint-Etienne Andrézieux Bouthéon, Clermont-Ferrand Auvergne, Lyon Saint Exupéry ;
- Par la route, le territoire étant situé à 45 min du Puy-en-Velay et de Saint-Etienne, à 55 min d'Annonay, à 1h15 de Lyon, à 1h30 de Valence et à 2h de Clermont-Ferrand.



Localisation de la CCHL en Auvergne et son environnement proche (*source : CCHL*)

La CC du Haut-Lignon comptait 8 106 habitants en 2018. Le Chambon-sur-Lignon représente près de 30 % du poids démographique de l'intercommunalité, avec 2.457 habitants en 2018 (INSEE, RP 2018). Elle est la deuxième commune la plus importante de l'intercommunalité, mais dispose d'une densité de population supérieure à la moyenne de celle des communes membres. Elle est également la troisième commune la plus étendue de l'EPCI, après Tence et Mazet-St-Voy.

Source : INSEE RP2018

	Population (2017, INSEE)	Densité (hab./km²)	Proportion de la population totale (en %)
Tence	3 095	59	38,2
LE CHAMBON-SUR-LIGNON	**2 457**	**59**	**30,3**
Mazet-Saint-Voy	1 110	25	13,6
Saint-Jeures	965	28	11,9
Chenereilles	320	22	4
Le Mas-de-Tence	159	12	2
TOTAL	**8 106**	**40**	**100**

Les compétences de la communauté de communes sont intégrées en annexe 1 du présent rapport.

La Communauté de Communes du Haut-Lignon appartient au Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays de la Jeune Loire.

Les compétences de l'intercommunalités sont les suivantes :
<u>Les compétences obligatoires :</u>

- Actions de développement économique ;
- Aménagement de l'espace ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Collecte et Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

Les compétences optionnelles :

- Création, aménagement et entretien de la voirie ;
- Politique du logement et du cadre de vie ;
- Politique de la ville ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- Création et gestion de maisons de services publics et définition des obligations de service au public y afférentes ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement.

Les compétences facultatives :

- Politique Enfance et Jeunesse ;
- Sécurité – Prévention ;
- Politique culturelle ;
- Service Public d'assainissement Non Collectif.

Pour rappel, la Communauté de Communes est compétente, depuis sa création, pour assurer l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités du Haut-Lignon. A ce titre, la commune compte deux zones d'activités, la ZA de Leygat, ainsi que la ZA du Fieu, sur laquelle la CC a acquis des terrains pour réaliser des aménagements et travaux.

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays de la Jeune Loire

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays de la Jeune Loire regroupe 5 communautés de communes soit 44 communes pour près de 86 800 habitants.
Son objectif est « d'accompagner la croissance démographique, en l'encadrant, pour renforcer les équilibres internes et assurer un développement harmonieux du territoire ».
Il porte et met en œuvre le SCOT approuvé en 2008, qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 02 février 2017 qui intègre les évolutions législatives et réglementaires, notamment les lois Grenelles et ALUR.

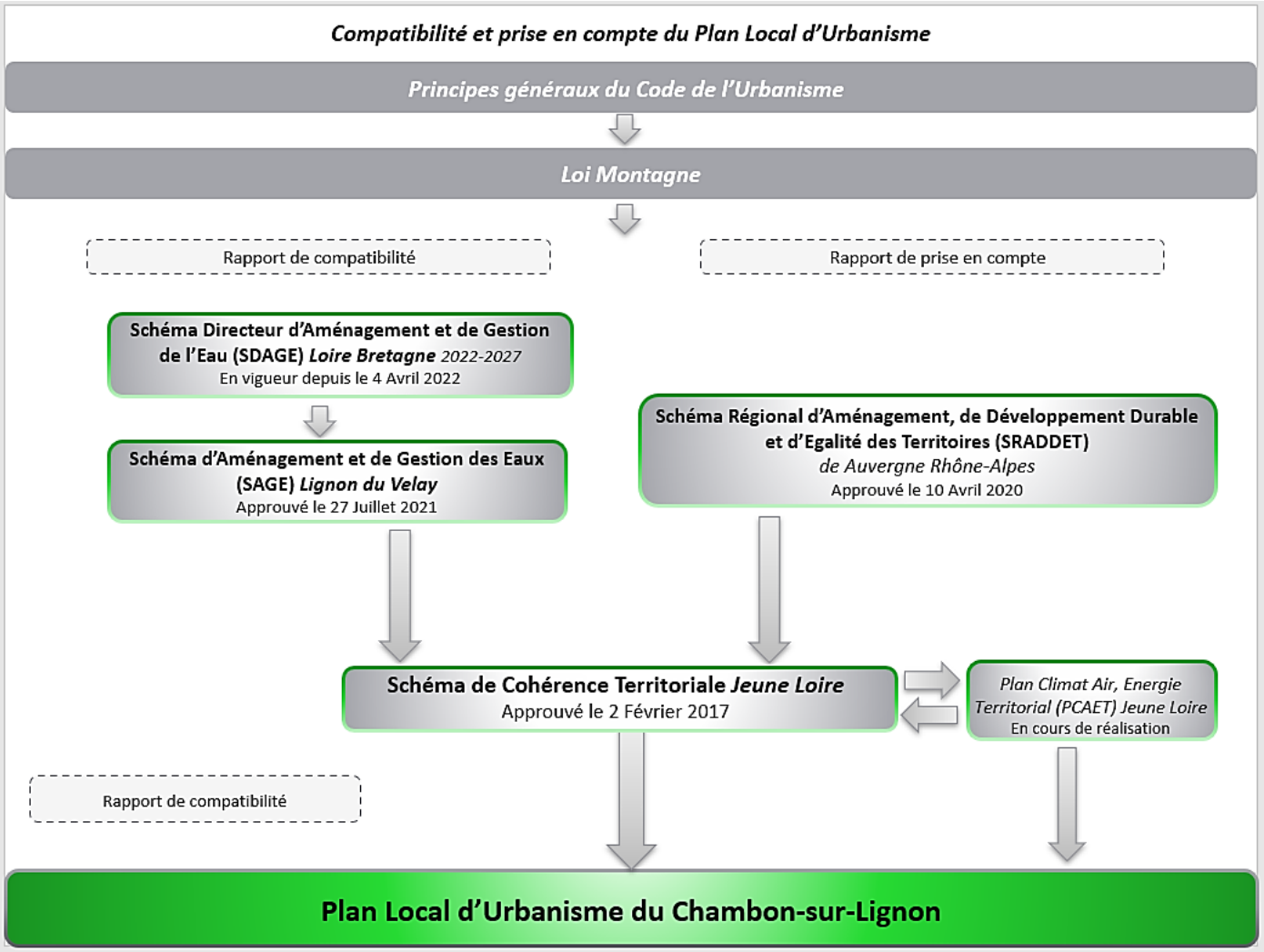
Périmètre du Pays de la Jeune Loire

Les autres groupements intercommunaux

- SMF EPAGE Loire-Lignon (via la CCHL) ;
- SMF SICTOM entre Monts et vallées (via la CCHL) ;
- SMF de gestion des eaux du Velay (via la CCHL) ;
- SIVU pour la capture des carnivores domestiques errants ;
- SIVU départemental d'énergies de la Haute-Loire ;
- SMF pour le maintien de la ligne touristique ferroviaire Dunières-Saint Agrève ;
- SIVU gestion du lac de Devesset.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



1. Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L.101-2 : Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du 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, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- *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

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

2. Application de la Loi Montagne

Le Chambon-sur-Lignon est situé en zone de montagne. Les dispositions des articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent l'ensemble des conditions d'utilisation des espaces d'une commune classée en zone de montagne, ses grands principes étant :

- La prévention des terres nécessaires au développement des activités agraires ;
- La préservation des espaces, des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard ;
- L'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions précitées ;
- La protection des points d'eau ;
- Le développement touristique sous forme d'Unité Touristique Nouvelle.

3. Le SDAGE du bassin de Loire – Bretagne

Le (SDAGE) Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté de la préfète coordinatrice de bassin le 18 mars 2022 et porte sur la période 2022-2027. Il est en vigueur depuis le 4 avril 2022, lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française.
L'objectif ambitieux que le comité de bassin s'était donné en 2016 était de 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. C'est pourquoi le comité de bassin propose de maintenir l'objectif initialement fixé :

- En concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10 % proches du bon état pour une progression rapide à courte échéance ;
- En faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état.

Pour répondre à ce projet, différents objectifs ont été mis en avant pour la nouvelle période 2022-2027 :

- **Repenser les aménagements des cours d'eau :**
    - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux ;
    - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
    - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

  - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau ;
  - Limiter et encadrer la création de plans d'eau ;
  - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ;
  - Favoriser la prise de conscience.
- **Réduire la pollution par les nitrates :**
  - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin-versant de la Loire ;
  - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux ;
  - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires ;
  - Améliorer la connaissance.
- **Réduire la pollution organique et bactériologique :**
  - Poursuivre la réduction des rejets ponctuels des polluants organiques et notamment du phosphore ;
  - Prévenir les apports de phosphore diffus ;
  - Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées ;
  - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme ;
  - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes.
- **Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides :**
  - Réduire l'utilisation des pesticides ;
  - Aménager les bassins-versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses ;
  - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques ;
  - Développer la formation des professionnels ;
  - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides ;
  - Améliorer la connaissance.
- **Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants :**
  - Poursuivre l'acquisition des connaissances ;
  - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives ;
  - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations.
- **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau :**
  - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable ;
  - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages ;
  - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages ;
  - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages ;
  - Réserver certaines ressources à l'eau potable ;
  - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales ;
  - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants.
- **Maîtriser les prélèvements d'eau :**
  - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau ;
  - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage ;
  - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin ;
  - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal ;
  - Gérer la crise.
- **Préserver les zones humides :**
  - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration ;
  - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats ;
  - Mettre en valeur le patrimoine halieutique ;
  - Contrôler les espèces envahissantes.
- **Préserver le littoral :**
  - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition ;
  - Limiter ou supprimer certains rejets en mer ;
  - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

  - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle ;
  - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de pêche à pied de loisir ;
  - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement ;
  - Améliorer la connaissance des milieux littoraux ;
  - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins.
- **Préserver les têtes de bassin-versant :**
  - Restaurer et préserver les têtes de bassin-versant ;
  - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin-versant.
- **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques :**
  - Des SAGE partout où c'est « nécessaire » ;
  - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau ;
  - Renforcer la cohérence des politiques publiques ;
  - Renforcer la cohérence des SAGE voisins ;
  - Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau ;
  - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux.
- **Mettre en place des outils réglementaires et financiers :**
  - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau ;
  - Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau.
- **Informer, sensibiliser, favoriser les échanges :**
  - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées ;
  - Favoriser la prise de conscience ;
  - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau.

4. Le Plan de Gestion du Risque Inondation pour le bassin Loire-Bretagne

La commune est concernée par le Plan de Gestion du Risque Inondation pour le Bassin Loire Bretagne.
Le PGRI du bassin Loire Bretagne a été approuvé en mars 2022.
La politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau est fondée sur six objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines :
  - Préservation des zones inondables non urbanisées
  - Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines
  - Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement
  - ...
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque :
  - Adaptation des nouvelles constructions
  - Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale
  - Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements ;
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale :
  - Études préalables aux aménagements de protection contre les inondations
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5. Le SAGE du Lignon-du-Velay

Le territoire est également concerné par le SAGE du Lignon-du-Velay, adopté par la CLE le 26 octobre 2018 et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 27 juillet 2021. Son périmètre concerne 36 communes intégralement ou partiellement comprises dans le bassin-versant sur les départements de la Haute-Loire, de la Loire et de l'Ardèche.

Les enjeux et objectifs du SAGE Lignon-du-Velay sont les suivants :

- Enjeu 1 : Préserver et mieux gérer la ressource en eau
  - Objectif 1A : Sécuriser les usages tout en préservant la ressource quantitative
  - Objectif 1B : Atteindre / Maintenir une qualité d'eau satisfaisante pour les usages et les milieux
- Enjeu 2 : Préserver les zones humides et les têtes de bassin-versant
  - Objectif 2A : Identifier, délimiter et protéger les zones humides
  - Objectif 2B : Identifier, délimiter et protéger les têtes de bassin-versant
- Enjeu 3 : Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau
  - Objectif 3A : Préserver les milieux et les espèces vivant dans les cours d'eau
  - Objectif 3B : Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau

- Enjeu 4 : Mettre en œuvre la gouvernance et le suivi du SAGE
  - Objectif 4A : Faciliter la mise en œuvre du SAGE
- Enjeu 5 : Informer, sensibiliser et valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource en eau
  - Objectif 5A : Favoriser la prise de conscience
  - Objectif 5B : Valoriser les pratiques et les usages

6. Contrats de rivières

La commune entre dans le périmètre de 5 contrats de rivière :

- Lignon du Velay (R059), achevé depuis 1991 ;
- Doux (R044), achevé en 1997 ;
- Eyrieux 1 (R106) et 2 (R218), achevé depuis 2019 ;
- Doux, Mialan, Veaume, Bouterne, petits affluents du Rhône et de l'Isère (R273) sur la période 2017-2023. La limite Est du territoire communal se situe sur la limite Ouest du périmètre du contrat.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

7. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le SRADDET a été adopté le 20 Décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020. Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

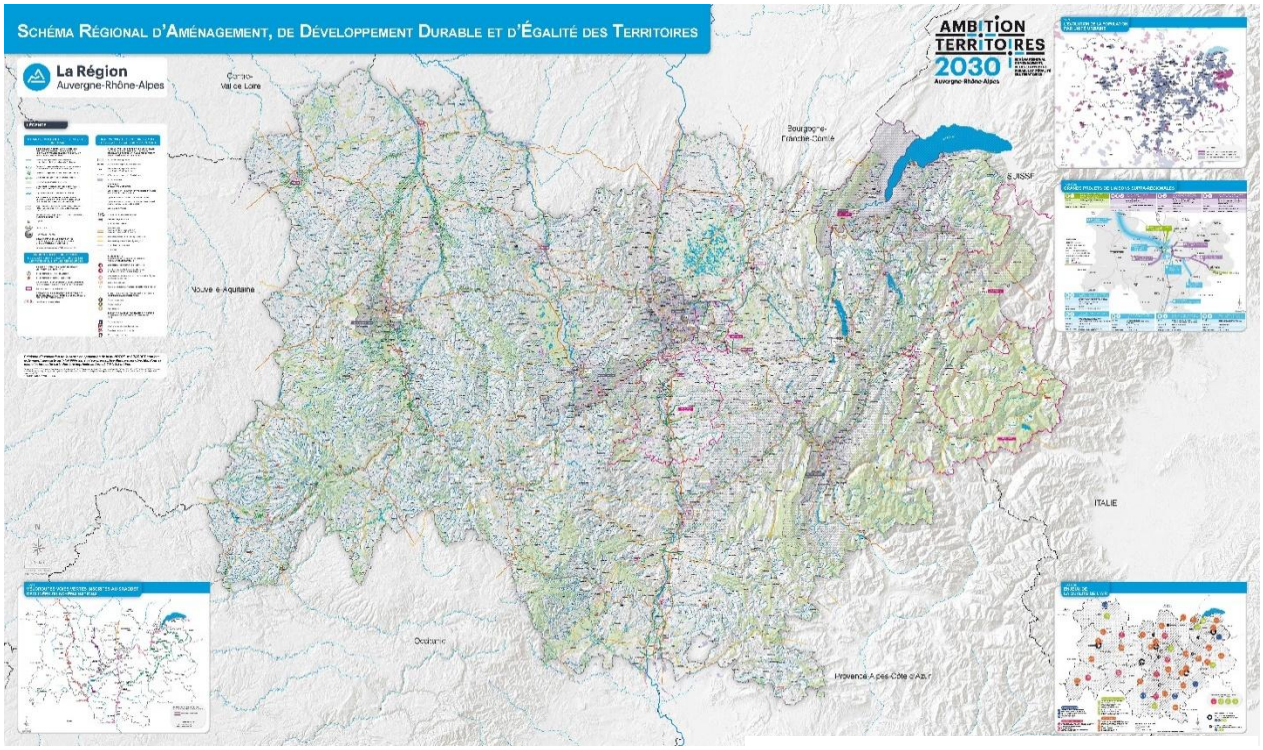
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET. Il définit une feuille de route sur 11 thématiques **à l'horizon 2030**. Il se compose :

- un rapport constitué :
  - une synthèse de l'état des lieux
  - enjeux
  - une ambition
  - objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- un fascicule regroupant :
  - les règles générales prescriptives
  - les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET
- des annexes sans caractère de prescriptivité.

Les SCOT, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales.

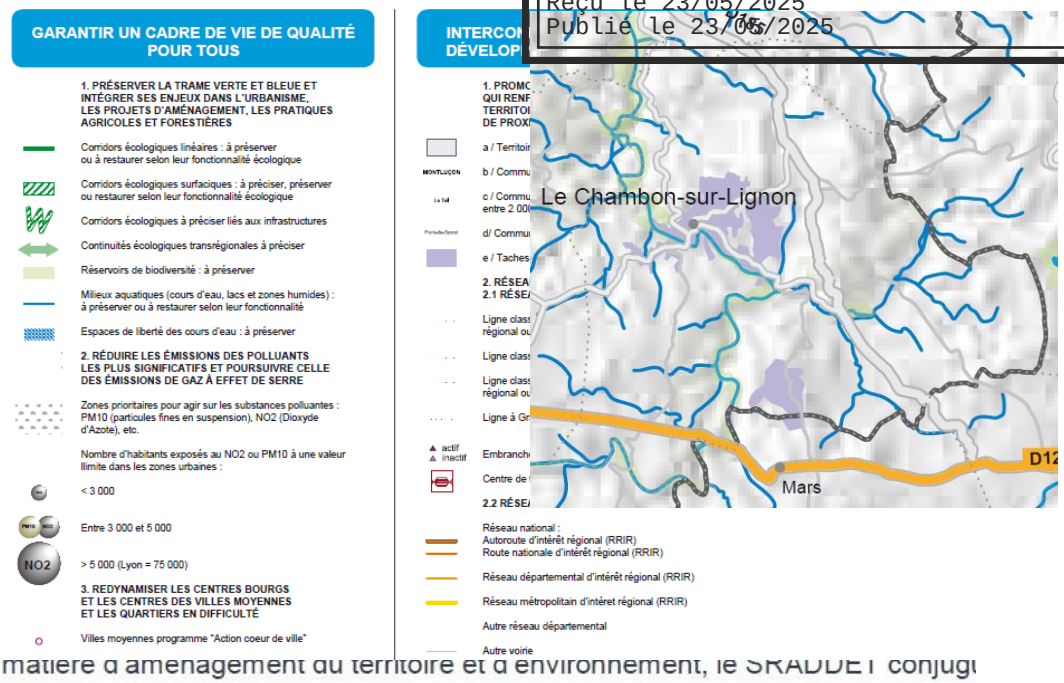
Les règles prescriptives sont relatives à :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie : *performances énergétiques, énergie renouvelable, diminution des GES…*
- Protection et restauration de la biodiversité : *continuités et corridors écologiques, réservoirs de biodiversité…*
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels



Extrait de la carte du SRADDET

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



-euille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugu
chématiques.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

8. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) « de la Jeune Loire »

Le territoire du Pays de la Jeune Loire regroupe 44 communes.

La révision du SCOT de la Jeune Loire a été approuvée le 2 février 2017.

Il s'agit d'un territoire à dominante rurale, qui s'articule autour de 4 bourgs centres : Aurec-sur-Loire, Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène et Yssingeaux.

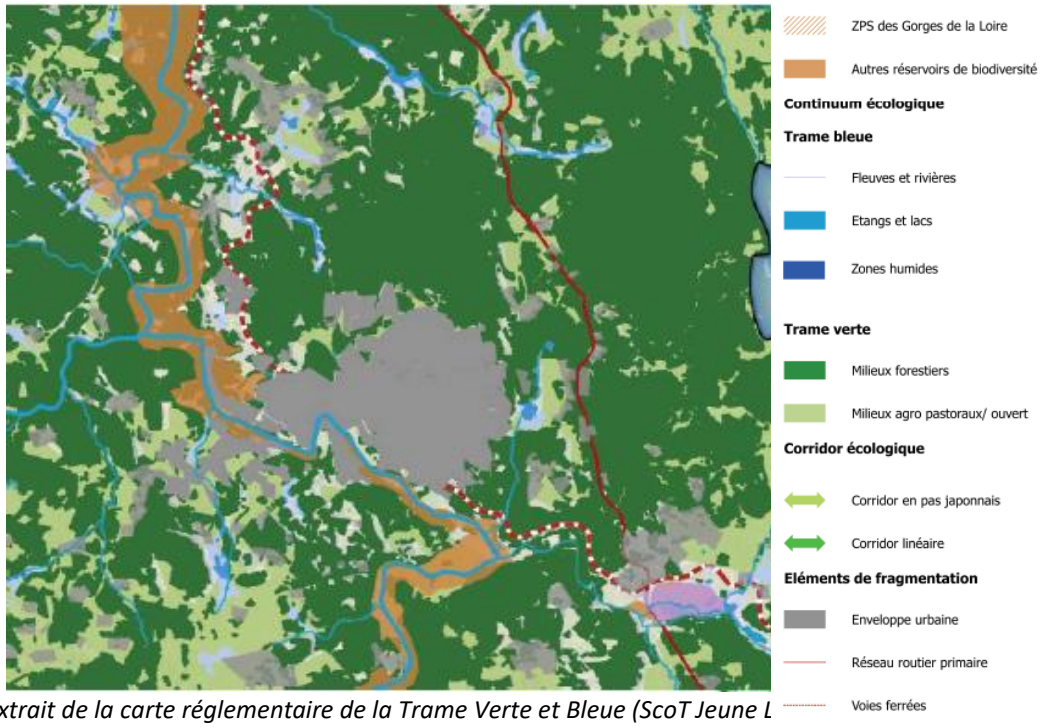
Le Chambon-sur-Lignon est identifié comme « bourg relais ».

Périmètre du SCoT Jeune Loire

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT s'organise autour de 10 chapitres :

Axe 1 – La Trame Verte et Bleue :

- Assurer la protection des réservoirs de biodiversité
- Préserver voire restaurer les corridors écologiques



Extrait de la carte réglementaire de la Trame Verte et Bleue (ScoT Jeune L

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Axe 2 – Les paysages et le patrimoine :

- Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire,
- Assurer le traitement qualitatif des entrées de villes et franges urbaines,
- Veiller à l'intégration paysagère des zones / bâtiments à vocation économique,
- Préserver les cônes de vue, panoramas et ouvertures visuelles,
- Valoriser les routes et sentiers « vitrines » vecteurs d'images clés du territoire.

Axe 3 – Les ressources et les risques et nuisances :

- Garantir l'approvisionnement durable en eau potable,
- Gérer les eaux pluviales,
- Inclure l'assainissement dans les réflexions d'urbanisme,
- Assurer une gestion adéquate des déchets,
- Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain,
- Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques,
- Maîtrise des nuisances sonores,
- Penser l'aménagement urbain en vue d'une adaptation du territoire face aux défis du changement climatique.

Axe 4 – L'agriculture :

- Favoriser le maintien des activités agricoles,
- Favoriser la diversification et la qualité des activités agricole.

Axe 5 – Le tourisme :

- Structurer l'offre touristique du territoire,
- Promouvoir le rayonnement touristique,

Axe 6 – Equilibre social et amélioration de l'habitat :

- Assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire → pour les bourgs relais, un objectif de production de 60% des constructions neuves en individuel pur, de 25% en individuel groupé, 10% en collectif et 5% en résidence et un total de +/- 3000 logements pour l'ensemble des bourgs relais.
- Renouveler le parc de logements → atteindre 9% de vacance pour les bourgs relais,

Objectifs de répartition de la construction neuve entre 2015 et 2035	individuel pur	individuel groupé	collectifs	en résidence
Bourgs centres	45%	25%	20%	10%
Bourgs relais	60%	25%	10%	5%
Villages	75%	20%	5%	0%

Nombre de logement à construire par typologie	individuel pur	individuel groupé	collectif	en résidence	Total
Bourgs centres	+/- 1550	+/- 900	+/- 700	+/- 350	+/- **3500**
Bourgs relais	+/- 1800	+/- 750	+/- 300	+/- 150	+/- **3000**
Villages	+/- 2475	+/- 650	+/- 175	0	+/- **3300**

Axe 7 – Les commerces, services et équipements :

- Organiser le développement des commerces et des services,
- Rationaliser les besoins en déplacement par une bonne répartition des équipements et des services,

Axe 8 – Les transports, déplacements et réseaux numériques :

- Promouvoir une mobilité alternative à la voiture, en accord avec les caractéristiques rurales du territoire,
- Pérenniser la desserte ferroviaire du territoire,
- Favoriser les mobilités douces et développer le très haut débit pour limiter le recours à la voiture individuelle,

Axe 9 – Le développement économique :

- Soutenir le développement de l'économie présentielle et des filières artisanales → les prescriptions du SCoT imposent notamment de privilégier l'accueil d'activités artisanales et tertiaires sur les centres-bourgs et de développer l'offre en immobilier d'entreprise,

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Soutenir les filières spécialisées historiques du territoire en apportant une réponse adaptée à leurs besoins → il s'agit de maintenir et conforter les sites de production industrielle et de mettre en œuvre le schéma de développement économique à l'échelle des communautés de communes.

Axe 10 – La consommation d'espaces

- Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle → il est prévu de respecter des densités minimales moyennes de 14 logements à l'hectare pour les bourgs relais, et de produire au moins 45% des nouveaux logements en renouvellement urbain,
- Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activité → à l'échelle de la CC du Haut Lignon, il est prévu un besoin foncier en extension de 15 ha pour les zones d'activités (1 ha disponible à l'approbation du SCoT),

	Besoins fonciers au prorata des perspectives de développement de l'emploi	Surface disponible au sein des zones d'activités	Besoin foncier en extension
CC Les Sucs	38 ha	6,6 ha	31,4 ha
CC de Rochebaron à Chalençon	10 ha	2,7 ha	7,3 ha
CC Loire et Semène	33 ha	3,3 ha	29,7 ha
CC Les Marches du Velay	55 ha	5,6 ha	49,4 ha
CC Pays de Montfaucon	19 ha	6,3 ha	12,7 ha
CC du Haut Lignon	16 ha	1 ha	15 ha
Total SCoT	**171 ha**	**25,5 ha**	**145,5 ha**

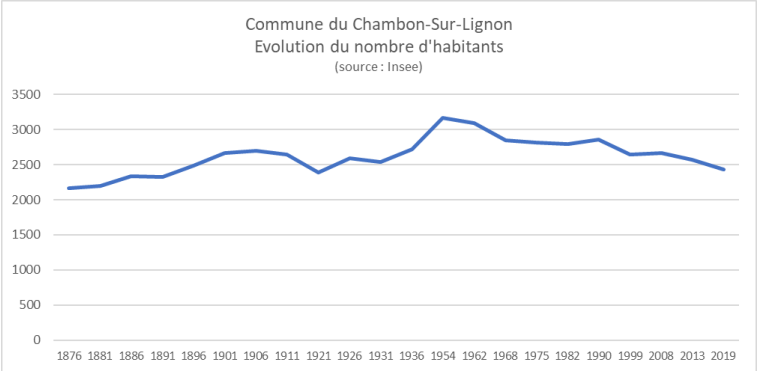
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

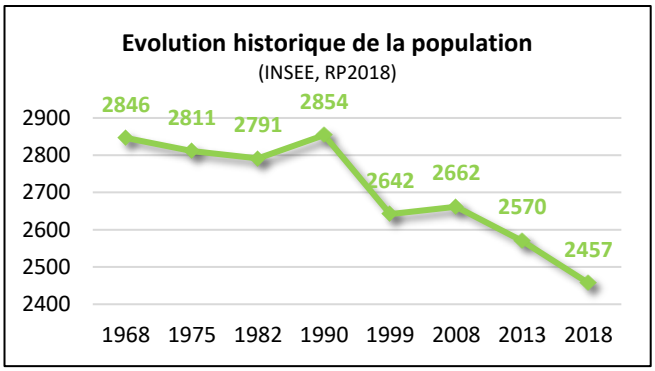
1.1. UNE PERTE DE POPULATION

Après une évolution démographique relativement constante au XIXe et au début du XXe siècle, avec un pic établi à 3 163 habitants en 1954, la commune du Chambon-sur-Lignon connaît depuis le recensement de 1968 un déclin démographique.



D'après l'équipe municipale, la commune a d'ailleurs connu une forte croissance démographique depuis le début du XIXe siècle, où il était recensé autour de 700 habitants.

La commune a perdu 205 habitants depuis 2008, soit 8% de sa population, déclin plus marqué que pour la période 1968-1982, mais équivalent à la période 1990-1999, malgré une reprise entre 1982 et 1990 puis entre 1999 et 2008. Ainsi, depuis 1968, la commune a perdu 14 % de sa population.



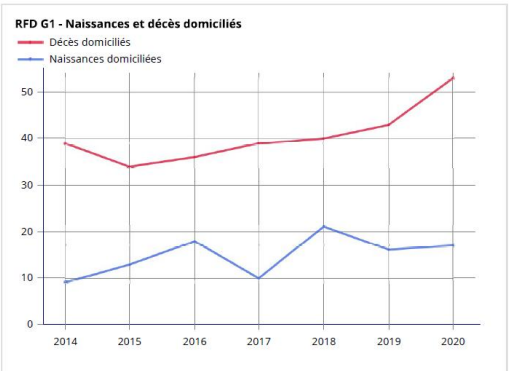
Le territoire connaît globalement la même dynamique démographique que la CCHL mais en plus marqué depuis les années 90.

Le département de la Haute-Loire connaît une croissance en légère depuis les années 90 après deux périodes de stagnation.

INSEE, RGP 1968-2018	Variation annuelle moyenne de la population en %						
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Le Chambon-sur-Lignon	-0,2%	-0,1%	+0,3%	-0,9%	+0,1%	-0,7%	-0,9%
CC du Haut Lignon	-1,0%	-0,9%	+0,1%	-0,2%	+0,9%	-0,1%	-0,5%
Haute-Loire	-0,2%	0,0%	0,0%	+0,1%	+0,7%	+0,4%	+0,1%

1.2. UNE PERTE DE POPULATION ESSENTIELLEMENT DUE AU SOLDE NATUREL

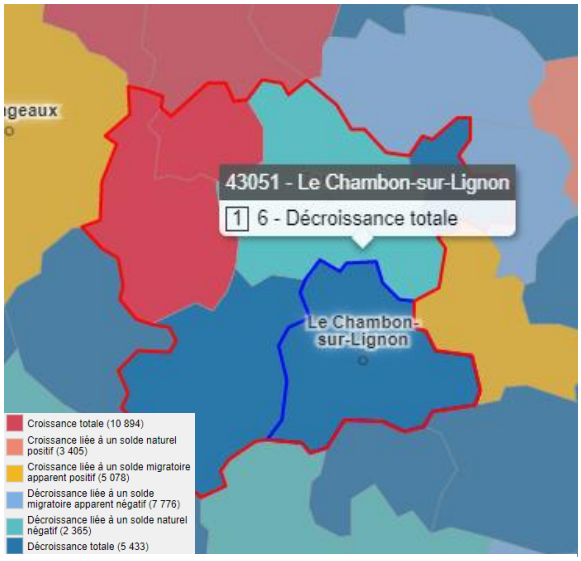
INSEE, RGP 1968-2018	Variation annuelle moyenne de la population en %						
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Le Chambon-sur-Lignon	-0,2%	-0,1%	+0,3%	-0,9%	+0,1%	-0,7%	-0,9%
Due au solde naturel	-0,2%	-0,2%	-0,1%	-0,1%	-0,3%	-0,5%	-0,9%
Due au solde migratoire	0,0%	+0,1%	+0,4%	-0,8%	+0,4%	-0,2%	0,0%



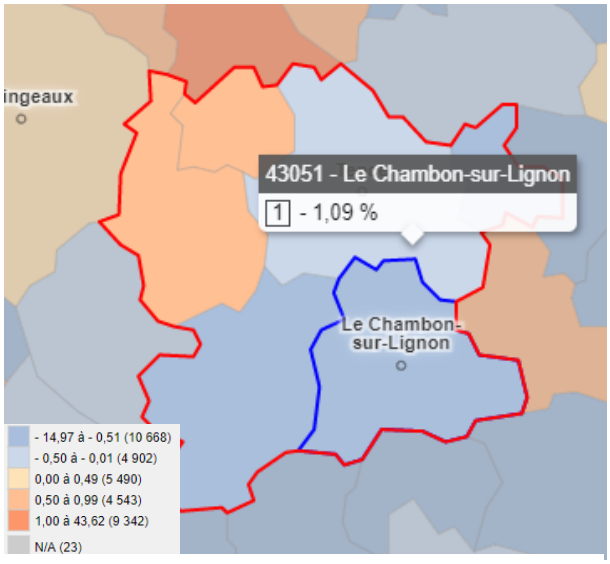
Source : Insee, statistiques de l'état civil en géographie au 01/01/2021.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Depuis 1968, le solde naturel est négatif avec une baisse de plus en plus marquée depuis les années 2000 pour arriver à un solde naturel de -0,9 % sur la dernière période.
Le solde migratoire oscille entre positivité et négativité selon les périodes. Il est nul sur la dernière période montrant un regain d'attractivité de la commune.



Typologie des soldes naturel et migratoire apparent sur la période 2012-2017 (INSEE, RGP 2017)



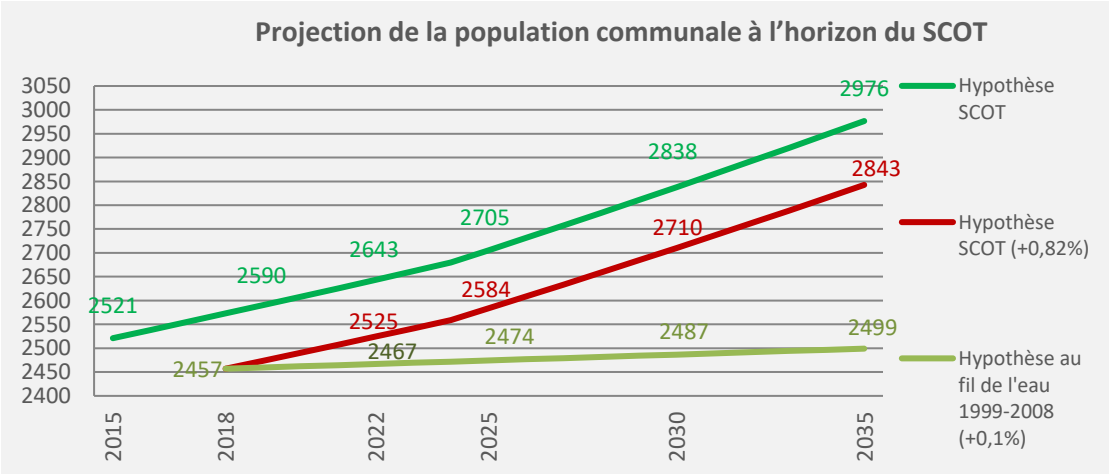
Évolution démographique annuelle en % sur la période 2012-2017 (INSEE, RGP 2017)

En comparaison aux autres communes de la communauté de communes, le Chambon-sur-Lignon suit les mêmes tendances que les communes du Mazet-Saint-Voy et Le Mas-de-Tence. Seules les communes de Saint-Jeures et Chenereilles, en périphérie d'Yssingeaux affichent une croissance démographique.

Cette évolution démographique négative est contrebalancée par un fort dynamisme touristique. En effet, cette station de tourisme vert quintuple sa population en été (source CCHL).
En 2019, la population communale est de 2 431 habitants mais elle atteint près de 15 000 habitants en période estivale.

Les orientations du SCOT :

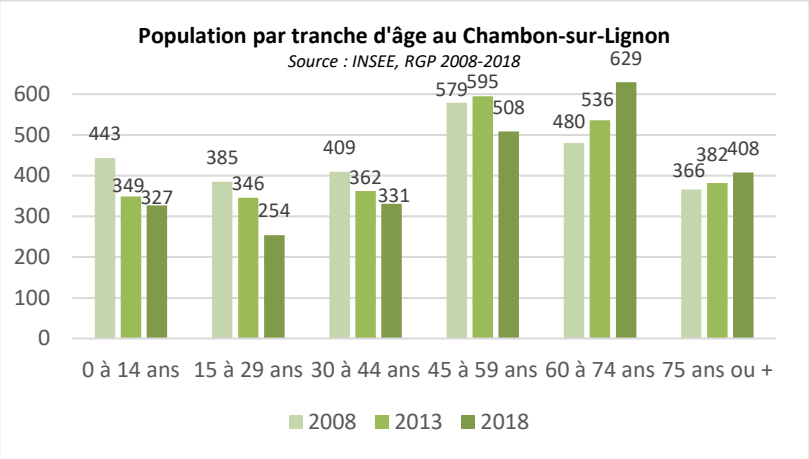
L'objectif SCOT est un accueil de 15 000 nouveaux habitants pour atteindre 100 000 habitants en 2035.
Le Chambon-sur-Lignon étant un bourg relais, les orientations du SCOT définissent un taux de croissance de +0,68 %/an sur 2015-2024 et +0,96% sur 2025-2035. Soit une augmentation de +390 habitants de 2018 à 2035 donc vers 2850 – 3000 habitants à horizon 2035.



Ces projections sont données à titre informatif et d'aide à la décision, l'évolution de la population étant difficilement maitrisable.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1.3. UNE POPULATION VIEILLISSANTE



Source : INSEE, RGP 2018	Population par tranche d'âge		
	Le Chambon -sur -Lignon	CC du Haut-Lignon	Haute-Loire
0-14 ans	13,3%	15,2%	16,7%
15 – 29 ans	10,3%	12,3%	14,3%
30 – 44 ans	13,5%	14,7%	16,8%
45 – 59 ans	20,7%	21,5%	21,0%
60 – 74 ans	25,6%	22,8%	19,7%
75 et +	16,6%	13,6%	11,4%

Les 60-74 ans sont majoritairement représentés, avec 25,6% du total et en forte progression depuis 10 ans (18 % en 2008), suivis par les 45-59 ans.

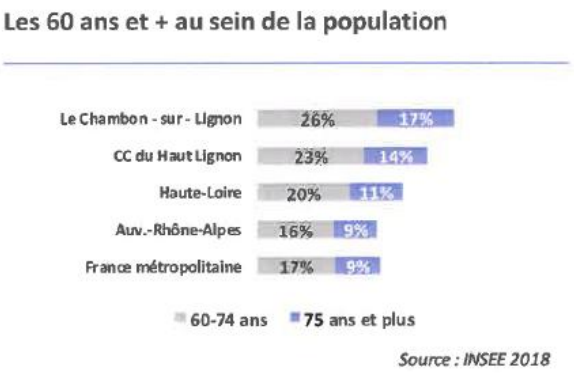
Les plus de 75 ans, représentant 16,6% de la population alors qu'ils ne sont que 11,4 % à l'échelle de la Haute-Loire. Ainsi, les plus de 60 ans représentent 42,2 % de la population du Chambon-sur-Lignon en 2018 contre 31,7 % en 2008.

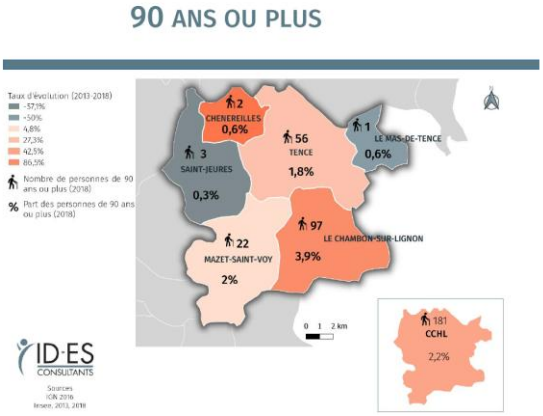
De plus, c'est la commune qui compte la plus forte proportion de personnes âgées de 90 ans ou plus au sein du Haut-Lignon. Cette caractéristique de vieillissement de population, propre à de nombreuses communes rurales, est ici amplifiée par l'attractivité du Chambon pour des personnes à l'âge de la retraite.

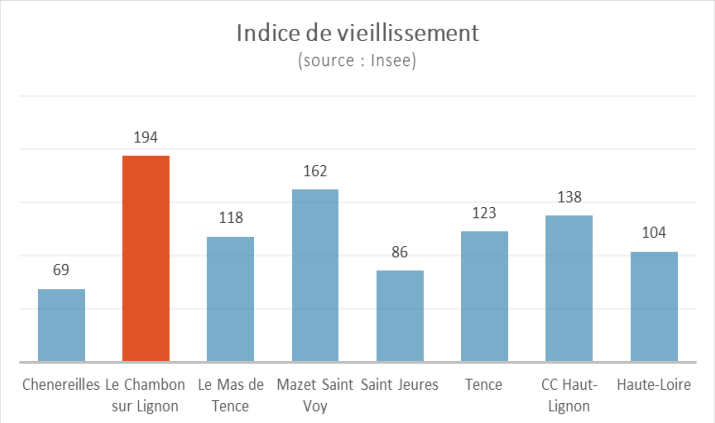
Le Chambon-sur-Lignon se caractérise ainsi par un fort indice de vieillissement, nettement plus élevé que dans les autres communes du Haut-Lignon.

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans.

Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.





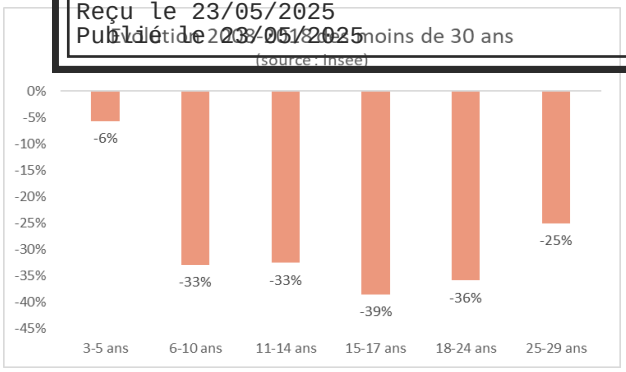


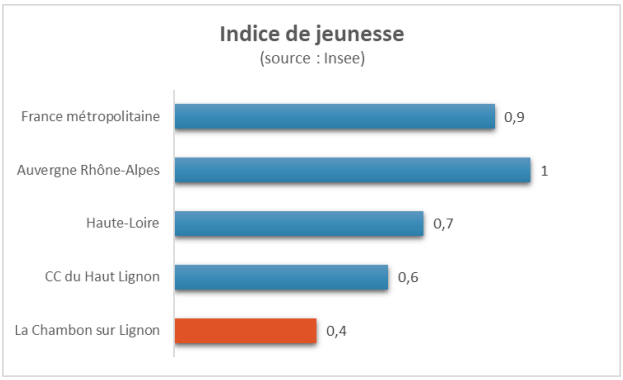
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

À l'inverse, les classes les plus jeunes déclinent de manière constante avec une baisse important du nombre d'enfants et de jeunes.

En effet, entre 2008 et 2018, les 0-14 ans sont passés de 16,6 % à 13,3 % de la population. La catégorie de population la moins représentée est les 15-29 ans, et c'est la classe d'âge qui a le plus décliné depuis 2008, passant de 14,5 % à 10,3 % de la population.

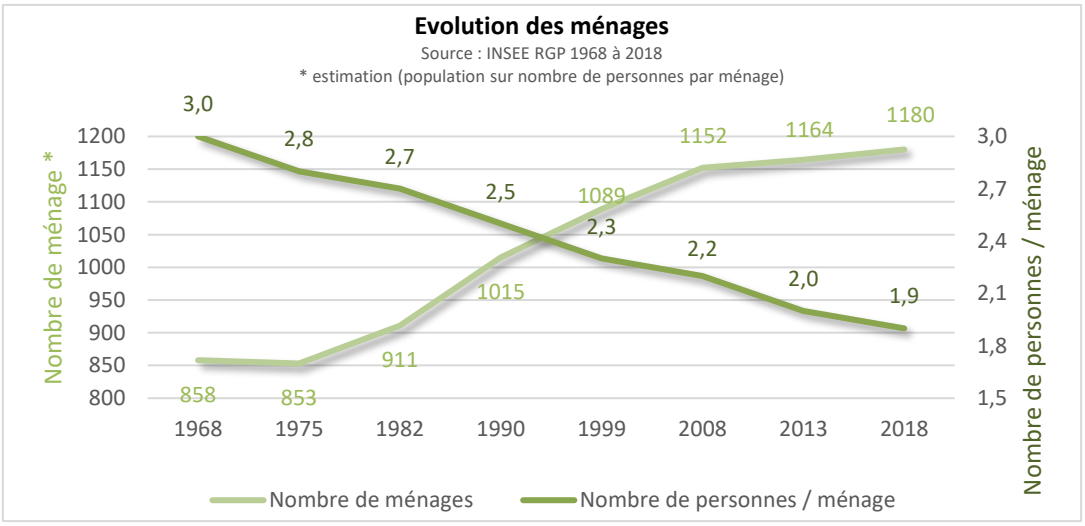
L'indice de jeunesse est, au Chambon-sur-Lignon, de seulement 42 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans, alors qu'il est de 57 à l'échelle de la Communauté de Communes et de 74 à celle du département.





Le nombre de personnes de moins de 20 ans (17,5%) est ainsi nettement inférieur à celui des plus de 65 ans (34%). À l'inverse, à l'échelle de la CCHL et du département de la Haute-Loire, ces chiffres sont meilleurs, même s'ils sont toujours en faveur des retraités, avec respectivement 20,3% et 28%, et 22,6% et 23,6%.

En parallèle, la part des 30-44 ans, contribuant au renouvellement de la population, a diminué sur les 10 dernières années passant de 15,4 % en 2008 à 13,5 % en 2018. Leur représentation dans la totalité de la population reste toujours inférieure aux moyennes intercommunales et départementales, en valeur relative, même si ces échelons connaissent la même tendance. Parallèlement, la part des plus de 60 ans a partout augmenté depuis 2008, signe d'un vieillissement généralisé de la population et d'une potentielle chute accentuée du solde naturel sur les prochaines années.

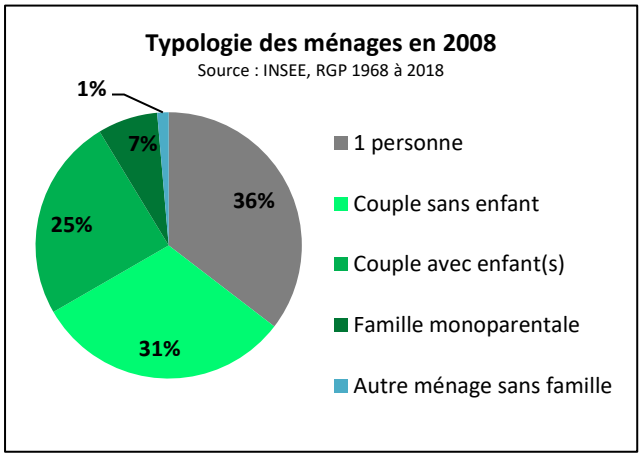


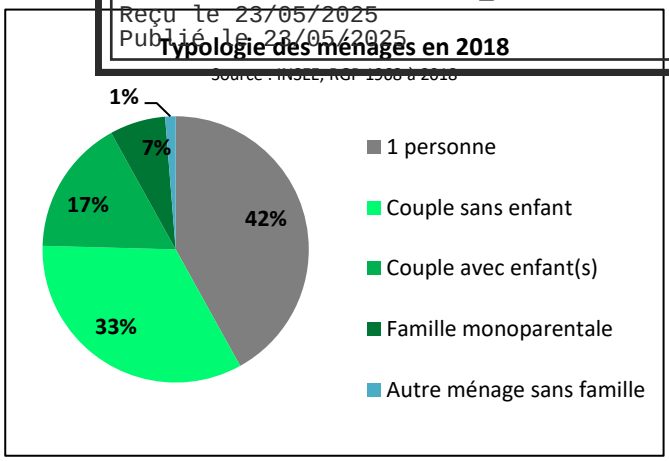
1.4. UNE TAILLE DES MÉNAGES EN DIMINUTION ET UNE PART IMPORTANTE DE PERSONNES SEULES

Inversement à la baisse de la population, au Chambon-sur-Lignon, on observe une augmentation du nombre de ménages depuis les années 1975. La hausse du nombre de ménages résulte de la réduction de leur taille, passant de 3 personnes par ménage en moyenne en 1968 à 1,9 en 2018, valeur un peu plus faible que pour la CCHL (2,1) et le département (2,2).

Les ménages d'une seule personne représentent une part significative des ménages en 2018 (quasi la moitié de la population) avec 42 % contre 36 % en 2008, étant plus importants que les moyennes intercommunales et départementales (38 % chacun). L'ensemble des formes de famille constitue la majorité de la population mais est en baisse avec 57 % en 2018 contre 63 % en 2008. La répartition des formes de famille évolue avec une baisse significative

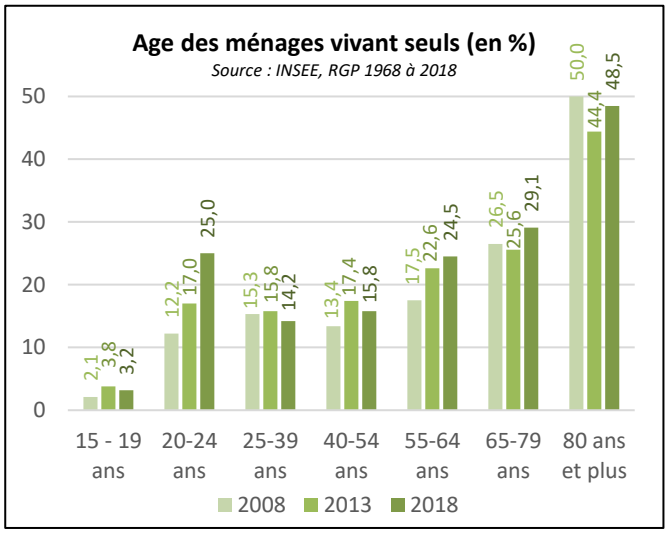
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

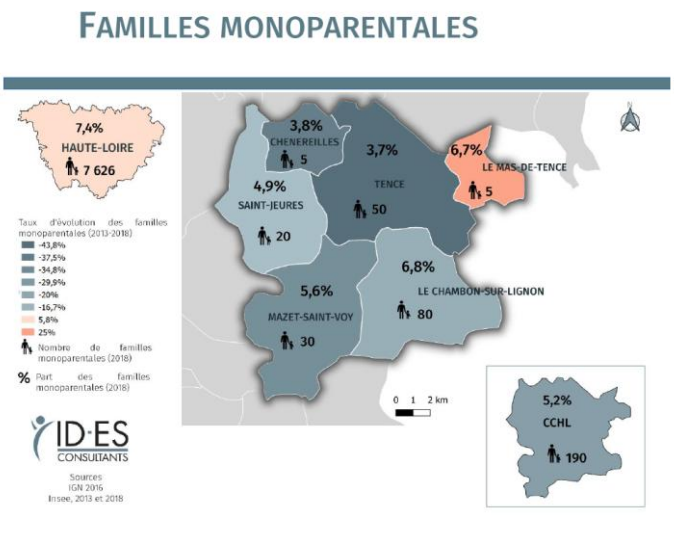


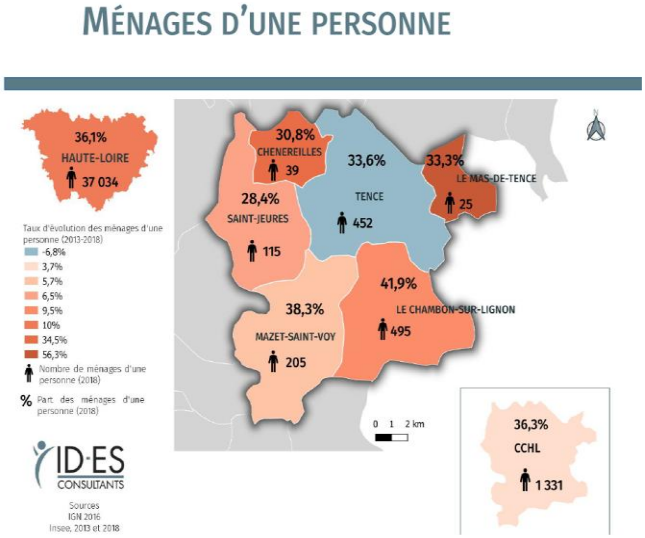


des couples avec enfants (25 % en 2008 contre 17 % en 2018), la part des couples sans enfants augmente de 2 % en représentant un tiers des ménages en 2018 et celle des familles monoparentales reste stable.

La situation de personnes vivant seules concerne toutes les classes d'âges de manière plus ou moins importante.
Elle concerne environ 15 % des 25-39 ans et des 40-54 ans, un quart des 20-24 ans et des 55-64 ans, quasi un tiers des 65-79 ans et quasi la moitié des plus de 80 ans.
Le nombre particulièrement important de personnes vivant seules au Chambon-sur-Lignon est lié directement au vieillissement de la population.
C'est le plus haut taux de la communauté de communes.
La part des familles monoparentales est la plus importante de la CCHL et correspond sensiblement à celle du département.







<u>Les orientations du SCOT :</u>

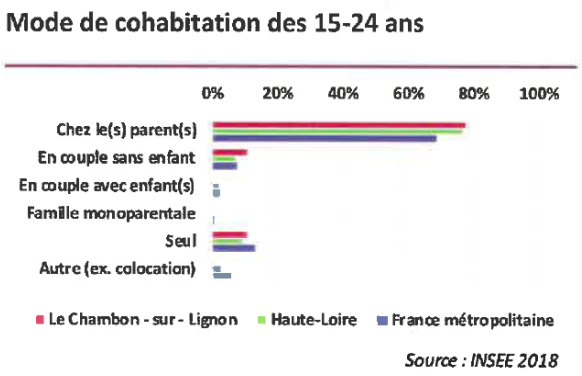
Diminution de la taille des ménages de -0,40 %/an entre 2015 et 2024 puis -0,30 %/an entre 2025 et 2034 passant de 2,26 à 2,11 personnes par ménage pour les bourgs relais.

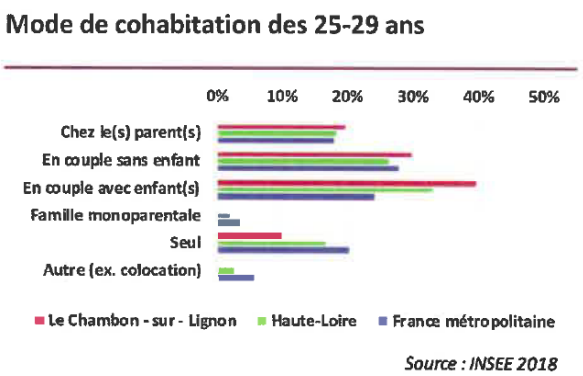
Pour le Chambon-sur-Lignon on passerait de 1,9 à 1,8 personnes par ménage à horizon 2035.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1.5. LE LOGEMENT DES JEUNES : UN ENJEU POUR L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

Une proportion importante de jeunes vit chez ses parents, même après 25 ans. Ce constat, sans doute lié à la difficulté pour ces jeunes d'accéder à un logement indépendant dans la commune, tend également à expliquer en partie leur départ vers l'extérieur, contribuant ainsi au vieillissement de la commune.





1.6. UN TAUX D'ACTIVITÉ EN HAUSSE

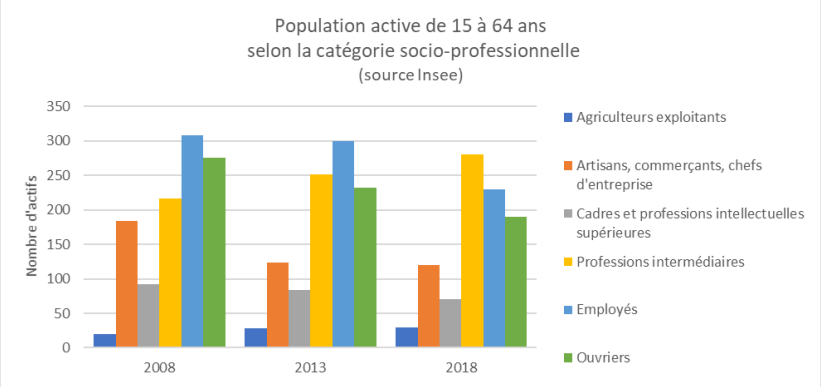
Le nombre d'actifs a connu une diminution entre 2008 et 2018 (104 actifs en moins), en lien avec la baisse de la population, le départ des 15-59 ans. Même s'ils sont moins nombreux, sur les dix dernières années, la part des 15-64 ans actifs augmente, de même que celle ayant un emploi, avec un gain de 2,6 points, pour une proportion d'actifs ayant augmenté de presque 6 points sur la même période, certes inférieure aux chiffres de l'intercommunalité et du département, respectivement de 66,9% et 67,6% en 2018. On note également une augmentation de la part de chômeurs (qui est passée de 6,1% à 10,2% de la population en âge de travailler entre 2008 et 2018). Cette proportion est à surveiller, même si elle semble se stabiliser sur les deux dernières périodes, puisqu'il est supérieur à celui de la communauté de communes (8,1 %) et du département (7,7%).

	2008	2013	2018
Actifs	**1 039**	**1 024**	**935**
Actifs en %	66,4%	67,4%	72,3%
Ayant un emploi	*59,5%*	*57,2%*	*62,1%*
Chômeurs	*6,9%*	*10,2%*	*10,2%*
Population totale*	**1 564**	**1 519**	**1 294**
Source : INSEE, RGP 2008 à 2018			** Pop. de 15-64 ans*

Alors que le nombre d'emplois dans la zone diminue, l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) augmente pour atteindre 115 en 2018. Cela signifie qu'il y a plus d'emplois sur la commune que d'actifs travaillant. C'est un point fort de la commune. En effet, ce chiffre est supérieur à celui de la CCHL qui est de 85,5 et celui du département de 88,4.

Source : INSEE, RP 2008-2018	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	**1 049**	**992**	**944**
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	944	880	819
Indicateur de concentration d'emploi	111,1	112,7	115,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	47,4%	46,6%	44,7%

L'observation de la répartition des catégories socio-professionnelles indique que ce sont les professions intermédiaires qui représentent le plus grand nombre d'actifs au Chambon-sur-Lignon, catégorie en augmentation sur les dix dernières années. Alors que les autres catégories socio-professionnelles diminuent hormis la part des agriculteurs qui augmente légèrement.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Indicateur clé | Les 15 ans ou plus par catégorie socioprofessionnelle

Source : INSEE 2018

La répartition des plus de 15 ans par catégorie socio-professionnelle montre une part importante de retraité au Chambon-sur-Lignon.

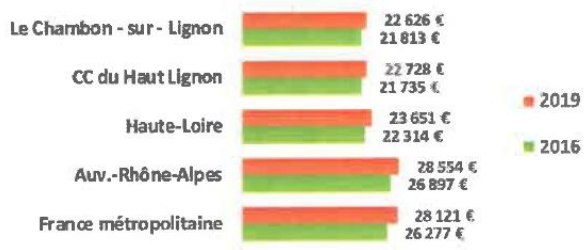
1.7. UN NIVEAU DE REVENUS MOYEN

Le revenu moyen des foyers fiscaux du Chambon-sur-Lignon est en augmentation et équivalent à celui de la CCHL et du département.

Par ailleurs, quasi la moitié des foyers fiscaux sont imposés montrant une coexistence entre population aisée et personnes à faibles ressources.

Quasi la moitié des revenus provient des pensions de retraite soulignant la part importante de retraités sur la commune. À noter, une part de 11 % de revenus du patrimoine.

Revenu moyen des foyers fiscaux

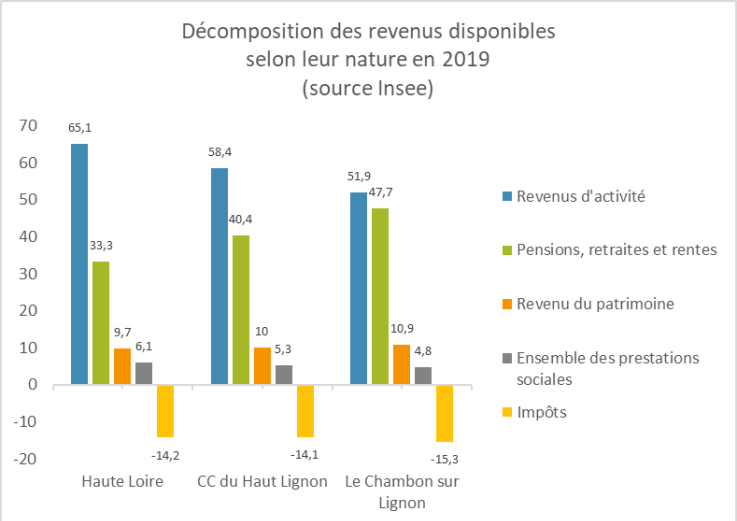


Source : DGFiP, revenus déclarés en 2019

Indicateur clé | La part des foyers fiscaux imposés

Nb de foyers fiscaux imposés : 747

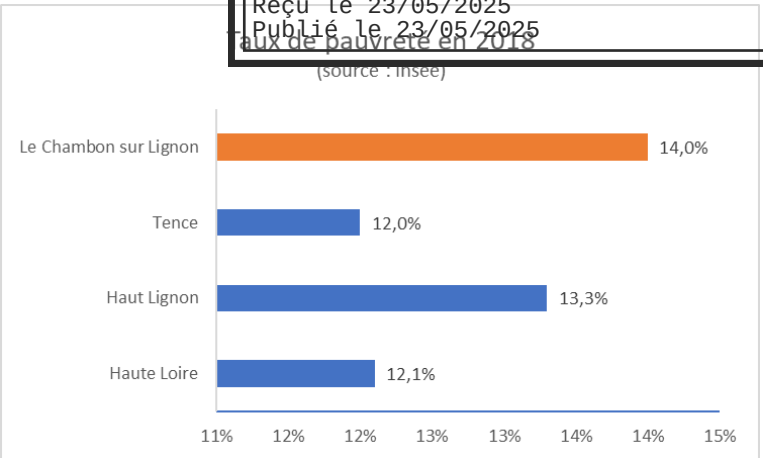
Source : DGFiP, revenus déclarés en 2019



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Un taux de pauvreté de 14 %, important par rapport aux territoires de comparaison.

La part des allocataires CAF a augmenté de 8 % entre 2016 et 2019. Elle correspond à celle de la CCHL.



Évolution du nombre de foyers allocataires de la CAF et de foyers fiscaux entre 2016 et 2019

	2016	2017	2018	2019	Evo 2016-2019
Allocataires CAF	372	392	369	404	+8%
Foyers fiscaux	1487	1501	1525	1531	+3%

Caf.data, 2016-2019 et DDFiP 2016-2019

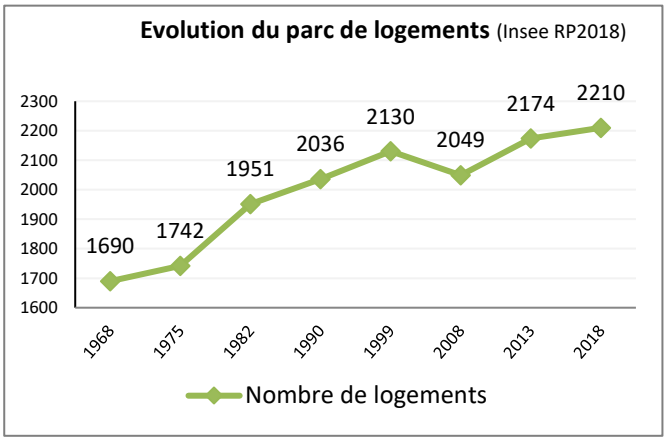
Nombre de foyers allocataires CAF pour 100 ménages

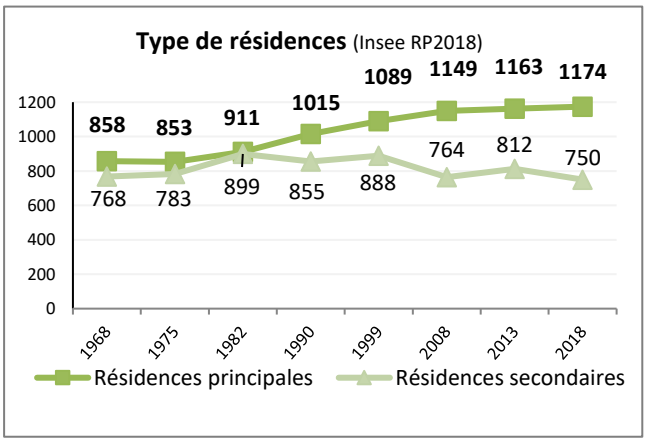
Source : CAF 2019 et INSEE 2018

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. ÉVOLUTION DE L'HABITAT

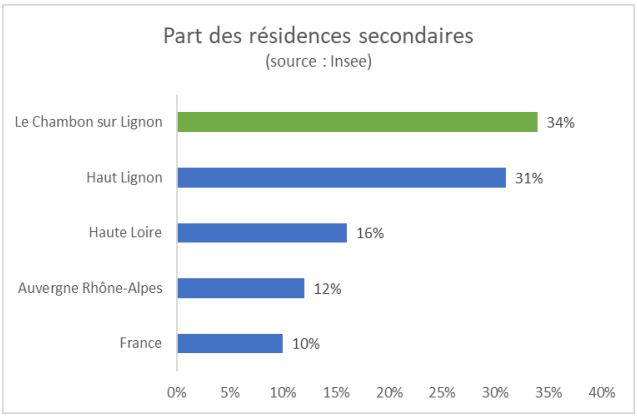
2.1. UN PARC DE LOGEMENTS MARQUÉ PAR L'IMPORTANCE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

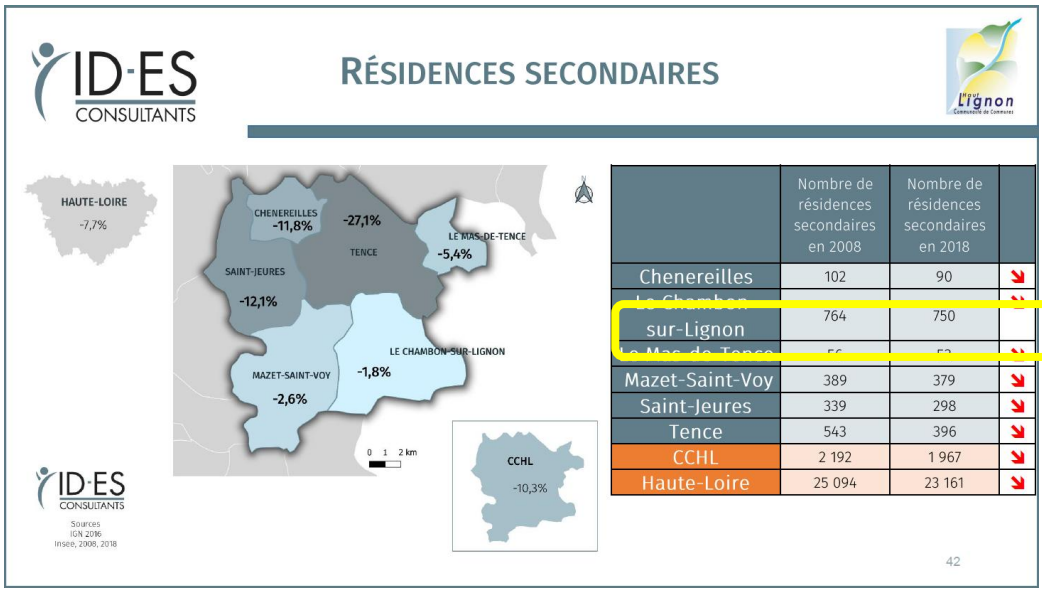




On observe une augmentation du nombre de logements malgré la baisse de la population. En effet, le nombre de résidences principales affiche une progression constante à l'inverse de la diminution de la population montant l'effet du desserrement des ménages. En 2018, l'INSEE fait état de 2 210 logements au Chambon-sur-Lignon, 161 nouveaux logements ayant été construits depuis 2008, malgré une perte en parallèle de 185 habitants.

Le nombre de résidences principales en 1982 était comparable à celui des résidences secondaires montrant l'importance du tourisme su la commune. Depuis, alors que les résidences principales augmentent, les résidences secondaires diminuent petit à petit. Elles représentent encore 34 % des logements en 2018 marquant le positionnement du Chambon-sur-Lignon en commune touristique. En effet, par rapport aux territoires de comparaison, la proportion de résidences secondaires au Chambon-sur-Lignon apparaît comme importante.
Cette proportion est à mettre en lien avec la forte augmentation de la population en période estivale.





	Nombre de résidences secondaires en 2008	Nombre de résidences secondaires en 2018	
Chenereilles	102	90	↘
Le Chambon sur-Lignon	764	750	↘
Le Mas-de-Tence	56	53	↘
Mazet-Saint-Voy	389	379	↘
Saint-Jeures	339	298	↘
Tence	543	396	↘
CCHL	2 192	1 967	↘
Haute-Loire	25 094	23 161	↘

A noter, une rotation récente au sein des résidences secondaires avec la transformation en résidence principale depuis la crise du Covid.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le SCOT :

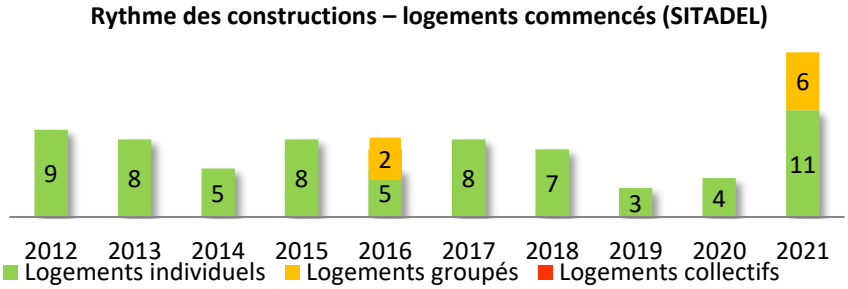
Les communes ayant plus d'1/3 de résidences secondaires sont considérées comme communes « touristiques »

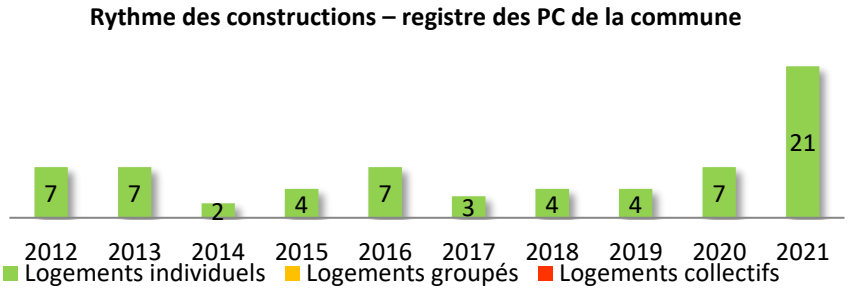
Avec 34 % de résidences secondaire en 2018, au SCOT, le Chambon-sur-Lignon est donc bien considéré comme commune « touristique ».

2.2. LA DYNAMIQUE DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Les données SITADEL sur la période 2012-2021 font état de 76 nouvelles constructions, dont principalement des maisons individuelles (68, 89,5 %), puis logements groupés (8, 10,5 %). Aucun logement collectif.
Soit 7 à 8 logements commencés par an sur les dix dernières années.

D'après les données communales (extrait du registre des permis de construire), sur la période 2012-2021, 66 logements uniquement en individuel ont été autorisés.





Les orientations du SCOT :

Objectif de répartition de la construction neuve entre 2015 et 2035 pour les bourgs relais : ***60 % en individuel pur, 25 % en individuel groupé, 20 % en collectif, 5 % en résidence.***

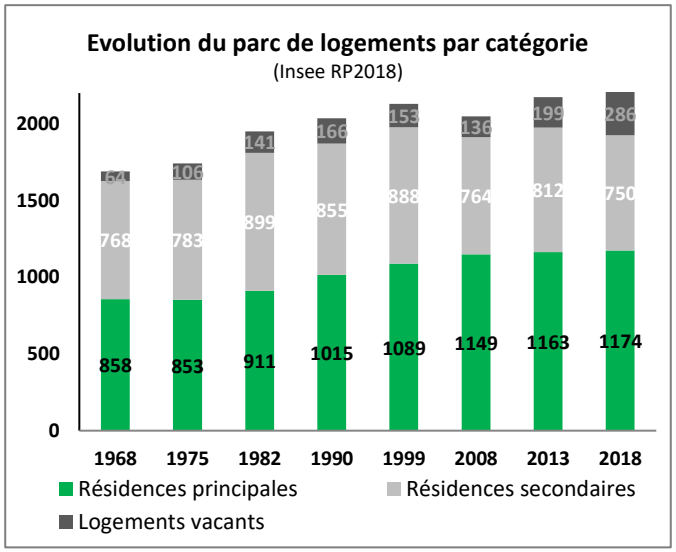
À noter, l'extension de l'EHPAD en 2021 avec la réalisation de 15 couchages supplémentaires qui entre en compte dans les constructions en résidence, la réalisation de logements touristiques : 13 en 2019, 3 en 2020, 3 en 2021.
Des projets avec la réalisation d'habitat partagé pour seniors avec 6 logements dans une ancienne maison d'enfants à la Fayolle, la réalisation de 8 logements en centre bourg, La Grande Oustau, habitat partagé pour les seniors.

2.3. DE NOMBREUX LOGEMENTS VACANTS, SURTOUT EN CENTRE-BOURG

Au regard du recensement INSEE, en 2018, le parc de logements du Chambon-sur-Lignon comptait 53,1 % de résidences principales, 33,9 % de résidences secondaires et 12,9 % de logements vacants, chiffre ayant doublé en 10 ans, au dépens des résidences principales et des résidences secondaires, puisque les logements vacants représentaient 6,6 % du parc de logements en 2008.

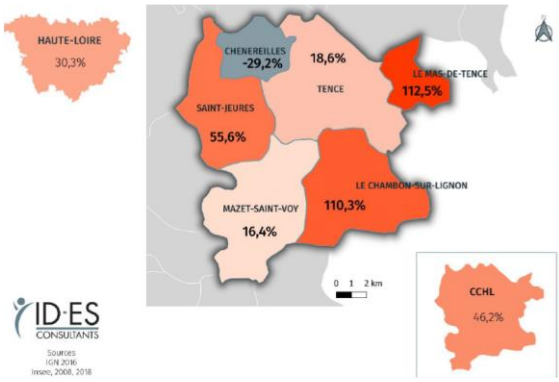
Le nombre de logements vacants n'a cessé d'augmenter (hormis la période de la fin des années 1990 au début des années 2000), passant de 64 logements en 1968 à 286 en 2018.

Cette vacance se manifeste surtout dans le centre-bourg, avec des immeubles anciens à rénover, une précarité énergétique et beaucoup de copropriétés.



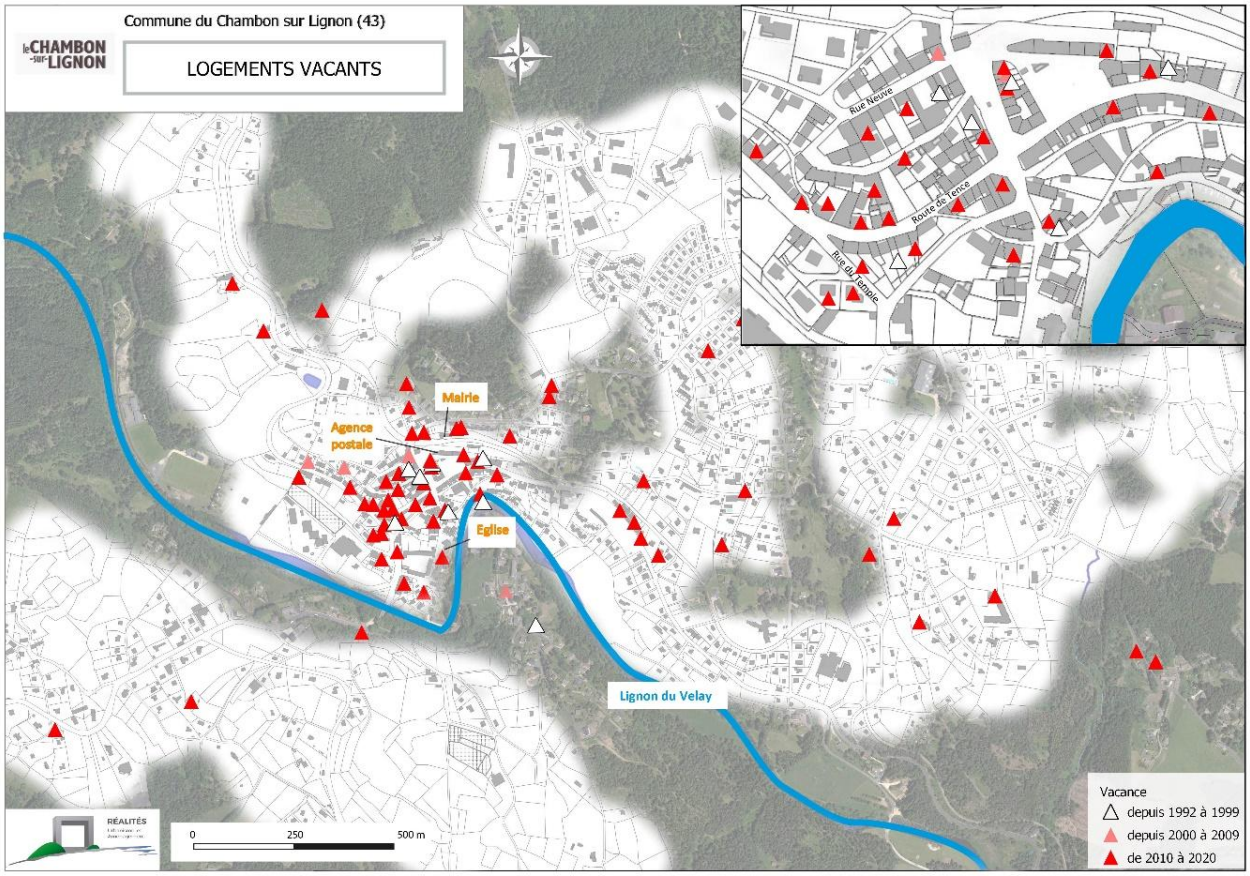
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LOGEMENTS VACANTS



	Nombre de logements vacants en 2008	Nombre de logements vacants en 2018	
Chenereilles	24	17	↘
Le Chambon-sur-Lignon	136	286	↗
Le Mas-de-Tence	8	17	↗
Mazet-Saint-Voy	55	64	↗
Saint-Jeures	45	70	↗
Tence	220	261	↗
CCHL	489	715	↗
Haute-Loire	13 680	17 819	↗

D'après la base LOVAC créée dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants, 371 logements seraient vacants en 2020, ce qui représente 15 % du parc.



Suite à une vérification de terrain réalisée par la communauté de communes, le taux de vacance se situerait plutôt entre 8 % et 12 % du parc de logements, soit 116 logements effectivement vacants et 75 potentiellement vacants. À noter que 100 logements vacants LOVAC n'ont pas été vérifiés. L'étude indique également que l'état des façades des logements vacants est globalement bon ou moyen.

<u>Les orientations du SCOT :</u>

S'engager dans un objectif de sortie de vacance pour atteindre une part de logements vacants en 2035 n'excédant pas 9 % dans les bourgs relais.

Objectif de remise sur le marché de logements vacants : -0,95 % sur 2015-2024 et de -1,05 % sur 2025-2035 pour les bourgs relais

Pour le Chambon-sur-Lignon, l'objectif est donc la remise sur le marché de 45 logements vacants à horizon 2035.

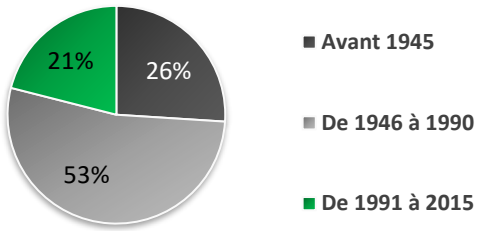
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.4. UNE MAJORITÉ DE LOGEMENTS RÉCENTS

Le recensement INSEE fait état d'un important noyau ancien dans le parc de logements, le 1/4 des résidences ayant été construits avant 1945. Cependant, la place des logements récents est significative avec 21 % des logements construits depuis les années 90, plus de la moitié des logements (53%) ayant été construits entre 1946 et 1990.

L'ancienneté du parc de logements indique des enjeux en matière de rénovation des logements existants ainsi que des enjeux énergétiques.

Ancienneté des résidences principales
(Insee 2018)



Commune	Consommation énergétique	Analyse de la consommation
Le Chambon-sur-Lignon	57.5 GWh en 2017 24 401 kWh par habitant	2eme commune la plus importante en population (2457 habitants) La traversée par 2 axes routiers structurants sur la CC (D103 et D15) Une concentration de commerces, services et d'activités économiques et touristiques
Tence	67.7 GWh en 2017 21 860 kWh par habitant	Commune la plus importante en population (3095 habitants) Une concentration de commerces, services et d'activités économiques La traversée et la convergence de 3 axes routiers structurants sur la CC (D103, D500 et D185) L'activité industrielle la plus conséquente sur la CC
Mazet-Saint-Voy	27.4 GWh en 2017 24 645 kWh par habitant	3eme commune la plus importante en population (1110 habitants) La traversée de la D15 et de la D500

Dans le cadre du PETR de la Jeune Loire, l'étude du potentiel de rénovation des logements a été réalisée.

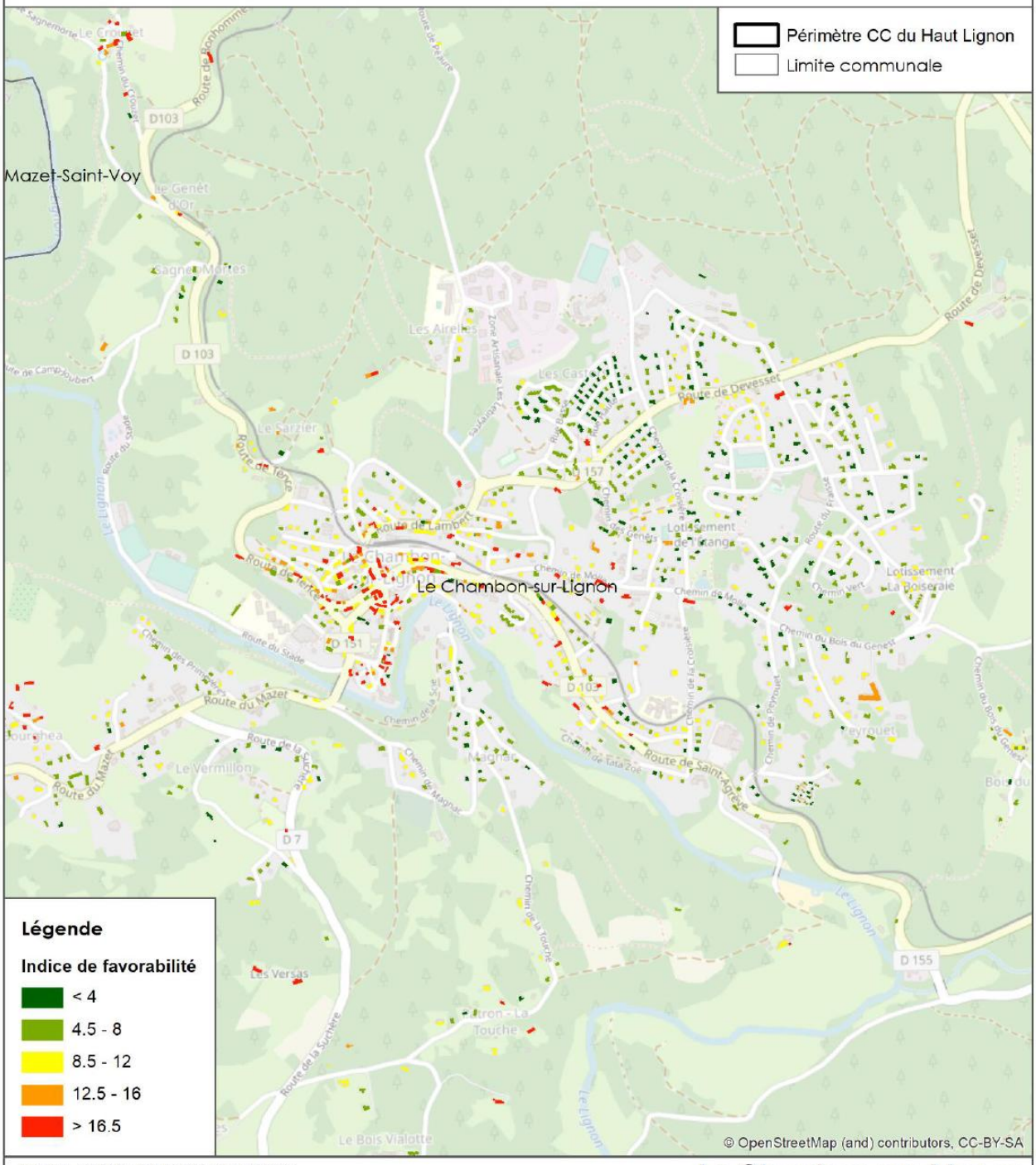
On peut observer sur la carte que les logements présentant un indice de rénovation plus favorable se situent surtout en périphérie du centre. En effet, on y trouve notamment des logements individuels de type maison (on peut également présumer qu'ils sont occupés par les propriétaires), de construction des années 1945 à 1990 et de type conventionnel. Ces logements représentent alors le gisement le plus « facile » d'accès, dans la mesure où il s'agit de résidences principales, occupées par les propriétaires, avec peu de contraintes techniques sur le bâti. Leur éloignement relatif au centre-bourg les écartent également des éventuelles contraintes liées à des périmètres de protection de monuments historique. Ces logements sont enfin parmi les plus énergivores car assez mal isolés et grands, demandant donc des besoins en chauffage importants.

On observe également que le centre bourg est dominé par les logements avec un indice assez peu favorable à la rénovation. Cela ne signifie bien entendu pas que ces logements ne doivent pas être rénovés ou ne présentent pas d'enjeux sur ce point, mais simplement que les critères techniques employés pour établir l'indice jugent que la rénovation des logements pourra s'avérer plus complexe et présenter un gisement d'économie d'énergie moins important. Toutefois, dans ce cas et dans le cas de la plupart des communes du territoire, l'enjeu de revitalisation des centres-bourgs doit également prévaloir dans les politiques de rénovation qui seront menées.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Potentiel de rénovation des logements

Indice de favorabilité à la rénovation des bâtiments à vocation résidentielle



Source : INSEE ; BD TOPO ; Mosaïque
Fond : ©OpenStreetMap®

Le Chambon-sur-Lignon

Date de réalisation : 25/06/2021

Echelle : 1/14 000

0 0,5 1 km

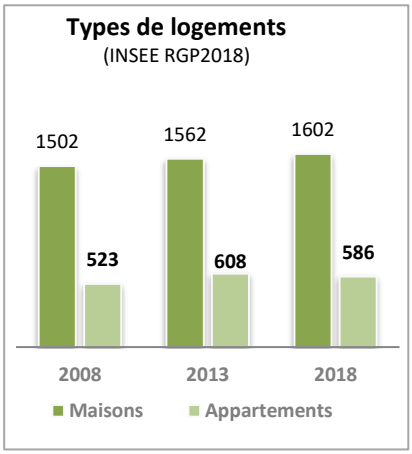
PCAET TEPOS PETR Jeune Loire (43)

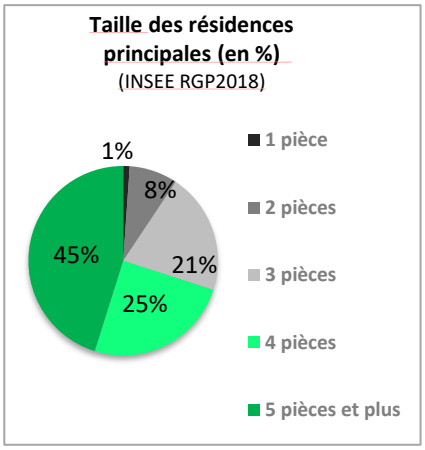
MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.5. UNE FORTE REPRÉSENTATIVITÉ DE GRANDES MAISONS, DES APPARTEMENTS EXISTANTS

Sur la commune, 1 602 logements sont des maisons, soit 72,5 % du parc de logements. Le nombre d'appartements est notable avec une part de 26,5 %.
L'essentiel des résidences principales est de grande taille, 70% d'entre elles ayant 4 pièces ou plus. Ainsi, le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 5,2 pour les maisons et 3,1 pour les appartements en 2018.
Les logements de moins de 3 pièces représentent 30 % des logements alors que les ménages d'une personne représentent 42 % des ménages de la commune.





2.6. UNE ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ GÉNÉRALISÉE

Au Chambon-sur-Lignon, l'essentiel du parc de logements est occupé par des propriétaires (69,6%). La part du locatif demeure importante avec 28,1 %, taux supérieur aux territoires de comparaison.
La part des logements sociaux est aussi à noter avec 8,6 %, étant aussi supérieur à celle des échelons supérieurs.

INSEE, RGP 2018	Le Chambon-sur-Lignon	CCHL	Haute-Loire
Propriétaires	69,6% (817)	72,7%	70,0%
Locataires	28,1% (330)	24,5%	27,7%
Dont logements sociaux	*8,6% (101)*	*5,7%*	*6,7%*
Logés gratuitement	2,3% (27)	2,8%	2,3%

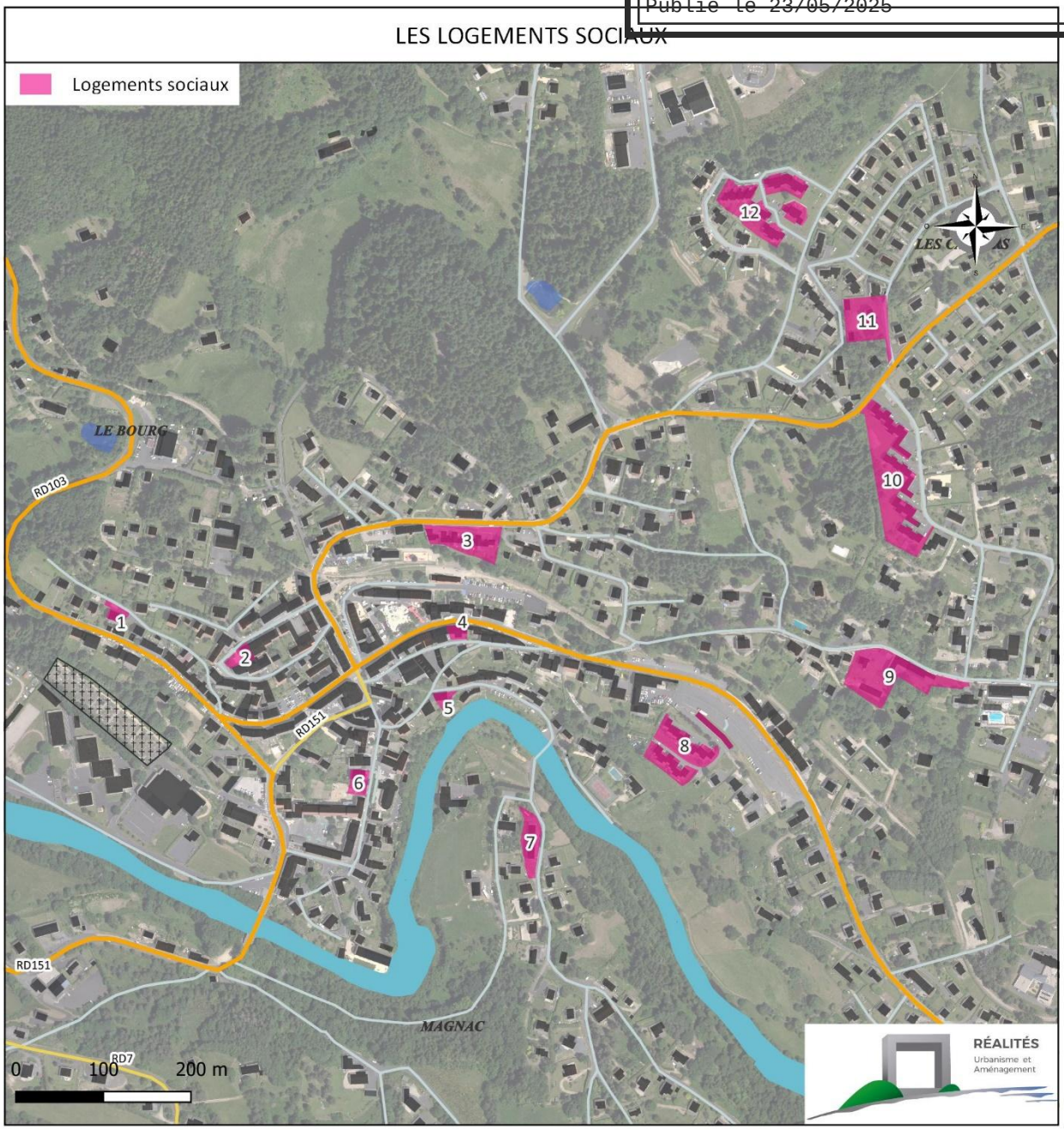
La commune reçoit une trentaine de demandes par an pour des logements sociaux.

Concernant les logements sociaux Route de Saint-Agrève, initialement au nombre de 6, 5 ont été vendus.
Par ailleurs, 12 logements des HLM Lambert vont être détruits et reconstruits. Une réflexion est en cours sur le site de la rue Grande Fontaine.

La commune loue 15 logements.

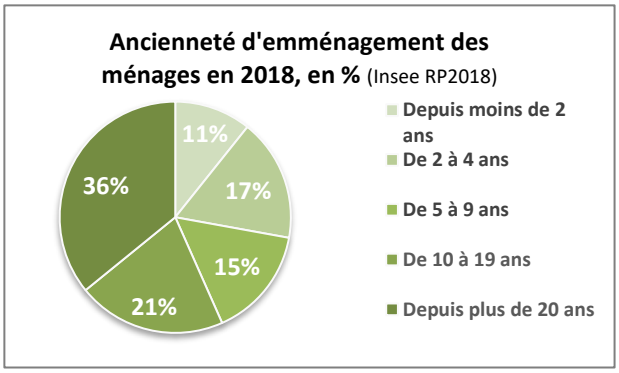
N°	Nom	Année	Nb logts	Type	Nb pièces
1	Le Clos fleuri	1950	6	6 collectifs	2T2 - 2T3 - 2T4
2	13 Rue Neuve	1950	8	8 collectifs	1T1 - 5T2 - 2T3
3	Les Ombrages	2010	12	12 intermédiaires	2T2 - 4T3 - 4T4 - 2T5
4	Route de St Agrève	1997	3	3 collectifs	2T2 - 1T3
5	Grande fontaine	1956	6	6 collectifs	3T1 - 3T3
6	Rue de l'Eglise	1950	5	5 collectifs	4T2 - 1T3
7	Magnac	1956	12	12 collectifs	6T3 - 6T4
8	Les Balayes	1977	22	12 collectifs - 10 intermédiaires	4T2 - 8T3 - 6T4 - 4T5
9	Pierre Valdo Cote de Mole	2007	3	3 collectifs	2T3 - 1T4
10	Les Souchettes	1981	27	18 intermédiaires - 9 groupés	6T2 - 12T3 - 5T4 - 4T5
11	Chemin de Barandons	1950	7	7 collectifs	4T3 - 3T4
12	HLM de Lambert	1984	24	20 intermédiaires - 4 groupés	4T2 - 16T3 - 2T4 - 2T5

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



2.7. UN TURN-OVER ASSEZ LIMITÉ

D'après l'INSEE, la majorité des ménages (57%) habitent depuis plus de 10 ans dans leur logement et même 36% depuis plus de 20 ans voire 23% depuis plus de 30 ans, résultat de la forte proportion de propriétaires à l'échelle communale. Cependant, on observe une part assez significative de personnes résidant dans leur logement depuis moins de 4 ans (28%, ¼ des ménages). Ce turn over permet le renouvellement de la population.



Il existe une forte demande en logements sur la commune pour les saisonniers et les résidences secondaires.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le Porté A Connaissance de l'État et la note d'enjeux :

Enjeux :

- Le PLU veillera à adapter le parc de logement aux besoins des personnes âgées en incitant à la réalisation de logements de taille modeste de type T2 ou T3 maximum. Ces logements devront être accessibles pour un public présentant le risque d'être à mobilité réduite. Aussi le bourg est tout indiqué pour mener cette réflexion. L'isolation et le chauffage de ces logements devront être performants. Le besoin en termes de rénovation énergétique est à moduler au regard des rénovations qui seraient déjà effectuées. Enfin, le maintien des commerces de proximité est nécessaire pour les personnes habitant le bourg et connaissant des difficultés de mobilité.

- Afin de viser à un rééquilibrage de la démographie communale, le PLU doit mettre en œuvre tous les leviers de nature à attirer une population plus jeune. Le projet communal doit permettre la réhabilitation des logements anciens en les adaptant à la demande des jeunes ménages (du T1 au T3) avec une isolation et un mode de chauffage adaptés. La construction de logements neufs selon les mêmes critères pourra être envisagée dans les parties du bourg proches des commerces. Le PLU devra envisager des opérations de réhabilitation mais également des opérations de renouvellement urbain dans des secteurs du centre bourg.

Enfin cette démarche de réhabilitation, de rénovation et de renouvellement urbain pour ces deux catégories de population, personnes âgées et jeunes ménages doit s'accompagner d'une offre de services : écoles, établissements de santé, …).

La commune du Chambon-sur-Lignon comprend 12,9 % de logements vacants. Ce projet de PLU devrait également permettre de s'inscrire dans les objectifs fixés par le SCOT afin d'atteindre 9 % logements vacants.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3. CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES

3.1. UN INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI À LA HAUSSE

La commune recense 266 établissements pour 944 emplois dont 791 salariés, signe du dynamisme économique de la commune et de sa fonction de centralité.

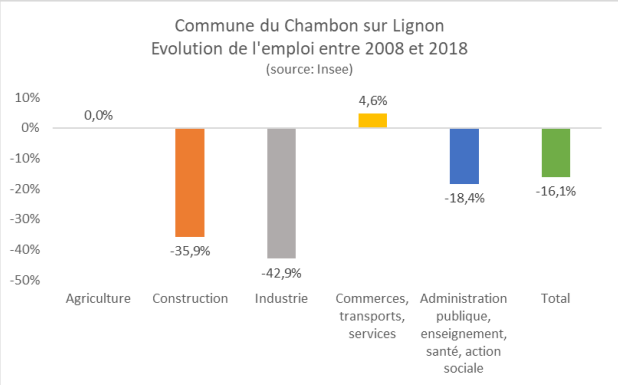
La commune de Le Chambon-sur-Lignon bénéficie ainsi d'une dynamique économique certaine, liée notamment à sa proximité avec la RN88, lui conférant une bonne attractivité, à l'instar des autres communes de l'intercommunalité.

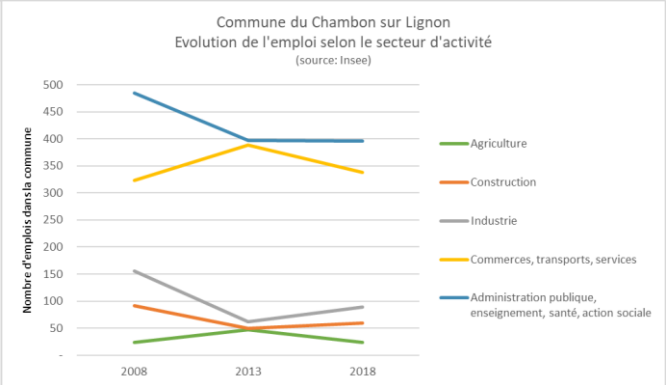
Source : INSEE, RGP 2008-2018

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois sur la commune	1 049	992	944
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	944	880	819
Indicateur de concentration de l'emploi	111,1%	112,7%	115,2%
Taux de chômage	10,4 %	15,1 %	14,1 %

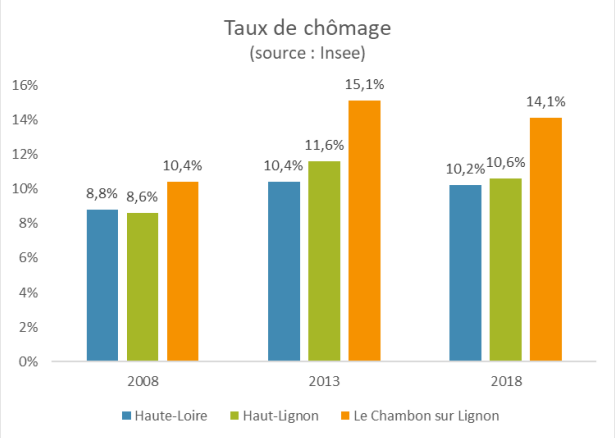
En parallèle, sur cette dernière période, l'indicateur de concentration de l'emploi (*) a légèrement augmenté, passant de 111,1% en 2008 à 115,2% en 2018. Un indicateur de la concentration de l'emploi dépassant les 100 % montre un nombre d'emplois dans la zone plus important que celui des actifs de la commune.
Mais cette hausse ne doit pas cacher la baisse simultanée du nombre d'actifs et du nombre d'emplois.

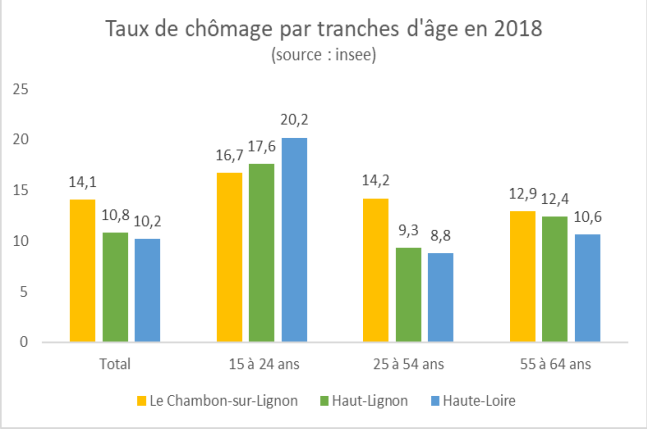
Le nombre d'emplois a en effet diminué de 16% sur 10 ans, passant de 1 080 emplois en 2008 à 906 emplois en 2018, soit une perte sèche de 174 emplois, Cette baisse touche tous les secteurs d'activité, hormis l'agriculture qui demeure stable et le commerce qui gagne une quinzaine d'emplois.
Le taux de chômage est relativement élevé et nettement supérieur à celui constaté sur le Haut-Lignon ou en Haute-Loire.





Il touche toutes les classes d'âges mais de manière plus marquée les jeunes et les femmes.



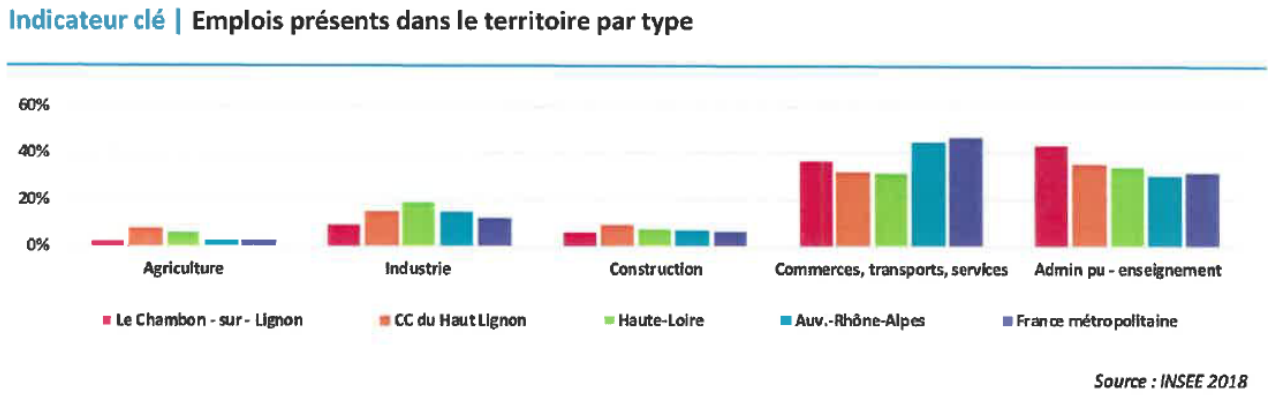


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

La majorité des établissements employeurs situés sur la commune est issue du secteur des commerces, des transports et des services publics 79 établissements, soit plus de la moitié des établissements employeurs au Chambon-sur-Lignon). Ce secteur n'est cependant pas le plus pourvoyeur d'emplois avec 226 emplois salariés (plus du quart des effectifs à l'échelle de la commune) contre 462 emplois et plus de la moitié du total pour l'administration publique, l'enseignement et la santé. Cette répartition est en lien avec le statut de Bourg relais du Chambon-sur-Lignon. Les autres secteurs employeurs représentent quant à eux une part plus négligeable des établissements et des emplois salariés, l'agriculture et la sylviculture, l'industrie et la construction représentant à eux trois respectivement 20% et 13% du total.

Source : INSEE, 2018

	Nombre d'établissements employeurs	%	Effectifs salariés	%
Agriculture, sylviculture	2	1,6	3	0,4
Industrie	8	6,4	73	9,2
Construction	15	12	27	3,4
Commerces, transports et services divers	79	63,2	226	28,6
Administration publique, enseignement, santé	21	16,8	462	58,4
TOTAL	**125**	**100**	**791**	**100**

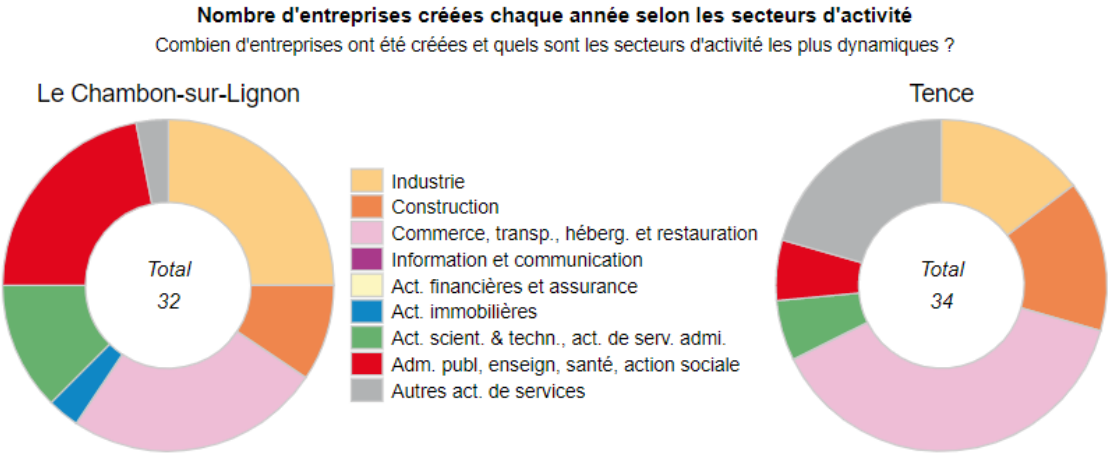


Source : INSEE 2018

Le dynamisme économique du Chambon se traduit en particulier par le nombre de créations d'entreprises dans les domaines de l'industrie, des commerces, transports, hébergement et restauration, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action social.

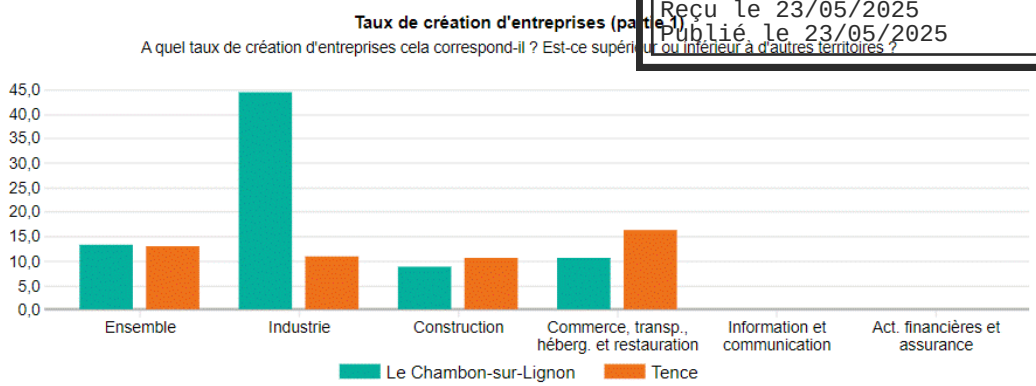
La création d'entreprises dans le domaine de l'immobilier témoigne de l'attractivité du Chambon-sur-Lignon.

Cette dynamique traduit la fonction de centralité du Chambon-sur-Lignon et affirme sa vocation touristique.



Source : Insee, Répertoire des Etablissements et des Entreprises (REE) - 2019

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



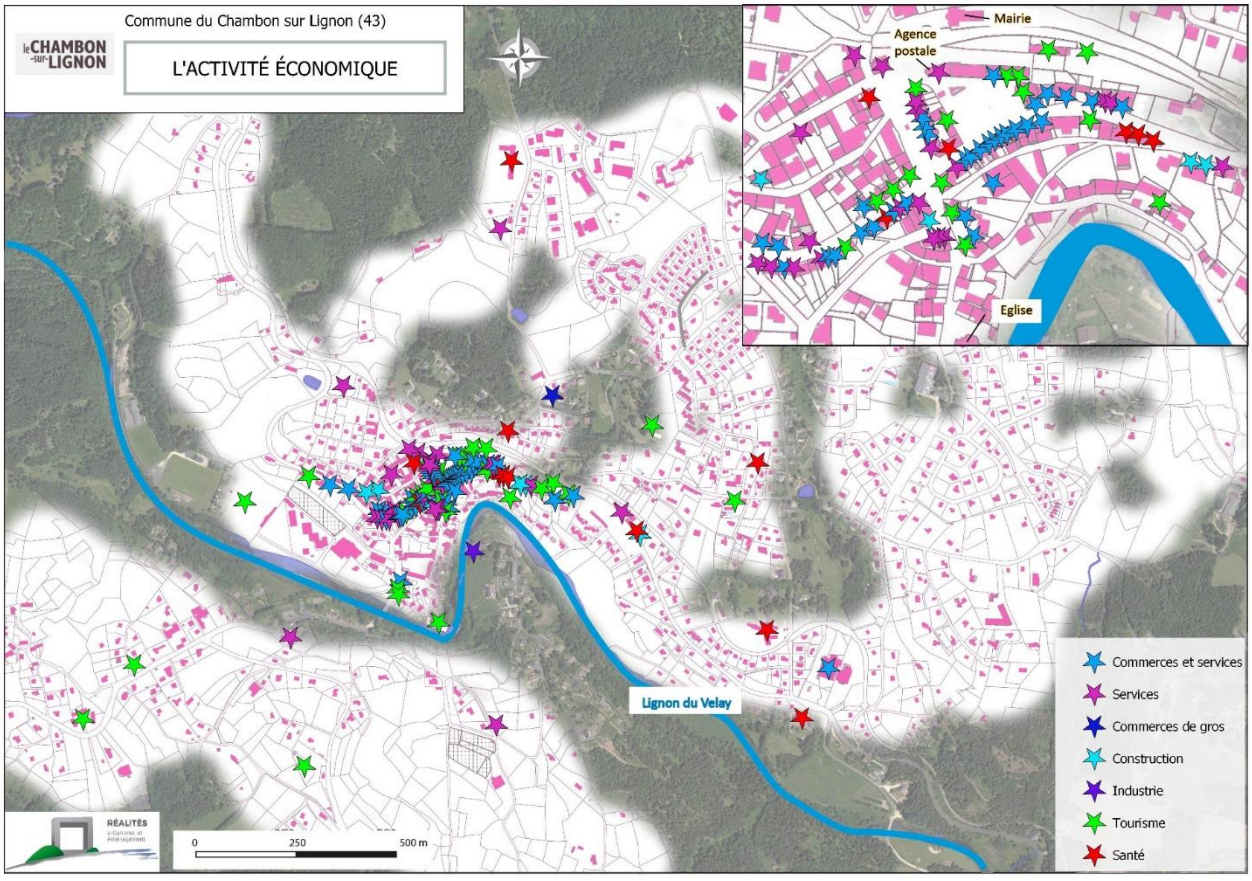
Source : Insee, Répertoire des Entreprises et des Etablissements (REE)

3.2. DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ DÉVELOPPÉS

Le Chambon-sur-Lignon dispose d'une certaine dynamique commerciale, artisanale et de services. Ainsi, la commune accueille une quinzaine de restaurants et de nombreux services de santé et sociaux et de commerces en centre-ville (supérettes et hypermarchés, coiffeurs, boucheries, boulangeries, traiteurs, fromagerie, garage, confiserie, cybercafé, banques, pharmacie, bureaux de tabac, magasins divers…) lui assurant une certaine autosuffisance et un rayonnement à l'échelle locale.

Pour continuer à développer et maintenir cette offre, la commune a vu naître une monnaie locale, le Chek'Chambon, utilisable et substituable à l'euro dans 34 commerces participants.

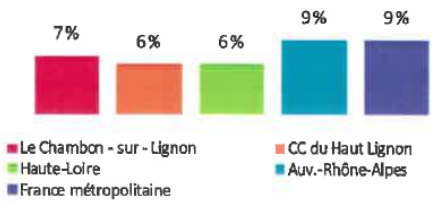
La commune propose également la « halle fermière du Haut-Lignon », boutique vendant produits locaux et de terroir et artisanat local et un marché les mercredis matin l'été et les samedis matin le reste de l'année.



Cependant, une fragilité ou l'absence de certains services (notamment de santé, d'enseignement en second cycle, …) est à noter.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les assurés du Régime général sans médecin traitant

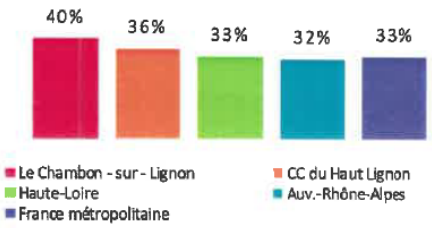


Nombre d'assurés sans médecin traitant : 117

Source : Observatoire des fragilités, 2018

En 2018, 7% des assurés du Régime général de la commune n'avaient pas de médecin traitant, contre 6% pour la Haute-Loire.

Les assurés du Régime général sans consultation dentaire depuis plus de 2 ans



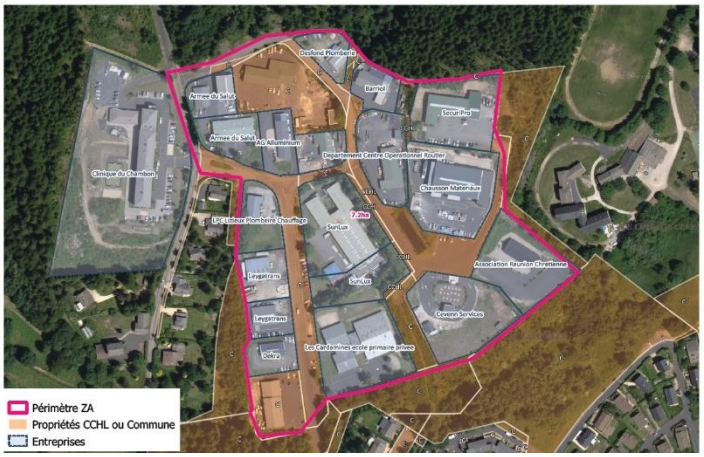
Source : Observatoire des fragilités, 2018

En 2018, 40% des assurés du Régime général de la commune n'étaient pas allés chez un dentiste depuis plus de deux ans.

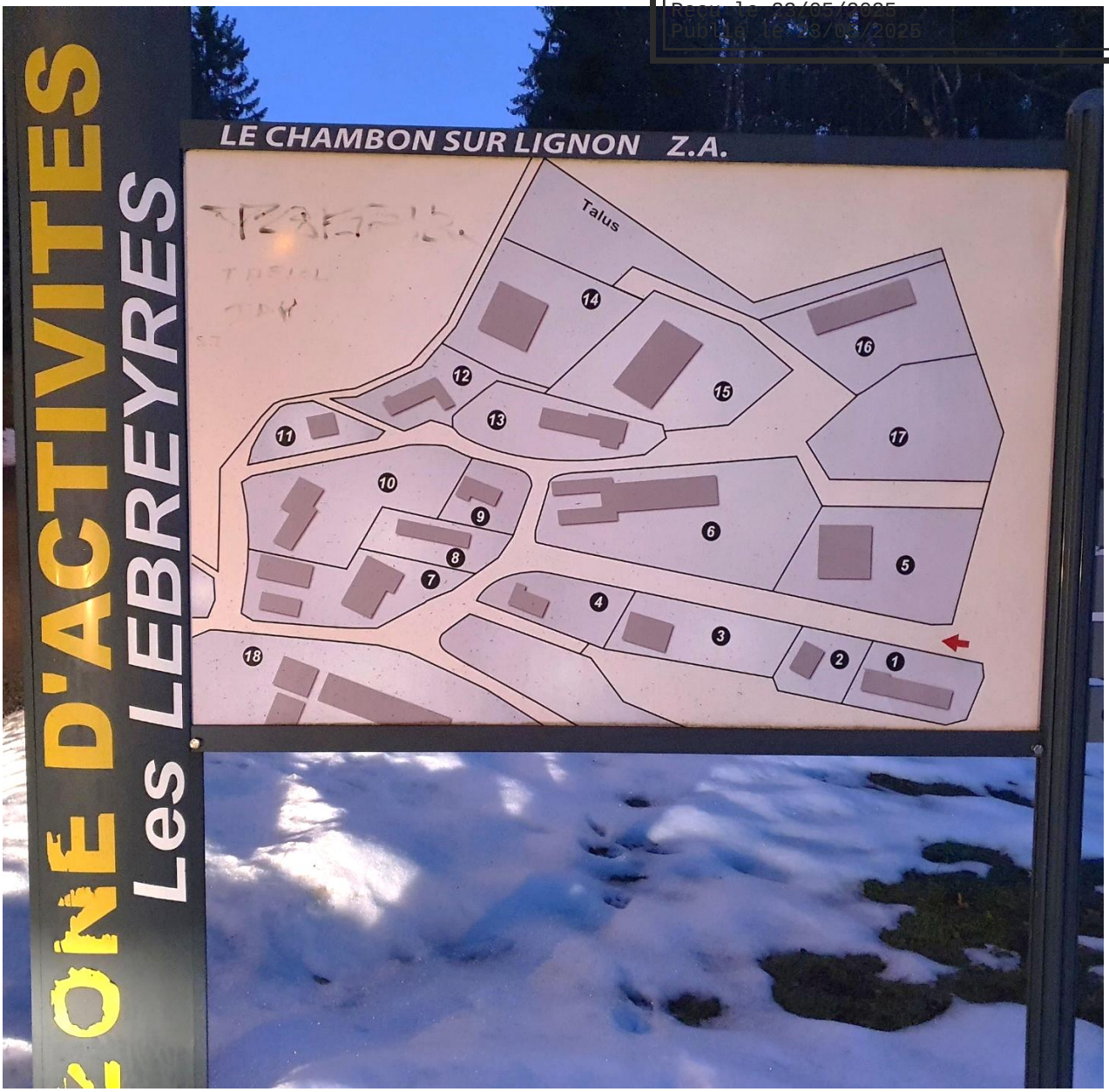
Un certain nombre d'artisans et d'industries sont dispersés sur l'ensemble du territoire, notamment des menuiseries à Dragon et aux Tavas.

3.3. LA ZONE D'ACTIVITÉS INTERCOMMUNALE

La commune dispose sur son territoire d'une zone d'activités intercommunale, la ZA des Lebreyres au Nord du bourg. Elle accueille 25 entreprises sur 7,2 ha et ne dispose plus aujourd'hui de locaux disponibles pour l'accueil de nouveaux établissements.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Publié le 23/05/2025



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.4. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE INTERCOMMUNAL

La compétence du développement économique a été attribuée à la Communauté de Communes du Haut-Lignon dès sa création.

Le territoire du Haut-Lignon, même s'il se situe dans l'arrondissement d'Yssingeaux, ne bénéficie que partiellement du développement économique de cet arrondissement, qui est lié très fortement aux axes routiers. Éloigné en particulier de la N88, véritable « colonne vertébrale économique » du département de la Haute-Loire, le Haut-Lignon subit la concurrence des secteurs économiques du vaste territoire allant de Monistrol-sur-Loire au Puy-en-Velay.

Cependant malgré cet enclavement, le territoire présente **un dynamisme économique endogène relativement fort grâce au développement d'activités mixtes porté par 3 axes** :

- l'industrie (mécanique, métallurgie, menuiserie)
- l'agriculture (production laitière, viande, fruits rouges…),
- et une économie résidentielle liée au potentiel touristique et à la tradition d'accueil du territoire.

Le Haut-Lignon a connu en 2009-2010 un véritable traumatisme économique avec la perte massive et soudaine d'emplois en raison de la fermeture de plusieurs établissements ayant un effectif important :

- FIMA Menuiseries sur la commune de Le Chambon-sur-Lignon : 130 emplois,
- SLAM au Chambon/Lignon (fabrication de bijoux) : 50 emplois,
- POCHON sur Le Chambon-sur-Lignon (Textile) : 20 emplois,
- Collège Cévenol au Chambon/Lignon : 30 à 40 emplois.

Toutes ces pertes d'emplois n'ont pas été compensées sur le territoire, malgré le développement ou la création de certaines entreprises, comme : Les Menuiseries du Haut- Lignon (environ 20 salariés), Abonda (9 salariés), Cintrafil (45 salariés), MTR Textiles (7 salariés) …

Le nombre d'emplois salariés et non-salariés s'élevait à 2608 en 2013, soit en recul de 0,8 % par rapport à 2008, avec un taux de chômage des 15-64 ans autour des 11,6 %.

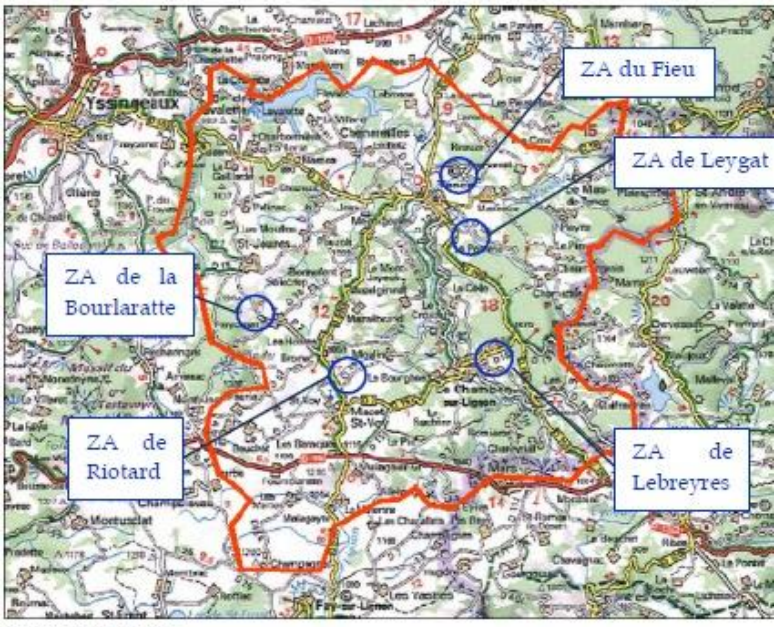
L'enjeu du Haut-Lignon n'est donc pas véritablement de faire venir des entreprises extérieures, mais de conserver sur place les entreprises déjà installées en leur offrant les moyens de se développer.

Les 6 zones économiques intercommunales :

- ZA des Lebreyres au Chambon-sur-Lignon
- ZA de Leygat à Tence
- ZA du Fieu à Tence
- ZA de la Bourlaratte à Saint-Jeures
- ZA de la Mion au Mazet-Saint-Voy
- ZA de Riotord au Mazet-Saint-Voy

Absence de schéma de développement économique

Plan de situation :



Source : site Viamichelin

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

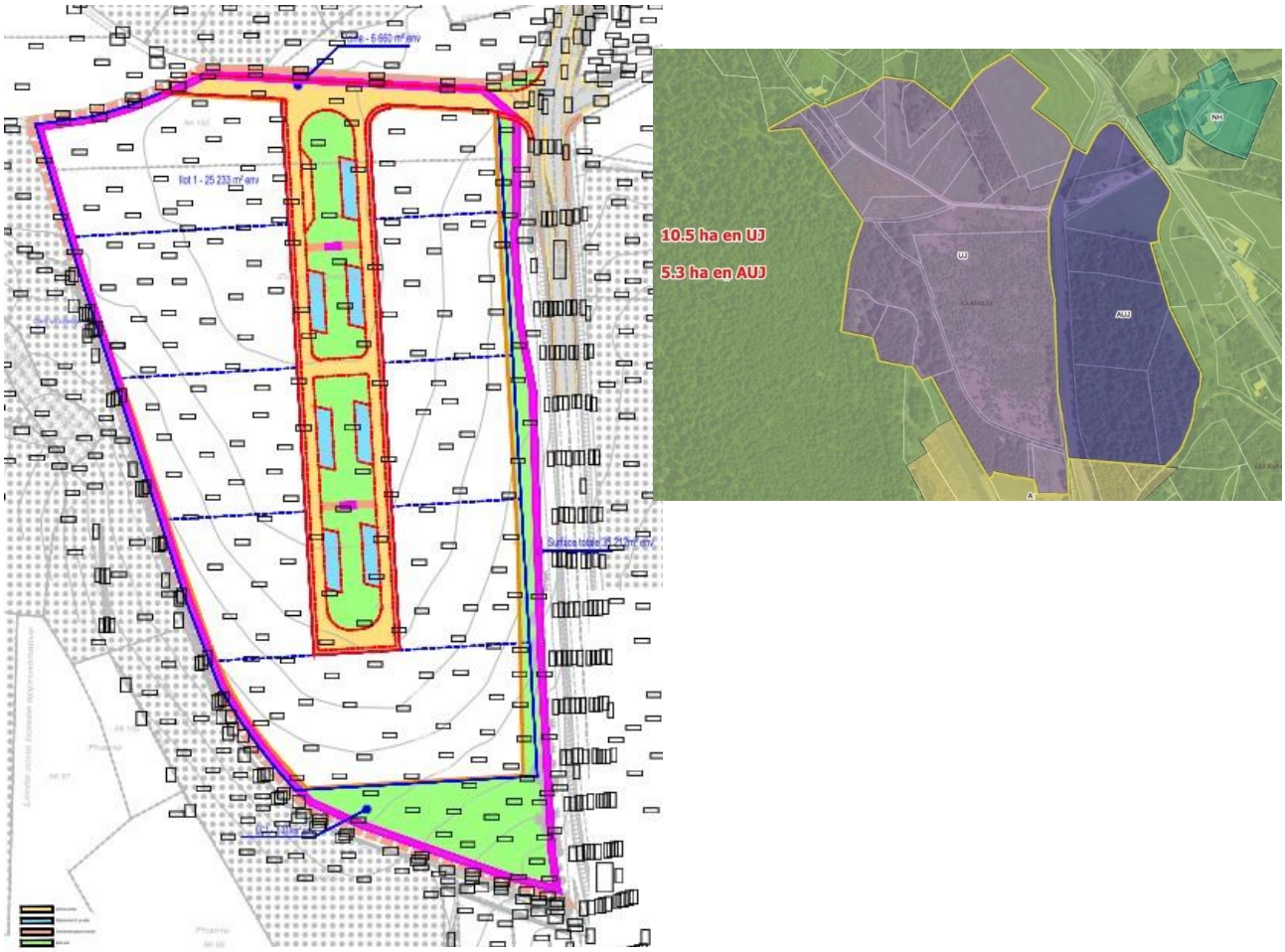
Depuis la création de la Communauté de Communes du Haut-Lignon en décembre 2000, les élus ont mis en œuvre une **politique foncière destinée à permettre les extensions d'entreprises locales, pour un montant de 2 500 000 € :**

- création de la Zone Artisanale de la Mion au Mazet Saint-Voy,
- agrandissement de la Zone Artisanale des Lebreyres au Chambon/Lignon,
- agrandissement de la Zone Artisanale de la Bourlaratte à Saint-Jeures,
- agrandissement de la Zone Artisanale de Leygat à Tence,
- aménagement de terrains sur la commune du Chambon-sur-Lignon.

Ces travaux représentent l'aménagement de 130 000 m², ce qui a permis aux entreprises du territoire de se développer et à certains porteurs de projets, généralement déjà installés sur le territoire, d'asseoir de façon pérenne leur activité. L'investissement de la CCHL dans le développement des activités économiques et de services de son territoire s'élevait en 2020 à 51 700€ pour les équipements des services (achat mobilier, informatique, livres et jeux) et les projets économiques (ZA, aides économiques, études) à hauteur de 50 000€. À cela s'ajoute le budget annexe pour l'aménagement des ZA de la CCHL, en particulier l'aménagement de nouveaux terrains sur les zones de la CCHL ainsi que la fin du chantier de la ZA du Fieu (phase n°2) pour 500 000 €.

Actuellement, la CCHL ne possède que très peu de terrains disponibles sur ces zones de proximité, de l'ordre de 1,4 hectare. Il reste à vendre une parcelle de 6 000 m² sur la Zone Artisanale de la Mion du Mazet-Saint-Voy, et également à commercialiser 8 000 m² de terrains sur la Zone Artisanale de La Bourlaratte à Saint-Jeures, mais sur les communes les plus importantes (Tence et le Chambon-sur-Lignon), plus aucun terrain n'est disponible. De ce fait, les élus ont souhaité faire l'acquisition de terrains sur la commune du Chambon-sur-Lignon ainsi que de 7,5 hectares sur la commune de Tence, afin de réaliser des zones de proximité sur ces communes.

Les terrains acquis sur la commune du Chambon-sur-Lignon se situent aux Barandons en vue d'y installer une nouvelle zone d'activités de 3,7 ha appartenant à l'intercommunalité, au lieu des 15,3 ha prévus initialement (10,5 ha en zone UJ et 5,3 ha en zone AUJ). Le projet est en phase d'étude, après celle de consultation effectuée en avril-mai 2021.



Plan du projet de la ZA des Barandons

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les élus de la communauté de communes du Haut-Lignon ont également souhaité faire l'acquisition de bâtiments afin de réaliser des ateliers-relais et également une pépinière d'entreprises. Ces investissements ont permis sur plusieurs années l'existence de plusieurs projets qui perdurent encore aujourd'hui (MTR textiles par exemple).

Le Porté A Connaissance de l'État et la note d'enjeux :

- L'activité économique doit être privilégiée en continuité de la zone d'activités actuelle de Lebreyres et non sur des secteurs en discontinuité et non encore artificialisés. Les réalisations qualitatives observées sur la zone actuelle pourront servir de modèles aux extensions de cette zone. Ces démarches qualitatives peuvent trouver une traduction concrète dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les orientations du SCOT :

- *Favoriser la mixité fonctionnelle,*
- *Favoriser la mobilisation des locaux d'activités vacants ou en sous occupation,*
- *Prévoir l'accueil de minimum 3 640 nouveaux emplois au sein des zones d'activités sur les 5 200 emplois projetés,*
- *Soutenir les activités présentielles, les filières spécialisées du territoire dont la filière bois.*

Les prescriptions du SCOT :

- *Favoriser la densification des zones d'activités existantes à la création ou l'extension de nouvelles zones d'activités économiques en mobilisant en priorité les 25,5 ha de disponibles au sein des zones d'activités existantes,*
- *Accompagner la requalification des friches industrielles du territoire à moyen/long terme,*
- *Calibrer les projets de création des nouvelles zones d'activités aux stocks fonciers suivants assurant une répartition équilibrée de 80 % des emplois non présentiels :*

	Besoins fonciers au prorata des perspectives de développement de l'emploi	Surface disponible au sein des zones d'activités	Besoin foncier en extension
CC Les Sucs	38 ha	6,6 ha	31,4 ha
CC de Rochebaron à Chalençon	10 ha	2,7 ha	7,3 ha
CC Loire et Semène	33 ha	3,3 ha	29,7 ha
CC Les Marches du Velay	55 ha	5,6 ha	49,4 ha
CC Pays de Montfaucon	19 ha	6,3 ha	12,7 ha
CC du Haut Lignon	16 ha	1 ha	15 ha
Total SCoT	**171 ha**	**25,5 ha**	**145,5 ha**

- *Conserver une réserve foncière de 43 ha pour le développement de zones d'activités en vue de l'accueil des 20 % d'emplois non présentiels restants. La répartition de ces 43 ha a été établie par le PETR de la Jeune Loire suite à délibération motivée en date du 6 octobre 2021.*
- **Pour la Communauté de communes du Haut Lignon :**
  - **Besoin de 16 ha sur 2017-2037, dont 15 ha en extension**
  - **Consommation foncière de 4 ha sur 2017-2021**
  - **Reste 11 ha en extension en 2021**
  - **Répartition du pot commun avec 4 ha supplémentaires**
  - **Total de 15 ha de potentiel foncier**
  - **Mais 20 ha classés dans les documents d'urbanisme...**

3.5. ACTIVITÉ TOURISTIQUE

Le riche patrimoine naturel du Chambon-sur-Lignon tourne son activité touristique vers le tourisme vert avec une offre en activités fournie et diversifiée :

- Velay express
- Plage / Plan d'eau
- Golf
- Accrobranche : Parcours Aventure de l'Écureuil (plus haut et grand site de Haute-Loire)
- Archery Tag (mélange de paintball et de tir à l'arc)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Paintball
- Sports mécaniques avec des parcours de balades sur plusieurs jours, à moto ou à quad
- Balades à chevaux et poneys et promenades en calèche
- De nombreux parcours et sites VTT, trottinettes, avec la location de VTT et VTT électriques, de trottinettes électriques, randonnées, escalade
- 3 parcours de santé
- Un skate-park (le premier en béton d'Auvergne)
- Lieu de mémoire
- Exposition – Galerie d'art

Un office du tourisme, géré par l'intercommunalité, se situe dans le centre bourg.

La ligne touristique du Velay constitue un atout. Elle a été réhabilitée sur l'ancienne voie ferrée entre Dunières et Saint-Agrève. Elle est accessible depuis Le Chambon-sur-Lignon, par sa gare, d'où l'on peut accéder au train à vapeur, le Velay express, qui permet de découvrir d'une façon originale et au rythme lent des trains d'autrefois le plateau du Velay, les gorges du Lignon, et le Pays de Saint-Agrève.

Site phare du tourisme local, l'aménagement du lieu-dit "La Plage", a débuté en 1930 pour accueillir les premiers congés payés de 1936. La commune du Chambon-sur-Lignon a par la suite réaménagé cet espace vert afin d'accueillir les locaux et touristes avides de fraîcheur et de grands espaces dans un cadre agréable, particulièrement bien équipé (zone de baignade aménagée sur le plan d'eau naturel, pataugeoire aménagée pour les petits, terrain de volley, buvette et snack, aire de jeux pour les enfants, parking aménagé, toilettes et poubelles, tables de pique-nique, espaces verts et pelouses).

Le territoire communal est traversé par notamment 5 itinéraires de randonnée PR balisés aux normes FFR en jaune labellisés Respirando par le département de la Haute-Loire :

- Le circuit des Pèlerins (PR38) 4, 8 km / 1 h 20 ;
- Les Roches de Beaujeu (PR 34) 7, 5 km / 2 h 30 ;
- Les Bois de Peyrebrousson et de Plafay (PR 35) 7, 8 km / 2 h 30 ;
- Le Pont de Mars (PR 204) 14, 4 km / 3 h 45 ;
- Le Plateau (PR 39) 16, 5 km / 4 h 30.

Le Chambon-sur-Lignon connaît également une histoire peu commune. Elle accueille des réfugiés religieux dès le XVIIe s. et depuis la Réforme, dont les temples locaux sont des vestiges de cette époque. Au XXe s. également, la commune s'illustre par l'Œuvre des Enfants à la Montagne qui permet aux enfants des grandes villes industrielles de profiter d'un séjour au bon air. En 1902, une ligne de chemin de fer relie le Chambon à Saint-Etienne via Dunières et par Saint-Agrève à la vallée du Rhône. Elle favorise l'essor touristique du village. Les premiers équipements touristiques sont en place. C'est grâce à la conjonction de ces infrastructures et d'un esprit de liberté que se met en place l'accueil des réfugiés espagnols en 1939.
Après 1940, le Chambon et les villages alentour deviennent une véritable terre d'asile pour les réfugiés juifs majoritairement des enfants tandis que d'autres hameaux accueillent réfractaires au service de travail obligatoire et maquisards. A ce titre, l'institut Yad Vashem en 1990 a décerné le titre de « Justes parmi les Nations » collectivement aux habitants du Chambon-sur-Lignon et des communes voisines en hommage et reconnaissance de leur engagement passé dans la résistance, et un lieu de mémoire a été construit pour se souvenir, offrant un musée et un parcours de la mémoire au sein du village des Justes.

La commune ne compte pas de sites inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Cependant, certains bâtiments patrimoniaux agrémentent tout de même le territoire communal. On retrouve notamment :

- Les maisons fortes, de Panelier et avec gisant de Plafay, maisons privées fortifiées datant du XVI-XVIIe s. pourvues d'une tour, de mâchicoulis ou échauguettes et de communs pour le corps de ferme. Ces maisons témoignent du style de vie de la petite noblesse de ce pays depuis le XVIIe s. ;
- Le temple : Site historique de la vie du village, qui a accueilli depuis l'Édit de Nantes des populations protestantes. Ce temple a été construit dans les années 1820, après la destruction de l'ancien édifice en 1679 ;
- L'église : Édifice religieux roman accueillant un chevet du XIe s. et sa nef du XVIIe s.
- Le château Lambert : Manoir privé édifié au XVIIe s., restauré au XXe s. ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le territoire est également caractérisé par la présence d'une quinzaine de restaurants et d'une forte capacité d'hébergements touristiques :

- 5 Hôtels pour 84 chambres,
- Plus de 35 gîtes et gîtes d'étape, 6 chambres d'hôtes, 3 hébergements insolites, 1 résidence de vacances,
- 2 campings avec 118 emplacements.

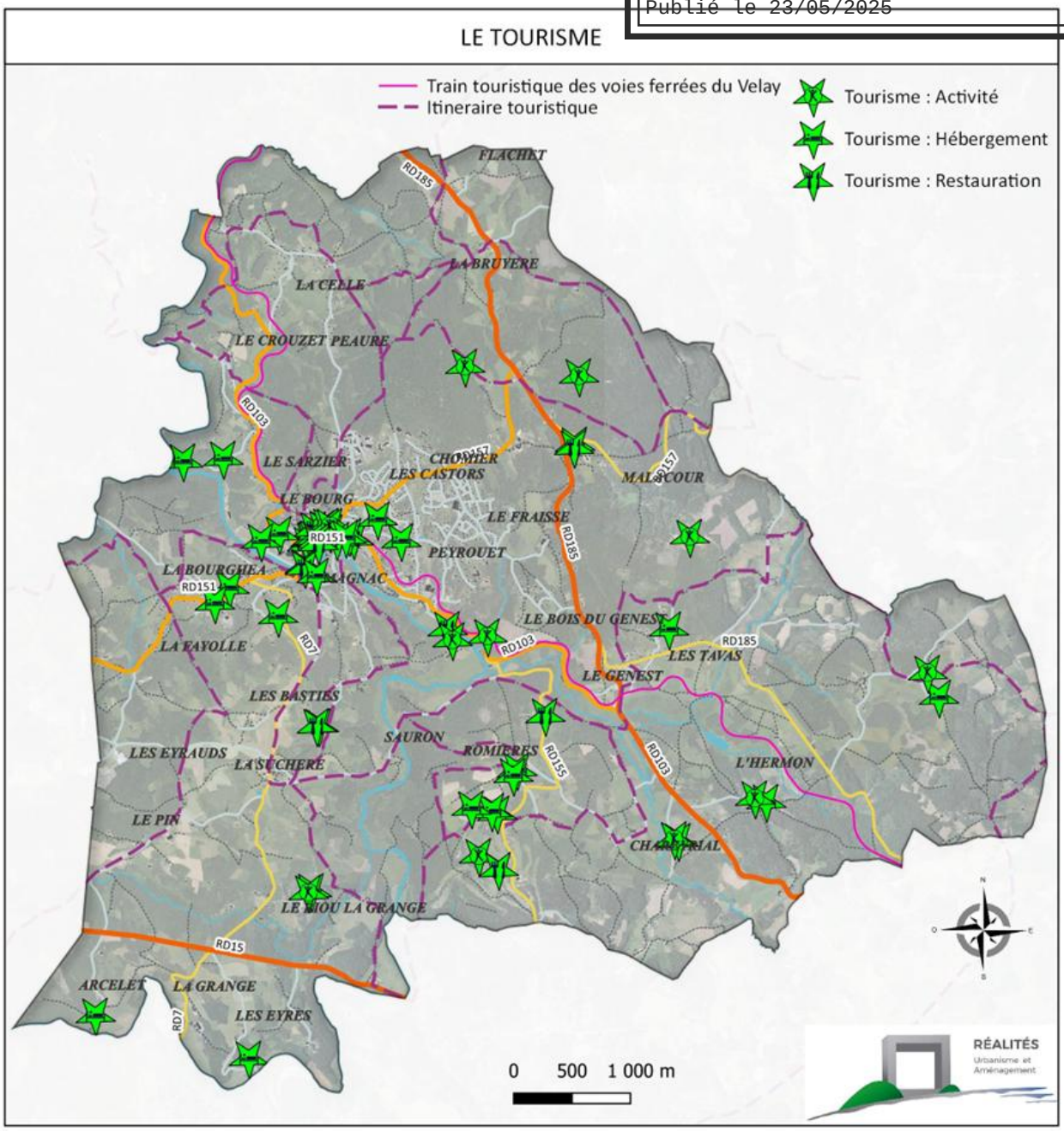
Ainsi, le Chambon-sur-Lignon est équipé de structures hôtelières de qualité qui ont su développer le sens de l'accueil qui s'inscrit dans sa tradition. Pour satisfaire l'afflux massif de touristes en périodes estivales, la commune organise chaque année de nombreux évènements, animations, spectacles, concerts, tournois sportifs, sorties nature, visites guidées… accessibles à tous.

Les différentes infrastructures permettent l'accueil de séminaires et de groupes sportifs.

Pour toutes ces raisons, et depuis maintenant 100 ans, le tourisme est une priorité au Chambon-sur-Lignon, lieu de passage incontournable pour le tourisme du Velay et lieu de mémoire. Elle est d'ailleurs promue sous la CCHL aux labels « Famille Plus », « Respirando » et « Station Verte » :

- « Famille Plus » : Dispositif national de qualification des communes touristiques pour l'accueil et les prestations proposées aux familles et aux enfants. Ce label, porté par le Ministère du Tourisme, s'inscrit dans la démarche du plan Qualité Tourisme. Il est le label de référence pour réussir ses vacances en famille. Les engagements du label :
  - Un accueil personnalisé pour les familles ;
  - Des animations adaptées pour tous les âges ;
  - Du plus petit au plus grand : à chacun son tarif ;
  - Des activités pour petits et grands à vivre ensemble ou séparément ;
  - Tous commerces & services sous la main
  - Des enfants choyés par les professionnels.
- « Respirando » : Label de promotion du département comme destination privilégiée et particulièrement bien structurée pour toutes les activités de pleine nature. Au sein de cette démarche, il existe un réseau de prestataires pour les Activités et Hébergements Respirando. Ainsi, quelques sites touristiques sont labellisés au sein de la commune : un parcours accrobranche le plus haut de Haute-Loire, des sites de baignade en milieu naturel, un centre équestre, un espace VTT labellisé FFC et une station de trail. Cette démarche comporte 2 axes principaux :
  - Structurer, développer et améliorer l'offre pleine nature du département ;
  - Promouvoir la Haute-Loire comme terrain de jeu idéal pour les activités de plein air.
- « Station Verte » : 1e label d'écotourisme de France créé en 1964 par la Fédération Française des Stations Vertes et des Villages de Neige. Une Station Verte est un territoire d'accueil au cœur des terroirs, reconnu au niveau national comme une station organisée proposant des séjours porteurs de sens, en faveur d'un tourisme nature, authentique, humain et respectueux de l'environnement. Être labellisé Station Verte c'est :
  - Partager une vision commune d'un tourisme à la fois authentique et respectueux des caractéristiques locales ;
  - Développer des initiatives durables, en faveur d'une nature respectée et préservée ;
  - Proposer une offre complète d'activités en lien avec un patrimoine naturel, culturel ou historique ;
  - S'engager dans un tourisme de proximité à la fois humain et respectueux du territoire ;
  - Valoriser les attraits naturels du territoire.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Le Porté A Connaissance de l'État et la note d'enjeux :

Enjeux :

L'enjeu consiste à réfléchir à l'importance et au nombre de projets touristiques afin de favoriser la réalisation des aménagements les plus significatifs et d'éviter un éparpillement de projets touristiques sur le territoire.

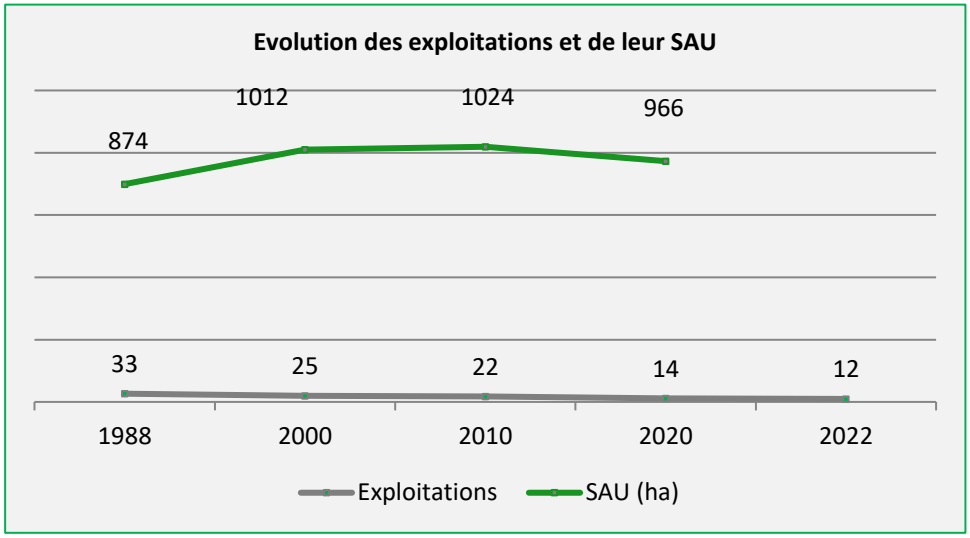
Le PLU doit intégrer les modifications issues de la loi climat et résilience qui inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols avec un objectif d'absence d'artificialisation nette d'ici 2050. Le PLU doit veiller à la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver les richesses naturelles de la commune. Il convient d'éviter que cette attractivité touristique n'ait pour conséquence une atteinte aux espaces naturels et agricoles.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.6. ACTIVITÉ AGRICOLE

Une réunion agricole spécifique s'est déroulée le 18 Février 2022 avec les exploitants agricoles de la commune.

Comme nombre de communes rurales, Le Chambon-sur-Lignon a connu une baisse significative du nombre d'exploitations agricoles, passant de 33 en 1988 à 22 en 2010 (Recensement Général Agricole (RGA) de 2010), 14 en 2020 (RGA 2020) et 13 en 2022 (réunion agricole diagnostic du PLU).
Il existe également 2 centres équestres.



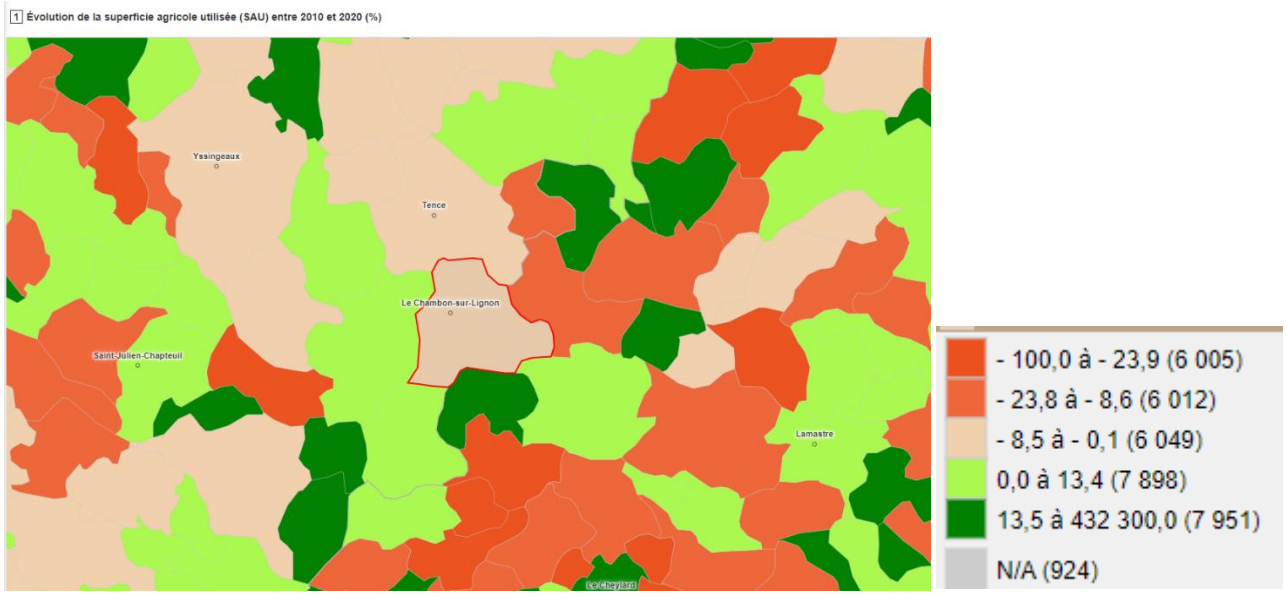
Les exploitations agricoles se distinguent en différentes formes :

- 8 exploitations individuelles,
- 3 GAEC,
- 2 EARL.

Il y a également un élevage canin sur le territoire communal.

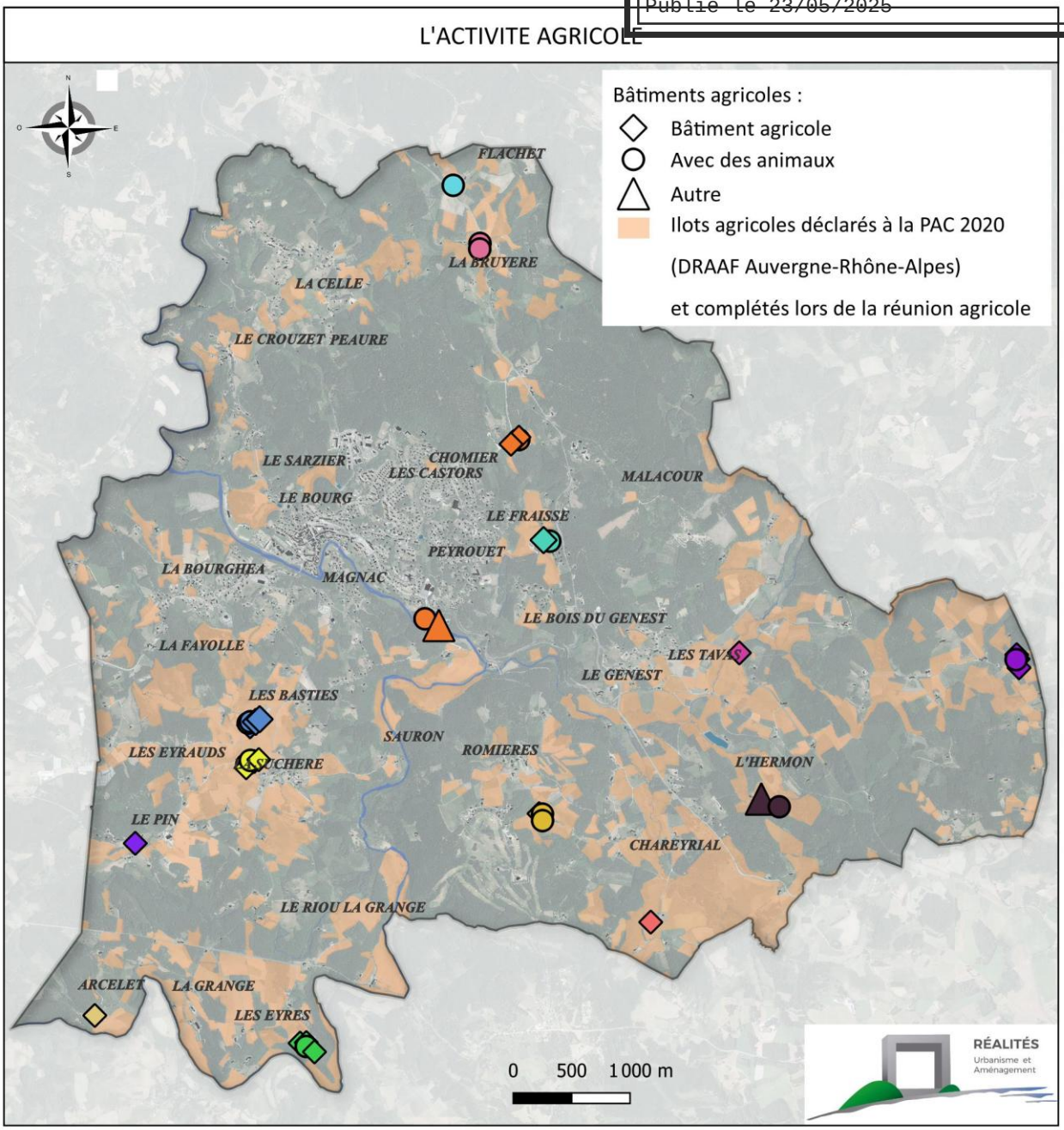
Il existe une CUMA pour les communes du Chambon-sur-Lignon, Saint-Jeures, le Mazet-Saint-Voy et Saint-Agrève. Elle est localisée sur la commune du Mazet-Saint-Voy.

La Surface Agricole Utilisée (SAU) en revanche, a progressé depuis 1988, malgré la réduction du nombre d'exploitations, signe d'une agriculture dynamique.
Les exploitations tendent à être plus grandes, leur SAU moyenne étant passée de 26,5 ha par exploitation en 1988 à 46,5 ha en 2010 et 69 ha en 2020.



En 2020, environ 834 ha sont déclarés à la PAC soit 20 % du territoire communal, vu l'importance des boisements. Les exploitations doivent ainsi exploiter sur les territoires voisins.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Une exploitation agricole forme/emploi un apprenti.

L'activité agricole est essentiellement tournée vers l'élevage bovin mixte. Les cultures sont en comparaison largement minoritaires et leur emprise négligeable dans le total des parcelles agricoles, expliquée par les difficultés topographiques de la commune et son classement en zone de montagne.

Exploitations en ayant				Têtes
Cheptel		2000	2010	2010
Bovins	Bovins d'1 an ou plus	17	13	315
	Bovins de moins de 1 an	13	12	274
	Vaches allaitantes	11	10	270
	Vaches laitières	13	7	262
Poulets de chair et coq		7	3	36
Exploitants en ayant				ha
Cultures		2000	2010	2010
Superficie toujours en herbe		25	20	971

Lors de la réunion agricole, les exploitants ont expliqué que la production s'est diversifiée avec aujourd'hui plus d'élevage de vaches allaitantes, mais également des bovins laitiers, centre équestre et élevage chevaux avec recherche de diversification, production de fruits rouges, maraîchage et poules pondeuses, activité céréalière, création d'un élevage de volailles...

Aujourd'hui, l'activité agricole se répartit de la manière suivante :

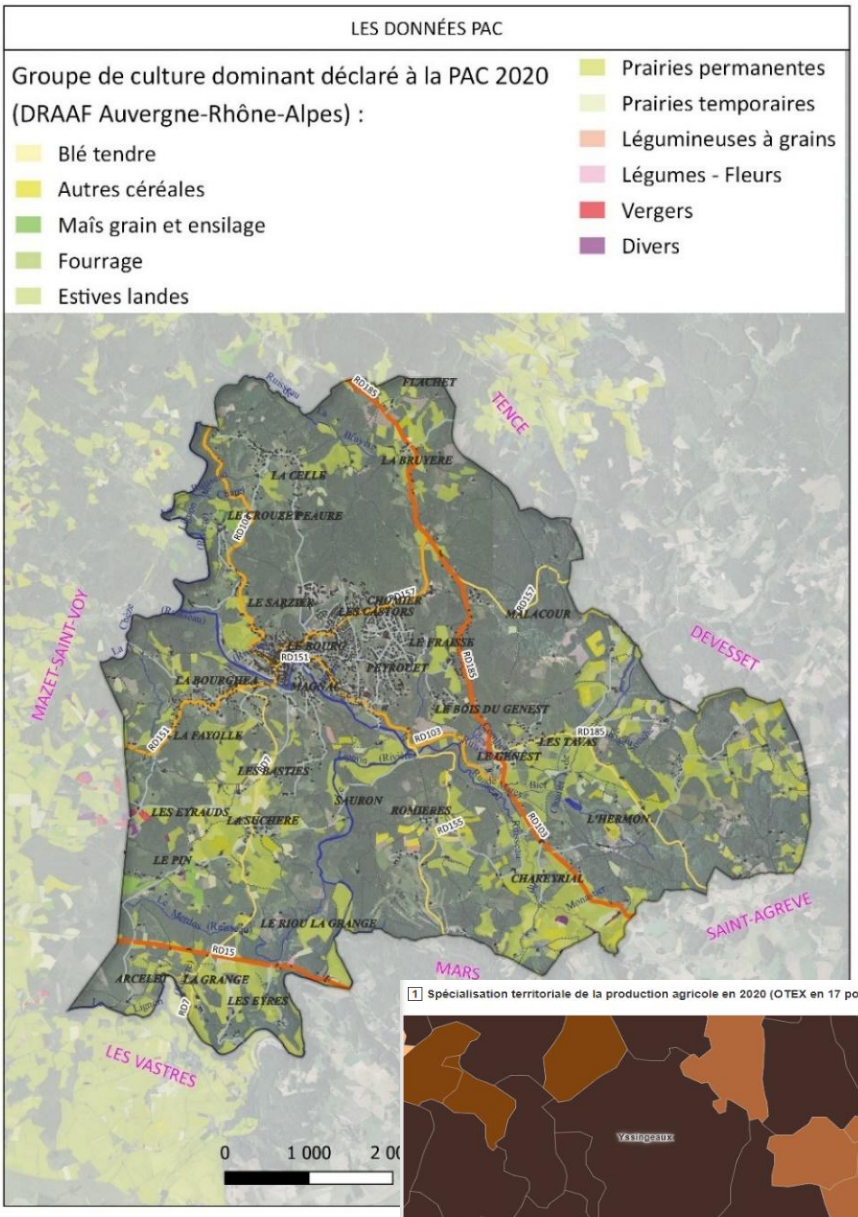
- 5 exploitations en vaches allaitantes, dont une avec céréales et plantes médicinales
- 1 exploitation en vaches laitières avec pommes de terre, lentilles, colza, huile

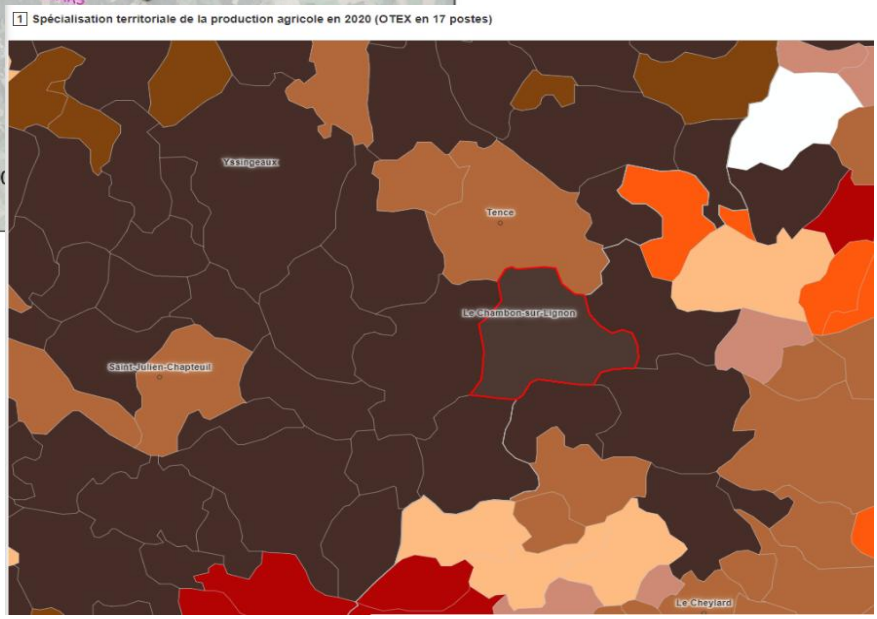
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 28/05/2025

- 5 exploitations en élevage de chevaux dont 3 centres équestres, 1 en poneys, 1 en chevaux et moutons, 2 proposent des hébergements
- 1 exploitation en poules pondeuses avec maraîchage, ânes
- 2 exploitations en maraichage (fruits rouges)
- 1 élevage canin.

Parmi celles-ci, 3 exploitations sont en agriculture biologique, 1 en Haute Qualité Environnementale et 2 exploitations réalisent de la vente directe.

Signe de dynamisme de l'agriculture d'aujourd'hui, 7 exploitations ont des projets de construction de bâtiments agricoles, 3 exploitations ont des projets de diversification touristique (hébergement atypique, camping).





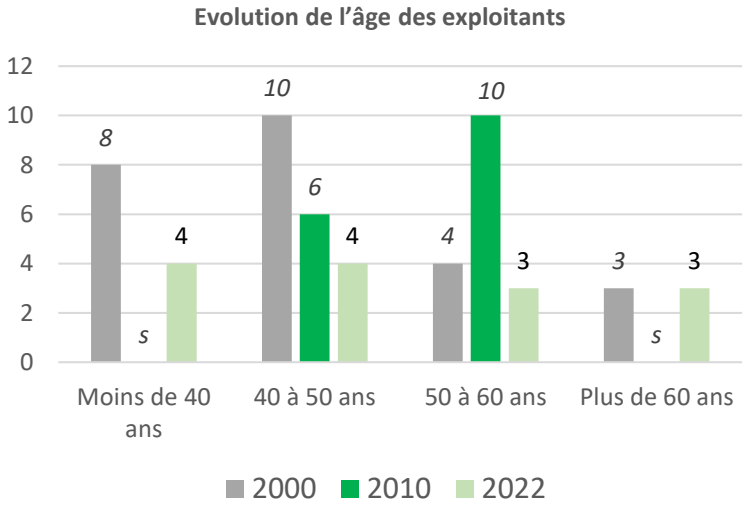
Une prédominance de parcelles utilisées pour l'élevage avec une grande majorité de prairies permanentes et quelques cultures pour l'alimentation du bétail (triticale, blé, maïs).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le territoire communal fait partie du périmètre de 8 Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Jambon d'Auvergne
- Pintade de l'Ardèche
- Porc d'Auvergne
- Poulet de l'Ardèche ou Chapon de l'Ardèche
- Saucisson sec d'Auvergne ou Saucisse sèche d'Auvergne
- Volailles du Forez
- Volailles du Velay
- Volailles d'Auvergne

La réunion agricole a permis de mieux connaître l'âge des exploitants agricoles, indicateur permettant d'analyser la pérennité des exploitations.
Ainsi, en 2022, les 14 exploitants agricoles présents au Chambon-sur-Lignon montrent une bonne répartition des âges assurant une certaine pérennité de l'agriculture sur la commune.
Par ailleurs, deux exploitations avec des exploitants âgés de plus de 55 ans ont une reprise, une exploitation devrait s'arrêter en début d'année 2023, avec une reprise des tunnels par une exploitation d'une commune voisine.



Une autre exploitation risque également de s'arrêter prochainement.

Des enjeux et autres points, questions diverses ont été abordées lors de cette réunion :

- **Evolution climatique**

Il est identifié des épisodes climatiques de plus en plus fréquents, davantage de sécheresses, moins de fourrage nécessitant de disposer de plus de terrains.
Les enjeux sont ainsi la réalisation de cultures adaptées à la sécheresse et la diversification.

- **Enjeu financier**

Les budgets de la PAC risquent de se réduire dans les années à venir, représentant un manque à gagner et donc une nécessité de trouver un équilibre financier.

- **Diversification touristique**

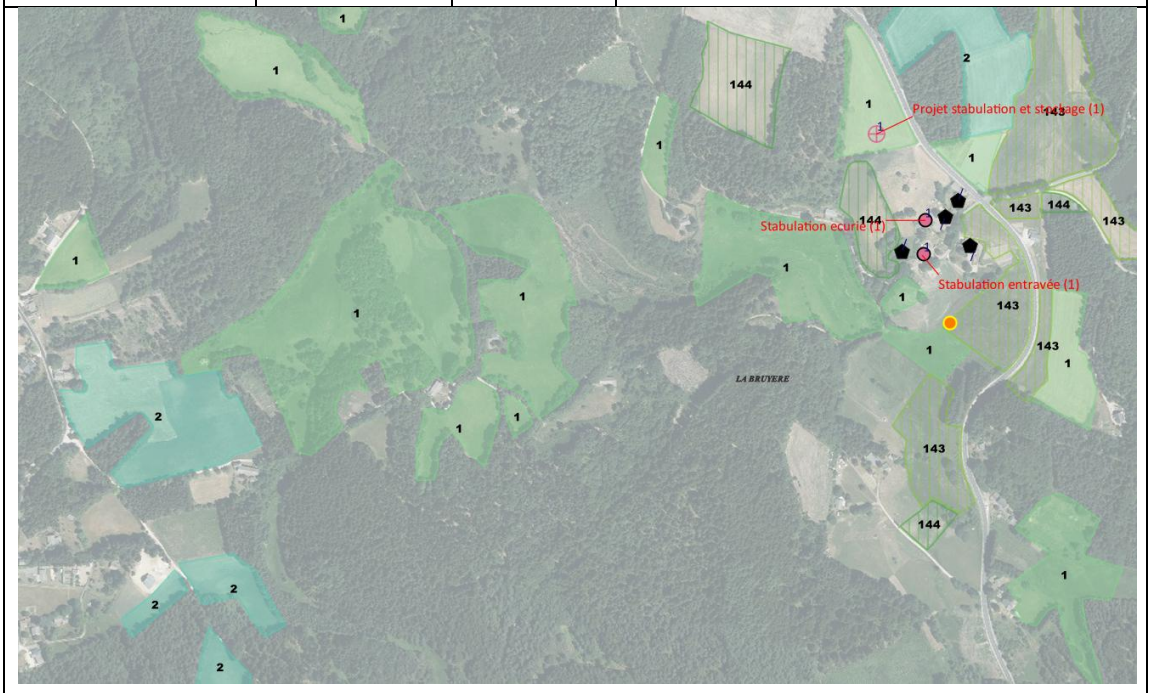
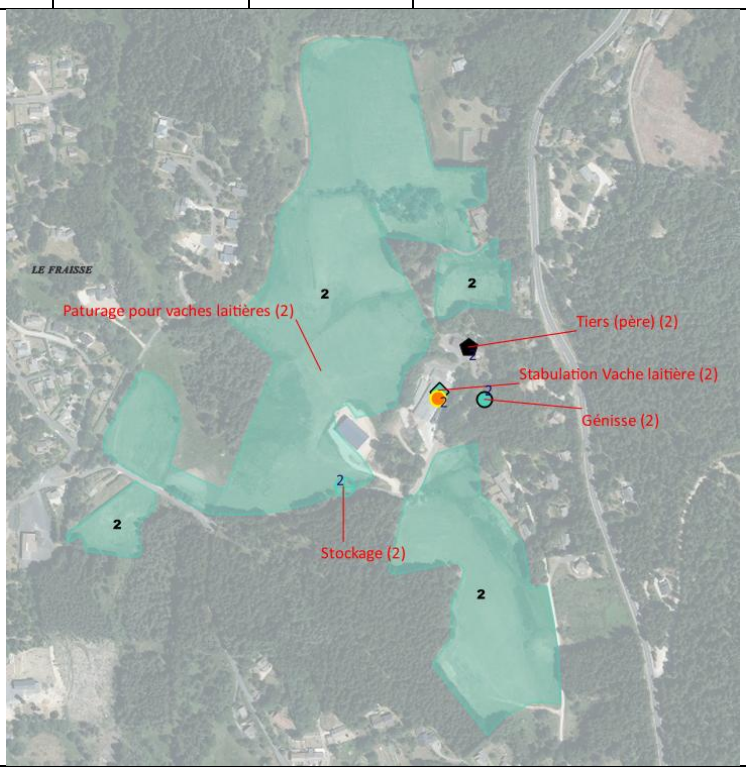
La diversification est intéressante, présente un intérêt pour l'exploitant et l'attractivité touristique de la commune, mais représente un réel métier à part entière. L'exemple des visites à la ferme est cité comme attractif mais nécessitant du personnel. Les demandes en gîtes fonctionnent correctement. Cette diversification s'inscrit dans l'histoire de la commune car l'agriculture a toujours été couplée à des compléments.
Les exploitants expriment leur difficulté car il s'agit véritablement d'un métier à part entière et nécessite une personne dédiée car les exploitations se sont agrandies et l'exploitant ne peut plus faire les deux métiers.

- **Vente à la ferme**

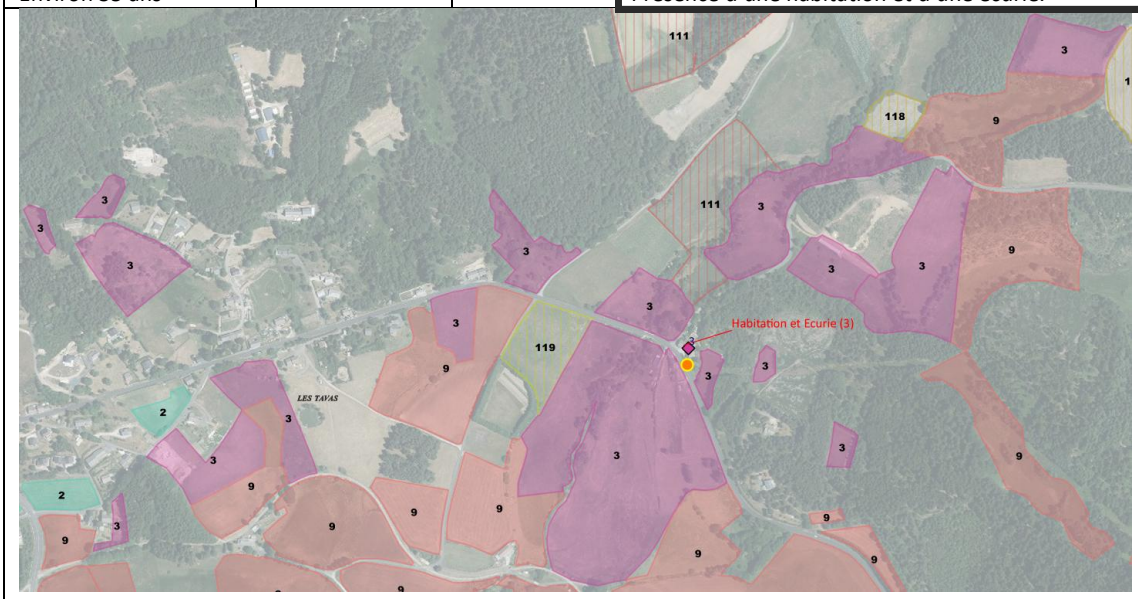
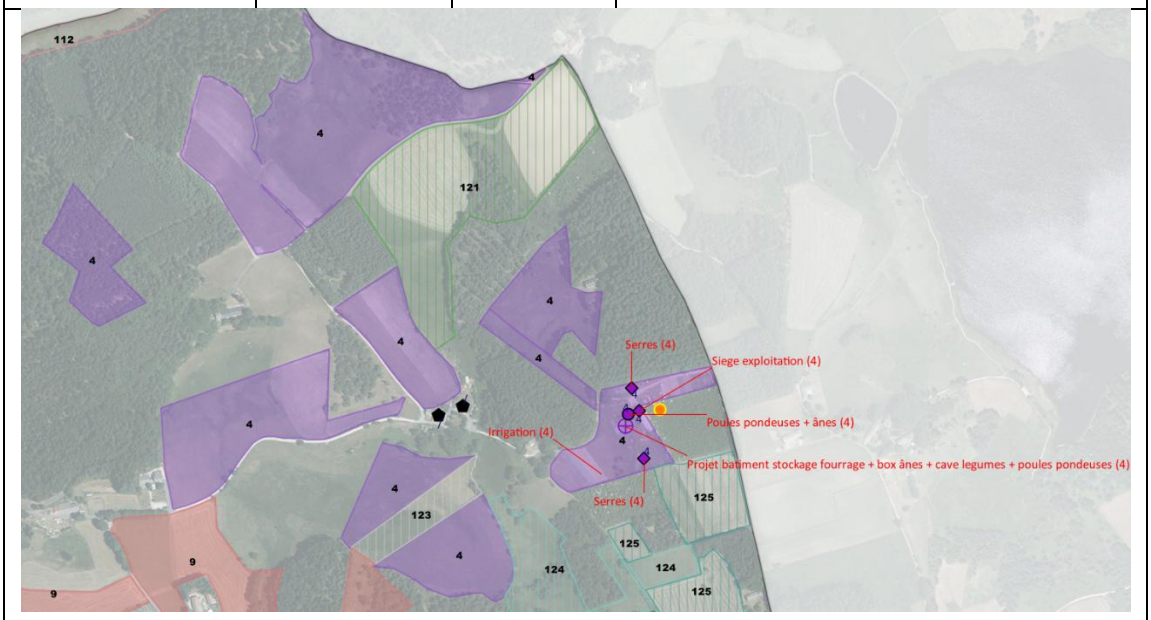
Certaines exploitations réalisent de la vente à la ferme directement sur site. Là encore, cela demande du temps et donc du personnel ainsi que des mises aux normes, ce qui est parfois difficile à réaliser dans une exploitation. Une exploitation de vente directe de viande a ainsi cessé cette activité.
La question est posée de mettre en place un point de vente locale sur le plateau ou ailleurs.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Synthèse des principales conclusions issues de la réunion agricole, par exploitation :

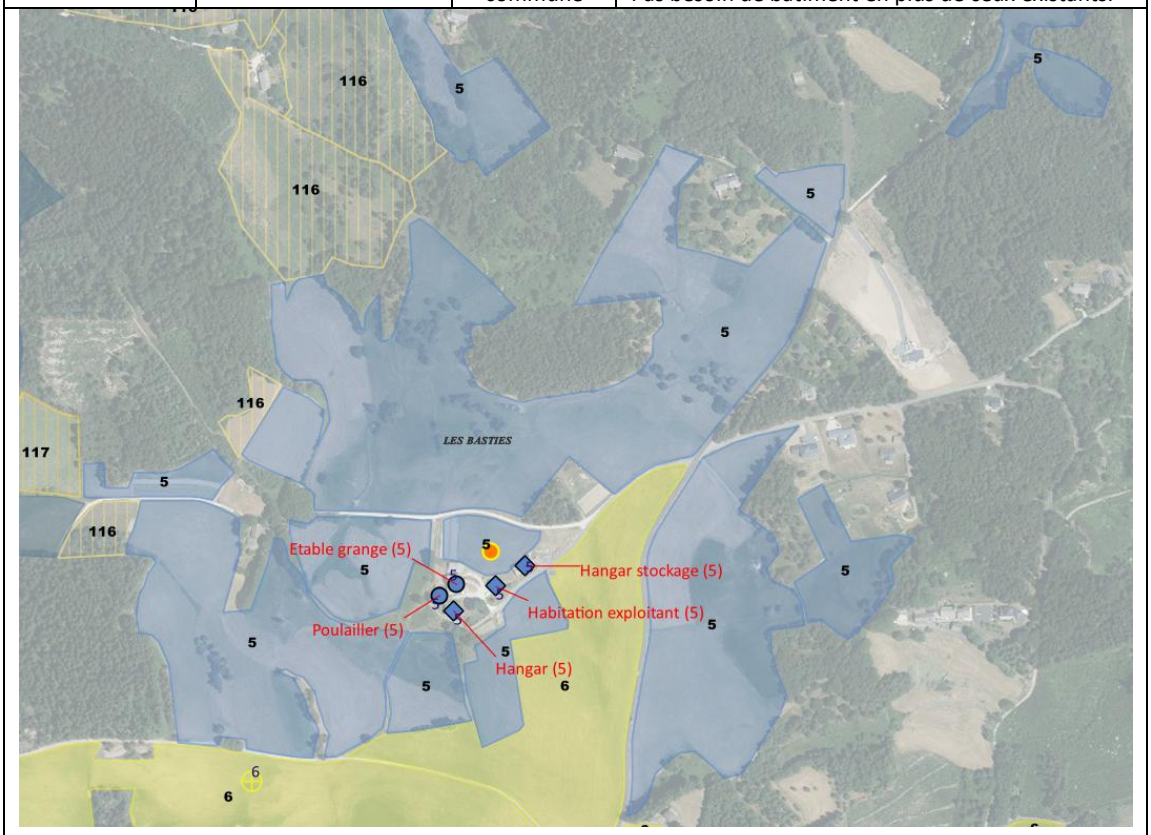
Numéro de l'exploitation	Nature de l'activité Age	Type d'activités	Surface totale	Caractéristiques / projets
Siège : La Bruyère *1*	31 ans	Elevage bovins allaitants	34,19 ha	Bâtiments en capacités insuffisantes et pas en bon état. Projet : - Bâtiment stockage, stabulation
				
Siège : Manissolle *2*	GAEC 2 exploitants 33 et 53 ans	Lait, pommes de terre, lentilles, colza, huile	180 ha dont 60,2 ha sur la commune	Parcelles en agriculture biologique. Bâtiments en bon état et en capacité suffisante et en propriété. Présence de parcelles nécessaires pour le pâturage des vaches à proximité des bâtiments. Projet : - Bâtiment de stockage
				

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

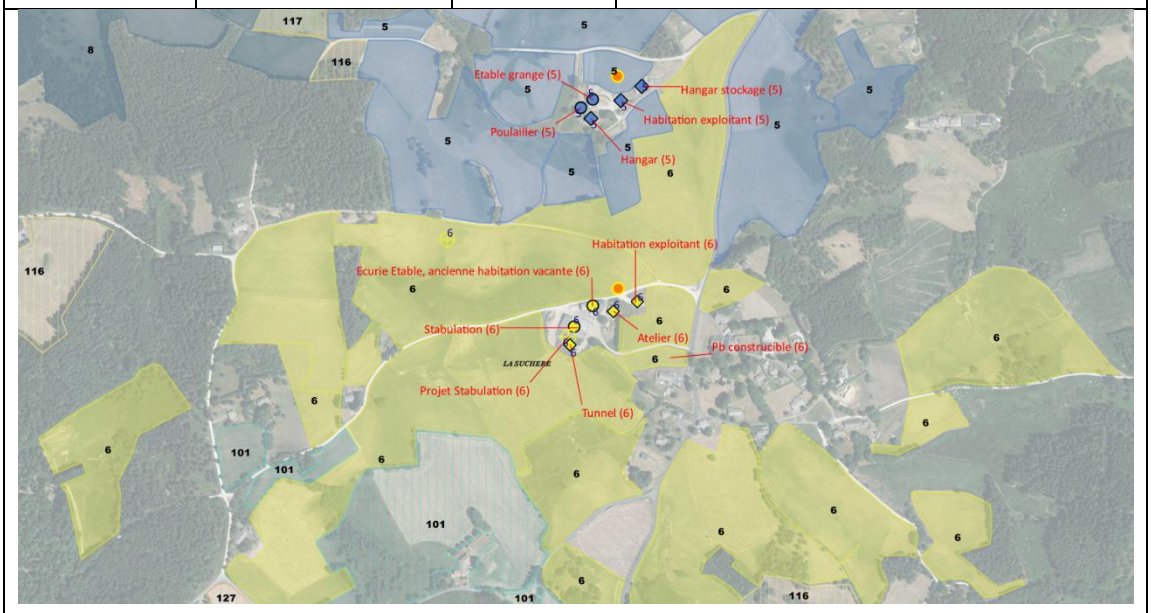
Siège : Mazel *3*	Environ 35 ans	Moutons, chevaux		Non présent à la réunion. Présence d'une habitation et d'une écurie.
				
Siège : Cheyne *4*	1 exploitant 41 ans	Maraîchage, élevage ânes, poules pondeuses	23,8 ha dont 19,48 ha sur la commune	Réalisation de la vente directe sur les marchés, magasin de producteur et restaurateur. Bâtiments non suffisants en capacité et bâtiment d'élevage en mauvais état. Locataires des bâtiments. Présence de parcelles irriguées proches du siège (parcelles 80, 82) avec serres. Projets : - Création d'un bâtiment agricole : stockage fourrage, box ânes, cave légumes, poules pondeuses - Mise en place d'une activité touristique (balade) - Projet d'hébergements atypiques (cabanes suspendues dans les arbres en milieu boisé)
				

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

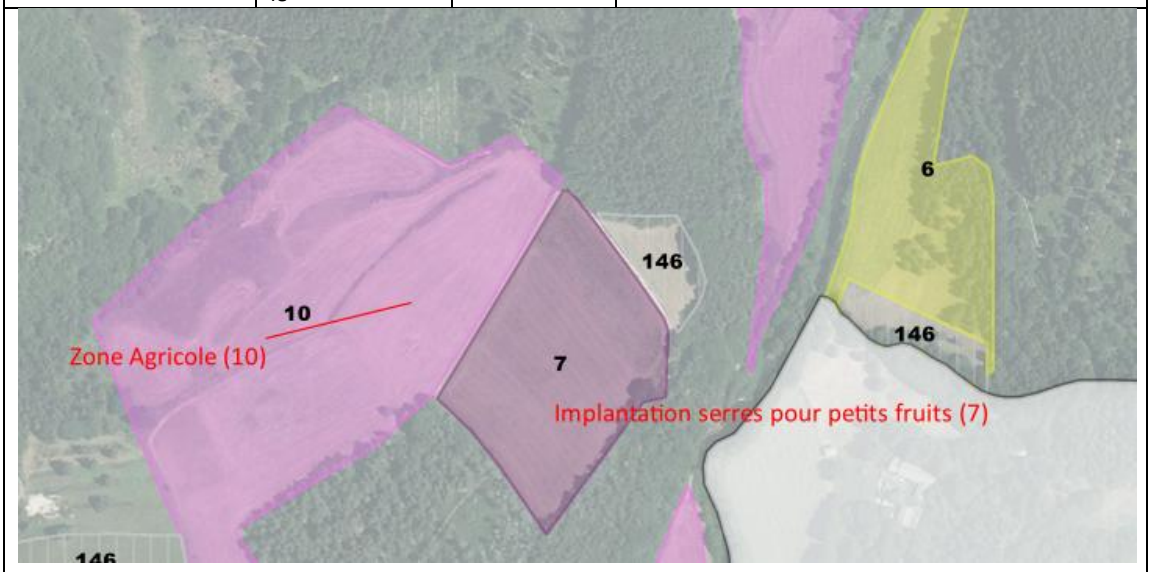
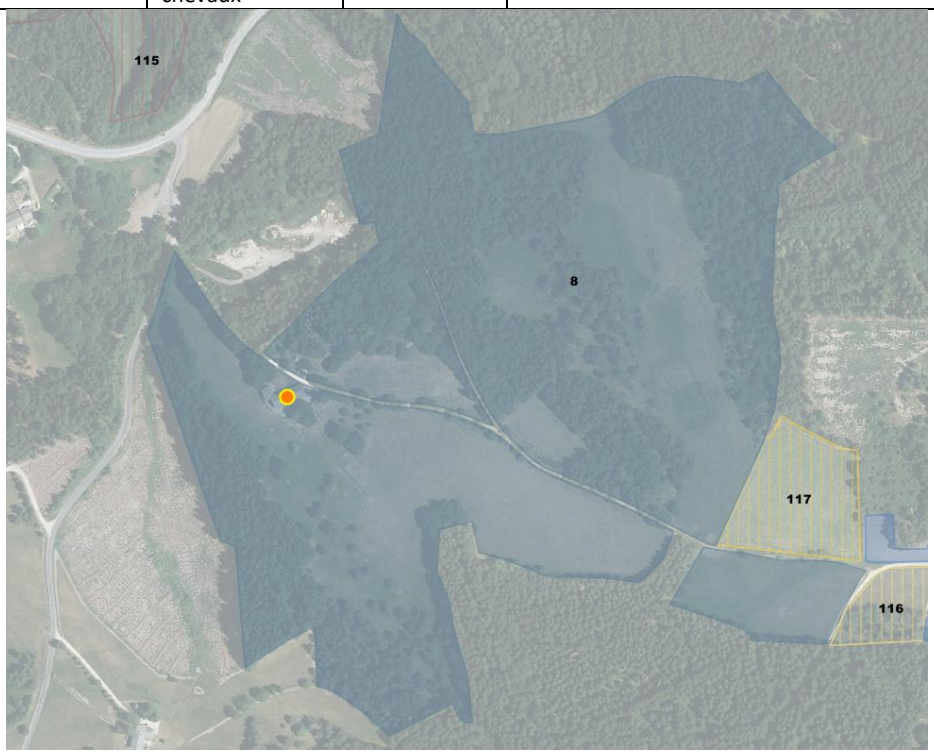
Siège : Les Basties *5*	41 ans	Bovin viande	45 ha dont 39 ha sur la commune	Bâtiments en capacité suffisante, en bon état et en propriété. Pas besoin de bâtiment en plus de ceux existants.



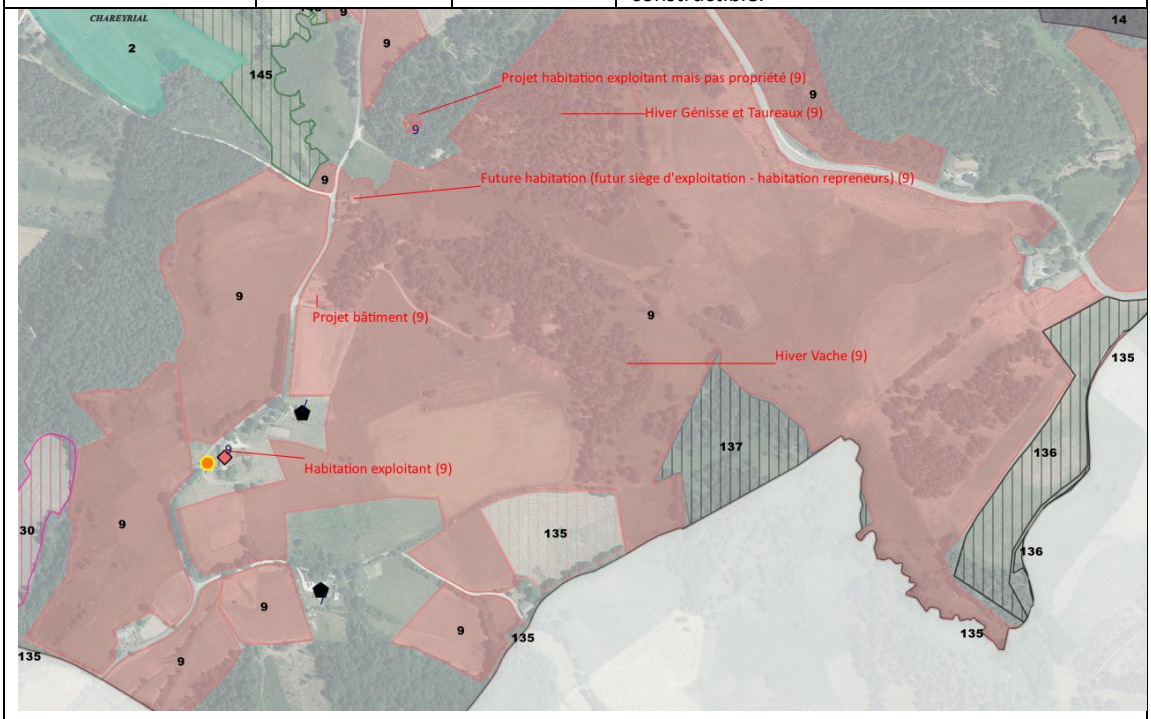
Siège : La Suchère *6*	EARL 1 exploitant 52 ans	Bovin viande	90 ha, dont 72 ha sur la commune	Projet d'installation d'un jeune de 32 ans en vue d'un GAEC. Bâtiments en capacité insuffisante mais en bon état et en propriété. Présence d'une habitation vacante sur le site. Problème de terrain constructible à proximité de l'exploitation. Projets : - 2 poulaillers (parcelles BR 38, 40, 41, 46, 47, 48) - Stabulation (parcelle BR 77)



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

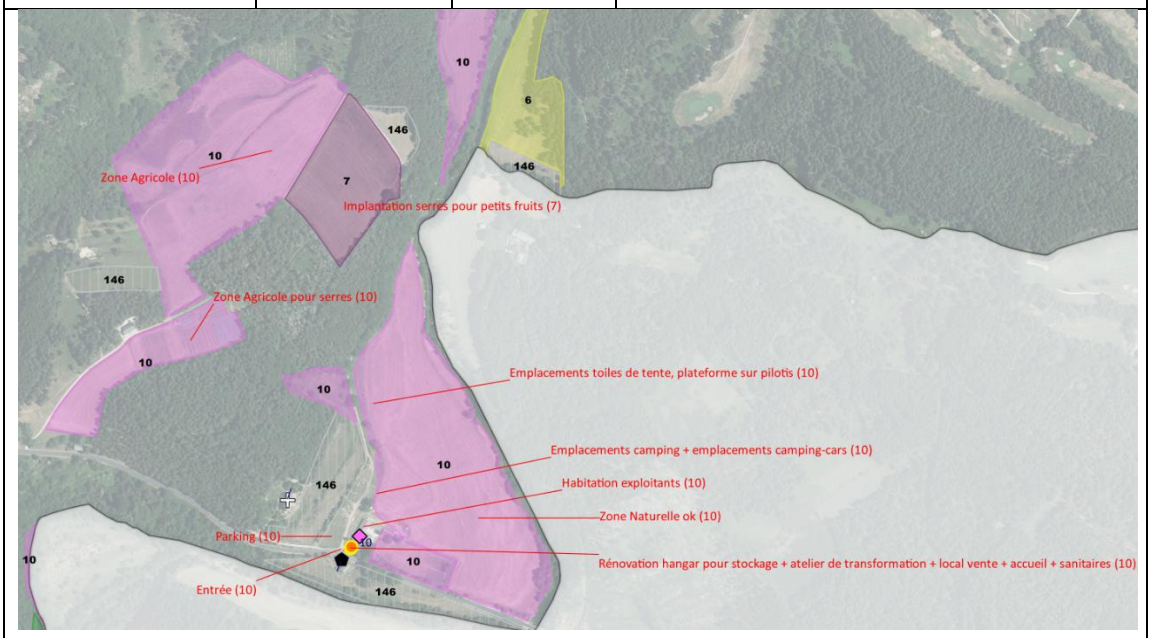
Siège : Le Pont de Mars 7		Fruits rouges Haute Valeur Environnementale		
				
Siège : Pray d'Aunay 8		Centre équestre Pension pour chevaux		
				
Siège : Les Saliques *9*	GAEC 2 exploitants 60 ans	Bovin viande et céréales Plantes aromatiques médicinales en essai	187 ha dont 181 ha sur la commune	Reprise de l'exploitation en 2023 par les 2 enfants âgés de 27 ans. Toute l'exploitation en agriculture biologique. 55 ha en mesures agro-environnementales. Exploitation soumise au règlement sanitaire départemental. Difficultés de circulation : - Interdiction des 19 tonnes sur la route pour livraison - Traversée du Chambon en tracteur

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

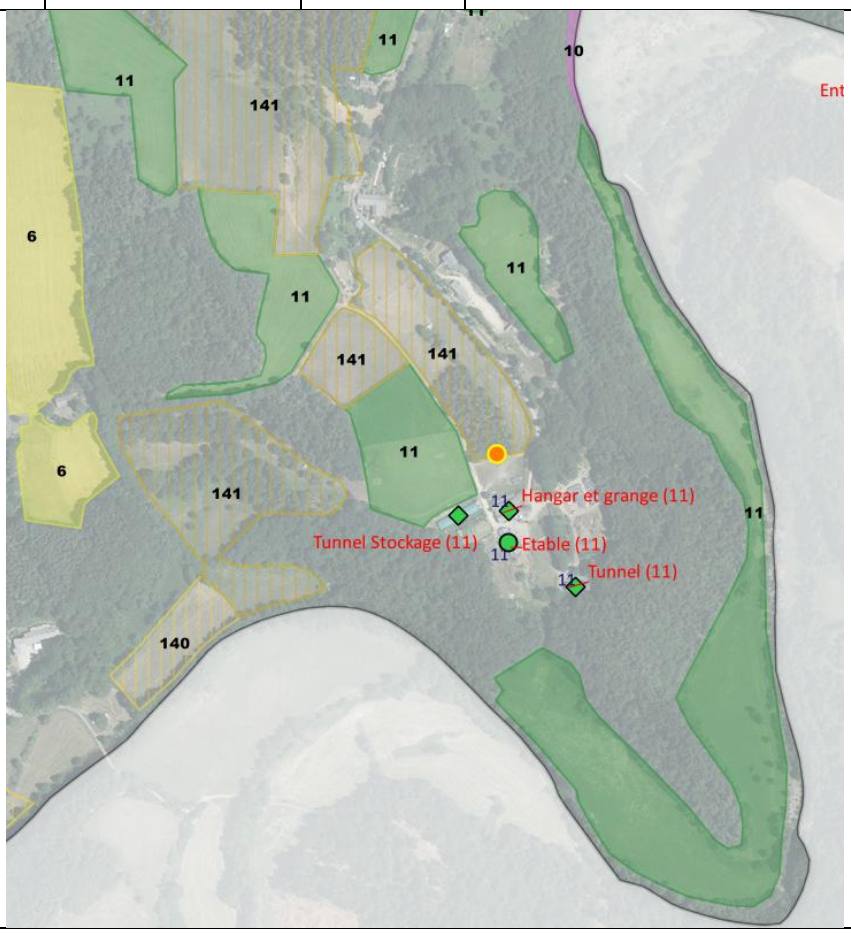
				- Problème de sortie sur la route au Champ Fleur très dangereux avec tracteur et chargeur. Projets : - Bâtiment de stockage avec toiture photovoltaïque - Habitation des futurs repreneurs Nécessité d'étendre le zonage agricole constructible.
				
Siège : Le Pont de Mars *10*	53 ans	Culture de fruits rouges Vente sur marché, vente directe à la ferme Production en terres car variété tardive	36 ha en totalité sur la commune Les surfaces sont revues car de nombreuses parcelles ne font plus partie de cette exploitation à Romières, Pont de Mars...	25,42 ha en agriculture biologique. Bâtiments non suffisants en capacité ni en bon état et en propriété. Difficultés de circulation : - Sécurité routière sur la RD 15 (manque visibilité). Volonté d'élargir et d'aménager l'accès, à étudier avec le Département. Projets : - Couverture des cultures de fruits rouges au Bronchet - Demande de reclasser en zone agricole pour mettre des serres sur le plateau entouré de boisements à l'Ouest du Pont de Mars - Demande de reclasser en zone A au Nord-Ouest du Pont de Mars - Bâtiment de stockage matériel de culture au Bronchet - Rénovation des hangars au Pont de Mars - Dossier en cours pour aménagement d'un hangar pour stockage + atelier de transformation + local de vente à la ferme + accueil - Projet agrotouristique d'accueil à la ferme à Pont de Mars - Réalisation d'une plate-forme en bois sur pilotis pour installer des toiles de tente pour hébergement touristique, autour de 3 unités

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

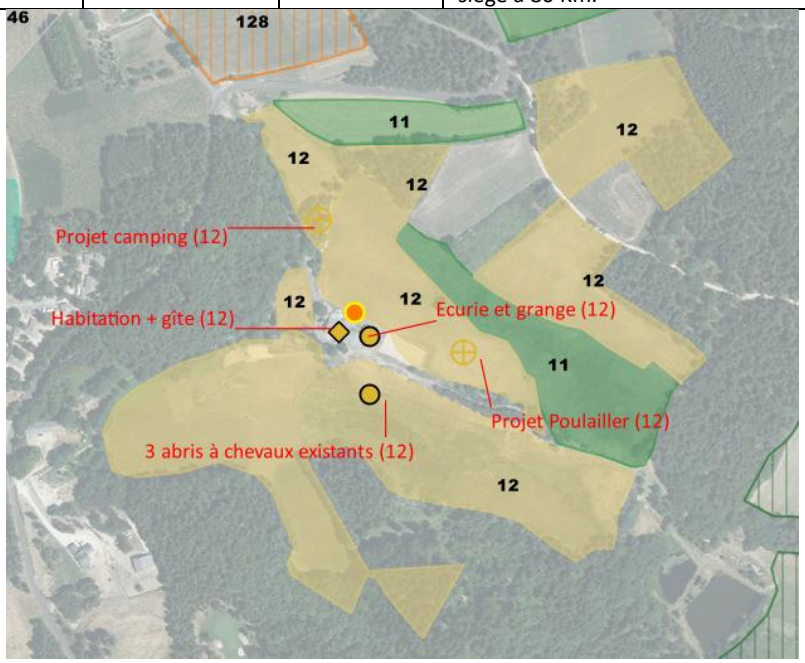
				- Aménagement d'un camping à la ferme avec 12-15 emplacements toiles de tente et 6 emplacements camping-cars - Réalisation de sanitaires : soit dans le bâti existant, soit en construction neuve, plutôt 1ère solution - Aménagement d'un parking à l'entrée



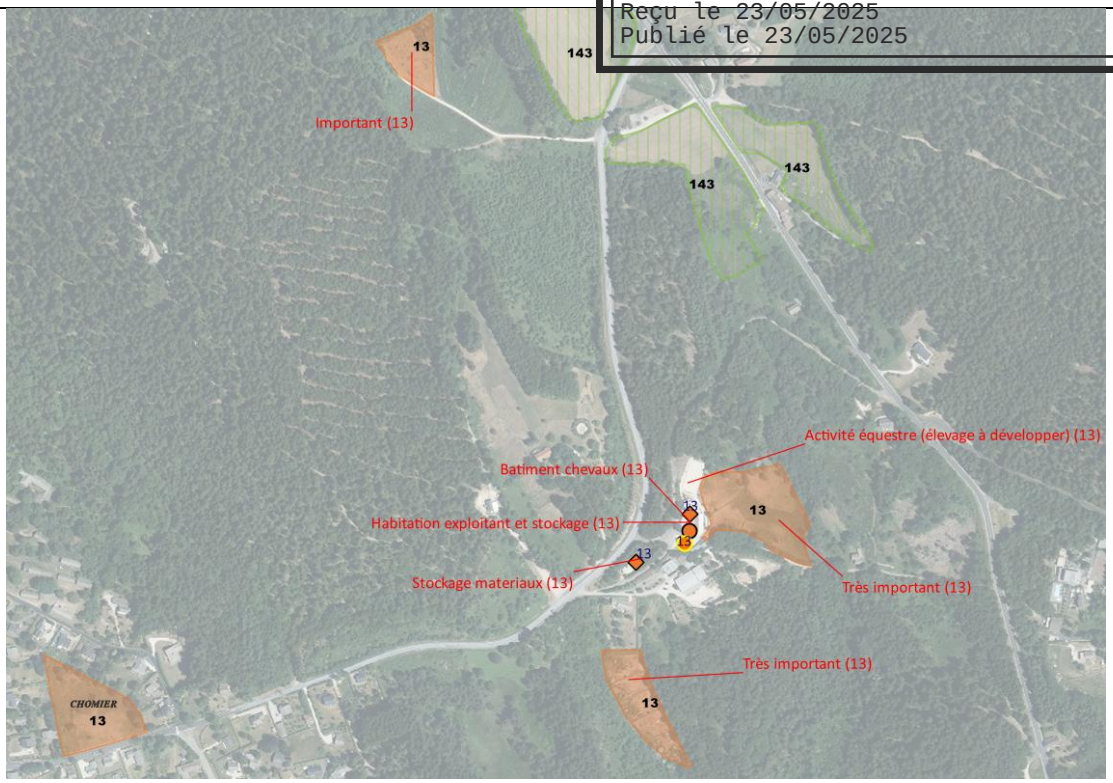
Siège : Peyberninc *11*	64 ans	Vaches allaitantes	125 ha dont 45 ha sur la commune	Arrêt en fin d'année 2022. Pas de repreneur. Diversification avec accueil familial. Tunnel pourra être repris par un jeune exploitant de la commune des Vastres et les bâtiments anciens (hangar, étable) des années 80 ne peuvent être repris. Bâtiments en propriété.



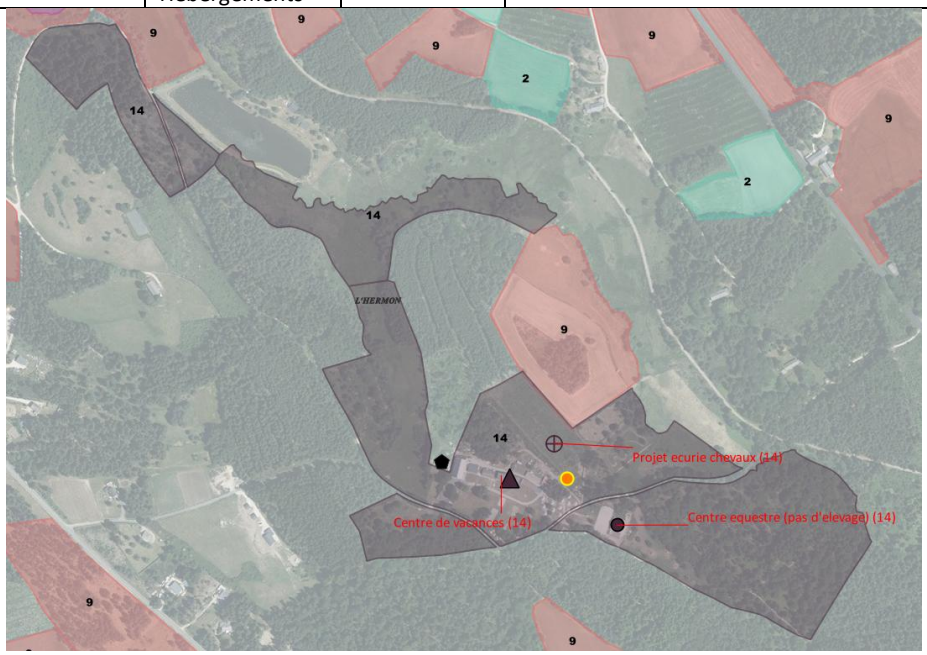
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Siège : Maisonneuve *12*	42 ans	Elevage de chevaux Gîte équestre de 6 places Salle commune pour camping à la ferme	28 ha dont 15 ha sur la commune	Présence de 3 abris et d'une écurie-grange. Bâtiments en propriété. Problème de circulation : - Traversée de la cour de ferme par un chemin communal posant des nuisances dans le fonctionnement de l'exploitation. Projets : - Augmentation des capacités du gîte équestre de 6 à 10 places - Création d'un gîte d'étape - Projet de camping - Projet de diversification avec poules pondeuses et vaches allaitantes en plein air si terrain Besoin de terrains pour atteindre l'autonomie fourragère et réaliser une diversification de la production. Actuellement terrains exploités très éloignés du siège à 80 Km.
				
Siège : Le Dragon *13*	EARL 1 exploitant + 1 apprenti 36 ans	Centre équestre, élevage de chevaux	15 ha dont 6 ha sur la commune	Bâtiments non suffisants, manque bâtiment de stockage, stabulation, aire de travail couvert et extérieur. Propriétaire des bâtiments. Présence d'une stabulation sur Devesset. Difficultés de circulation : - Sécurité routière avec la RD 157 pour la traversée. Projets : - Création d'une carrière - Création d'un manège - Pose d'abris animaux Projet de développement au Nord sur des parcelles prévues pour un développement économique, zone des Barandons. Ce projet pose problème pour le développement de l'exploitation.

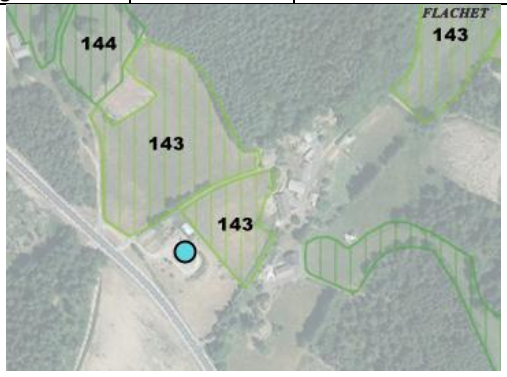
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Siège : L'Hermon *14*	Teen Ranch	Centre équestre Hébergements		



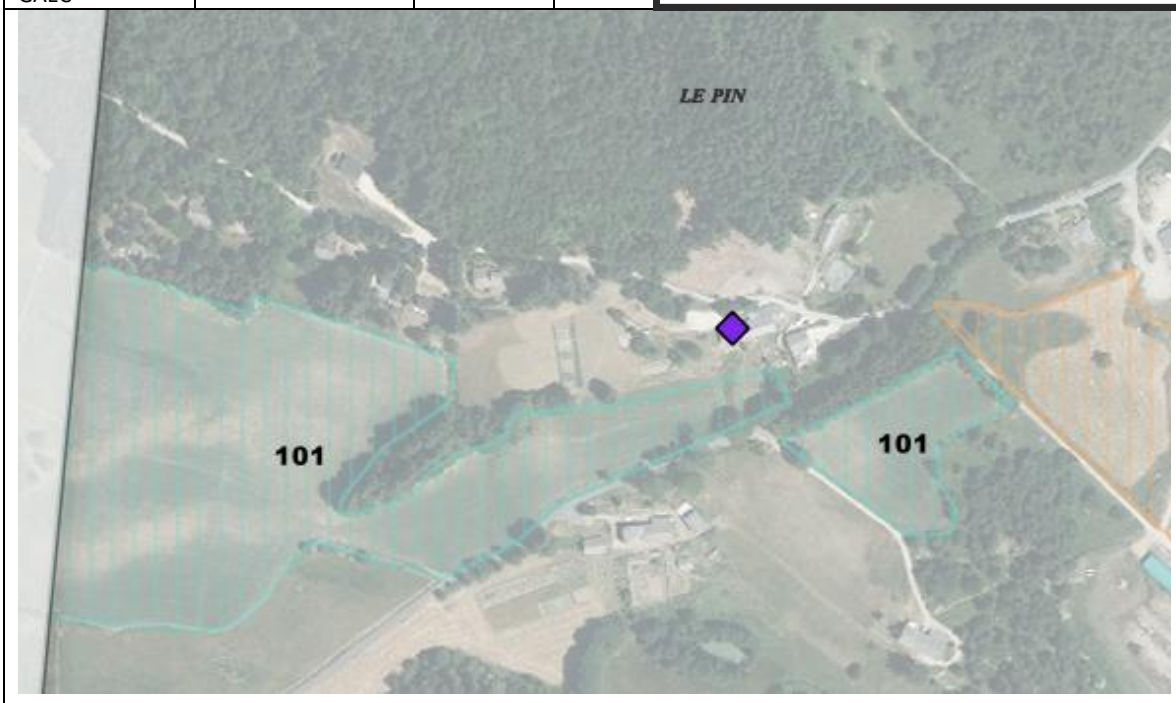
Siège : Flachet *15*		Elevage canin		



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

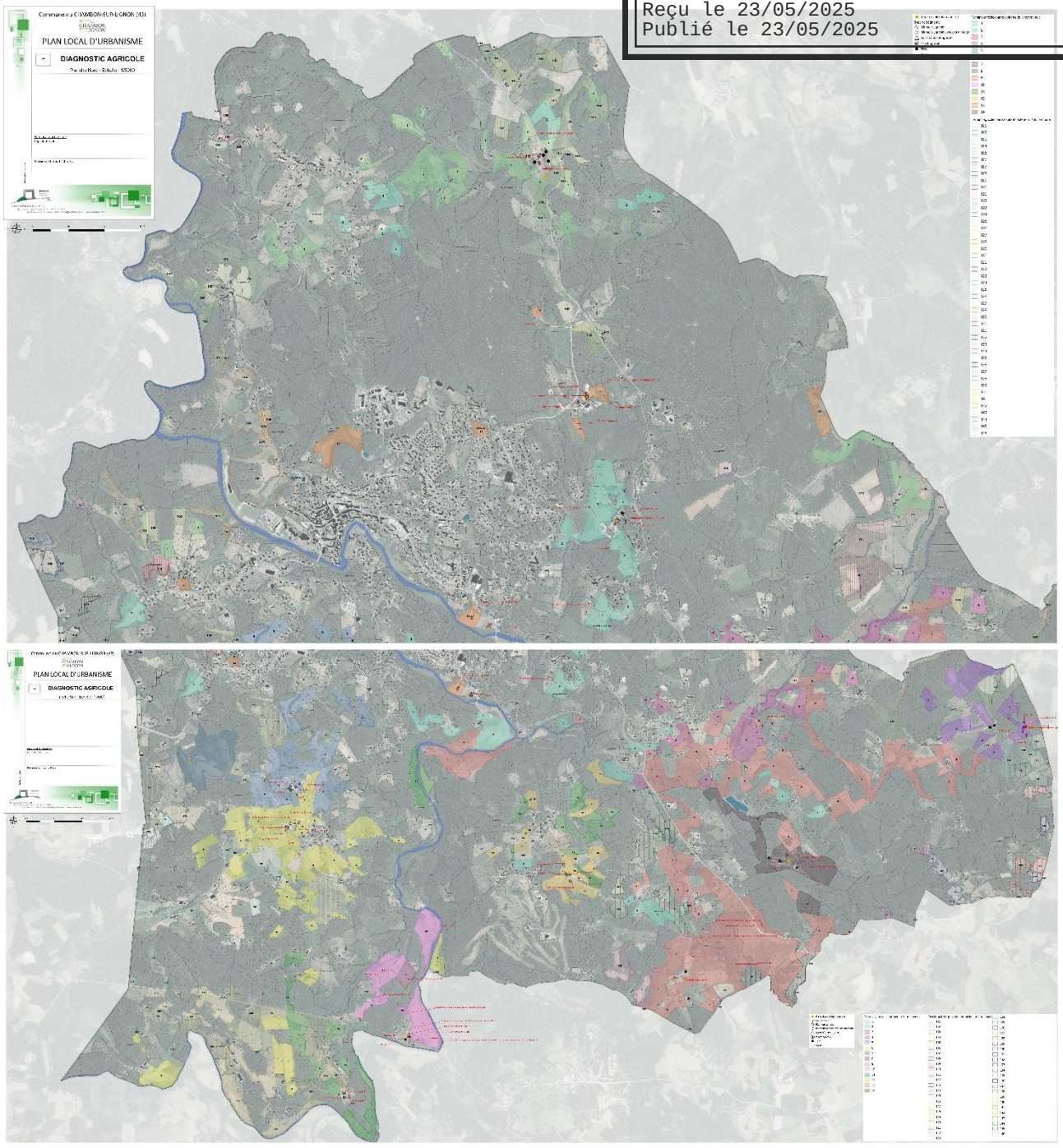
Exploitations extérieures à la commune :

Siège : Mazet-Saint-Voy	GAEC			



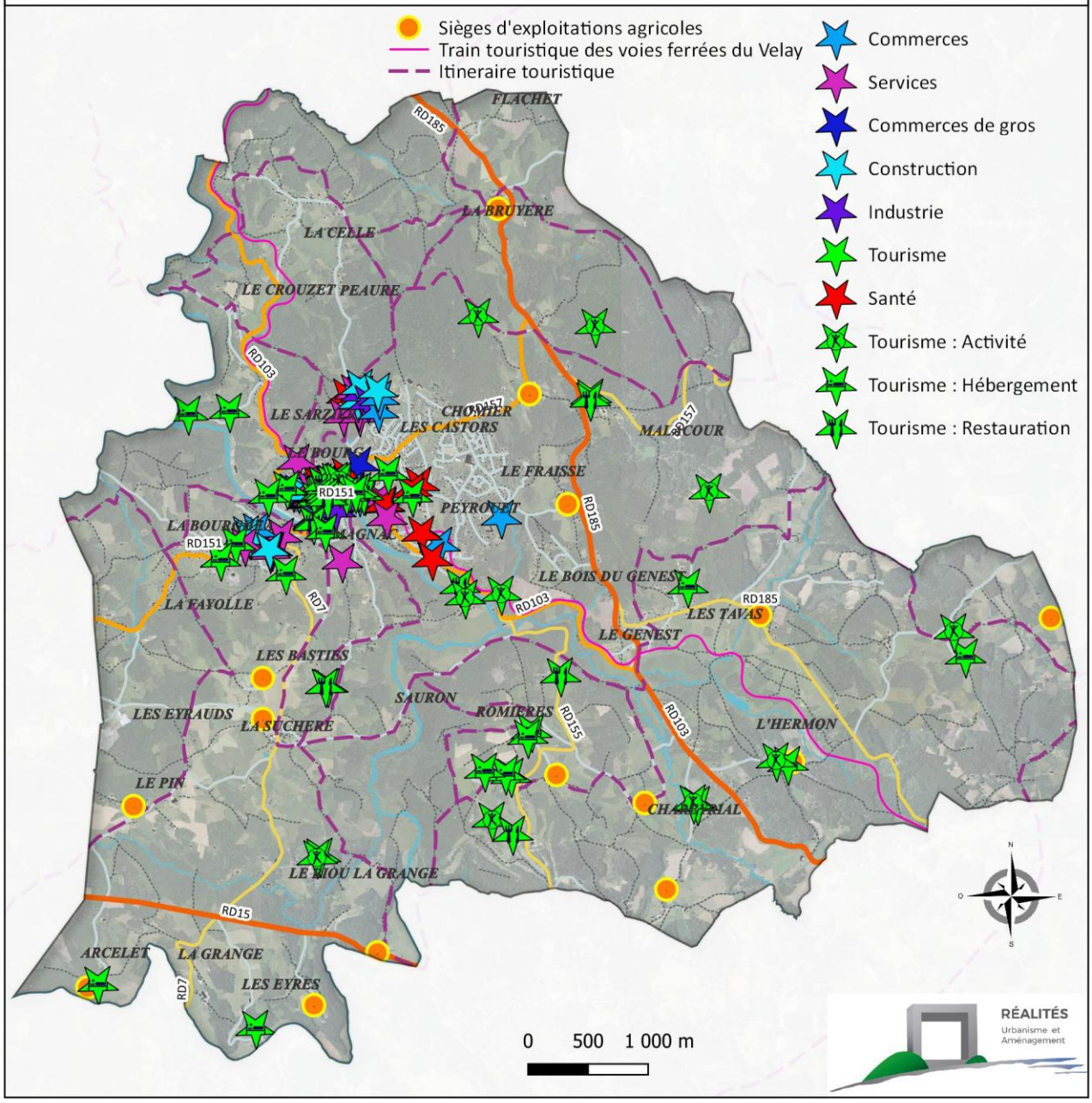
Siège : Mazet-Saint-Voy				Présence d'un bâtiment de stockage et pour animaux à Arcelet

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SYNTHESE DES ACTIVITES

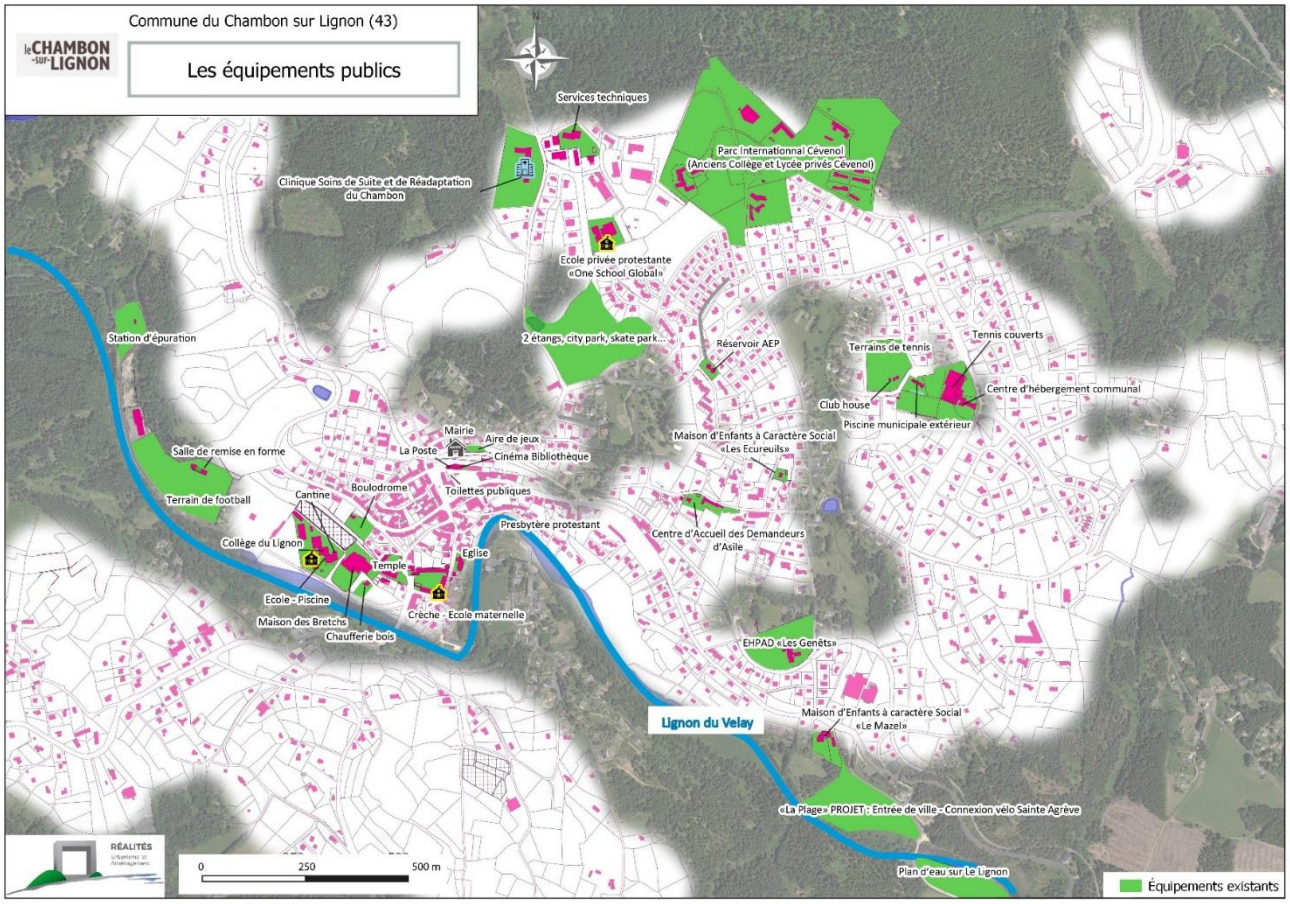


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

4.1. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

La majorité des équipements est regroupée dans le centre-bourg et reflète la centralité qu'est le Chambon-sur-Lignon et sa vocation touristique.



La commune accueille sur son territoire de nombreux équipements sportifs, culturels et de loisirs :

- Stade municipal,
- Salle de remise en forme,
- Piscine municipale extérieure,
- Piscine école,
- Terrains de tennis extérieurs et couverts,
- Boulodrome,
- Skate-park,
- Terrain multisports,
- Aires de jeux,
- Maison des Bretchs,
- Lieu de Mémoire,
- Musée,
- Cinéma,
- Médiathèque.

En termes de santé et d'équipements sociaux, la commune accueille des équipements de qualité, le secteur étant le 1e employeur de la commune :

- Une clinique ;
- Trois « maisons d'enfants » (instituts médico-pédagogiques) ;
- Une structure ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) ;
- Un EHPAD ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Un centre de secours – caserne de sapeurs-pompiers ;
- Un centre de santé regroupant 2 médecins généralistes, 1 psychologue, 1 orthophoniste et 1 kinésithérapeute ;
- Un centre médical spécialisé (addictions) ;
- Un service d'ambulances ;
- Deux cabinets d'infirmiers ;
- Un cabinet de dentiste ;
- Un cabinet de médecin généraliste ;
- Un cabinet d'opticien ;
- Deux cabinets d'ostéopathie ;
- Un cabinet de podologue ;
- Deux cabinets de médecine alternative (kinésiologie, somatothérapie et médecine traditionnelle chinoise) ;
- Une pharmacie ;
- Un cabinet vétérinaire.

Cependant, un manque de praticiens dans certains domaines se fait ressentir, notamment concernant les dentistes et les médecins généralistes.

Établissements de santé ou assimilés

Désignation	Nombre de lits	Autres
EHPAD les Genêts	67	
Résidence Home Gérard (résidence locative avec services à proximité de l'EHPAD)	29	15 appartements meublés du studio au T2 (ouverture en 2022)
La Grande Oustau	10	Résidence locative non médicalisée pour personnes âgées (ouverte en 2021)
Clinique Korian le Haut-Lignon	82	15 personnes accueillies en hôpital de jour
IME Synergie 43	39	
Maison d'enfants les Ecureuils	35	Accueille et accompagne des enfants et jeunes majeurs de 0 à 21 ans confiés par l'aide sociale à l'enfance. L'établissement est agréé pour une capacité de 55 situations – 35 en Internat et 20 en accueil externalisé.
Maison d'enfants le Mazel	21	Enfants et adolescents assujettis à une mesure de l'ASE ou placés par la PJJ
CADA Pierre Valdo	52	Centre d'accueil des demandeurs d'asile
Pôle santé		1 médecin libéral - 2 médecins salariés- 1 psychologue- 1 orthophoniste-1 kinésithérapeute

La majorité des équipements de santé et assimilés se situe dans le bourg.
L'Institut Médico Educatif (IME) Synergie 43, géré par La Croix Rouge, se situe au hameau La Celle, au Nord du territoire. Plusieurs bâtiments sont répartis dans la traversée du hameau.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Côté éducation, la commune dispose de plusieurs équipements de qualité et adaptés :

- Une crèche ;
- Un Relais d'assistantes maternelles ;
- Une école maternelle ;
- Une école élémentaire publique ;
- Un collège public (environ 200 élèves) ;
- Des écoles privées.

Depuis la disparition du lycée Cévenole, il n'existe plus d'offre d'enseignement général à l'issue du collège qui permettait aux lycéens d'être scolarisé sur place.

Quelles conditions d'accueil à l'école, au collège et au lycée ?

Offre dans le premier degré (maternelle et élémentaire) et le second degré (collège et lycée)

Quels sont les effectifs d'élèves des écoles maternelles et élémentaires, collèges et lycées situés sur mon territoire ?

	Ecoles maternelles - effectifs scolaires (élèves)	Ecoles élémentaires - effectifs scolaires (élèves)	Collèges - effectifs scolaires (élèves)	Lycées (général, technologique et / ou professionnel) - effectifs scolaires (élèves)
Ensemble	45	123	197	21

Source : Ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse - 2019-2020

Enseignement public et privé

Quelle part les établissements d'enseignement public représentent-t-ils dans l'offre de formation du premier et du second degré ? - Public

Indicateurs	Le Chambon-sur-Lignon		Tence
Part des effectifs scolaires en maternelle dans le public (%)	100,0		N/A Div. par 0
Part des effectifs scolaires en élémentaire dans le public (%)	77,2	▲	49,5
Part des effectifs scolaires au collège dans le public (%)	86,3	▲	55,6
Part des effectifs scolaires au lycée dans le public (%)	0,0		N/A Div. par 0

Source : Ministère de l'Education Nationale et de la Jeunesse - 2019-2020

De ce fait, à la sortie du collège, les jeunes partent continuer leurs études sur d'autres communes, participant au vieillissement de la population.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Population en âge d'être scolarisée

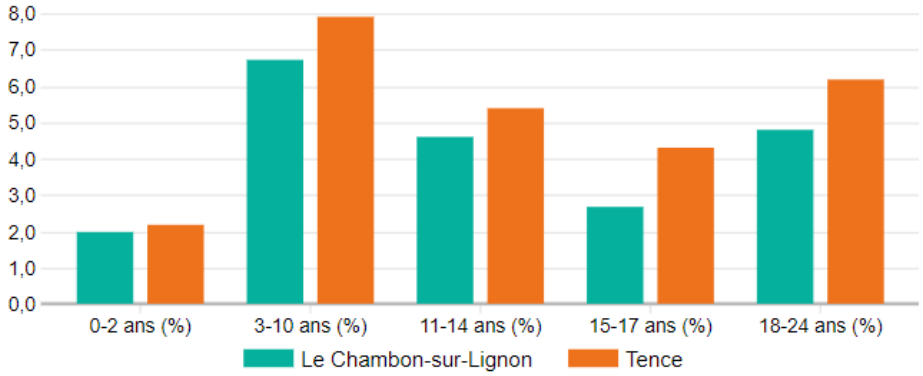
Combien d'enfants, d'adolescents potentiellement concernés par des besoins de scolarisation ?

Indicateurs	Le Chambon-sur-Lignon
0-2 ans (enfants)	49
3-10 ans (enfants)	164
11-14 ans (adolescents)	114
15-17 ans (adolescents)	67
18-24 ans (personnes)	118

Source : Insee, RP - 2018

Population en âge d'être scolarisée - suite

Quelle part dans la population et quelles différences par rapport aux autres territoires ?



Source : Insee, RP - 2018

La commune accueille un des centres de loisirs de la CCHL, la maison des Bretchs.

Le centre culturel / maison des Bretchs est un lieu important de la culture communale et intercommunale inauguré en novembre 1969. En accord avec la commune, la Communauté de Communes du Haut-Lignon a réhabilité ce bâtiment entre 2006 et 2008 puis l'a inauguré le 13 mars 2009. Ce haut lieu culturel local accueille plusieurs équipements et animations/représentations socio-culturelles :

- La partie culturelle accueille diverses animations (cours de l'école de musique intercommunale du Haut-Lignon, théâtre, bridge, peinture sur soir, dentelle, patchwork, cours d'anglais, allemand et italien, couture et répétition de groupes de musique) dans différentes salles :
  - Une grande salle culturelle ;
  - Une salle de théâtre ;
  - Deux salles d'activités ou de réunion ;
  - Deux salles de musique insonorisées.
- La partie Accueil Collectif des Mineurs (ACM) proposant des activités de loisirs, sportives et culturelles pour les mineurs, les mercredis et pendant les vacances scolaires. Ce service est accessible aux enfants résidents sur le territoire de la CCHL ou en dehors, ainsi qu'aux enfants des touristes et dispose de :
  - Un centre de loisirs accueillant les enfants de 3-11 ans ;
  - Un club ados accueillant les jeunes de 12-17 ans.
- La partie sportive accueille diverses animations (football, volleyball, badminton, athlétisme, basketball, judo, karaté, yoga, aïkido, tir à l'arc, tennis de table, gymnastique, zumba…) dans différentes salles :
  - Un gymnase aux normes pour les compétitions ;
  - Un dojo ;
  - Un mur d'escalade ;
  - Une salle multisports.

La Lecture Publique est depuis de nombreuses années au cœur de la politique culturelle de la Communauté de communes. Depuis 2000, en partenariat avec la Communauté de communes Val'Eyrieux, les médiathèques du Haut-Lignon et de Val'Eyrieux proposent un réseau intégré, « Pays-lecture » labellisé par le Ministère de la Culture et de la communication. À ce titre, la commune du Chambon-sur-Lignon dispose d'une médiathèque intercommunale sur son territoire, accueillant « La Ribambelle », ludothèque du Haut-Lignon.

Les médiathèques travaillent en réseau, avec un logiciel commun et des navettes hebdomadaires qui permettent aux lecteurs de réserver, emprunter et rendre les documents dans les différents points du territoire. Le « Pays-lecture » propose également une programmation culturelle intercommunale dont les événements phares sont « Le Printemps des poètes », « Au gré des sons », « La fête du jeu », « la fête de la science », …

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le Parc International Cévenol se situe au Nord du bourg, à l'Est de la zone d'activités des Lebreyres, correspond à l'ancien Collège-Lycée Cévenol qui a fermé ses portes en 2014. En 2015, le site est acheté par un couple chinois ayant pour projet de le transformer en centre-culturel franco-chinois et de développer les échanges culturels entre les Chambonnais et la Chine. Depuis 2020, la pandémie de Covid-19 empêche les propriétaires de revenir sur place. Le site inoccupé se dégrade, est squatté et saccagé.

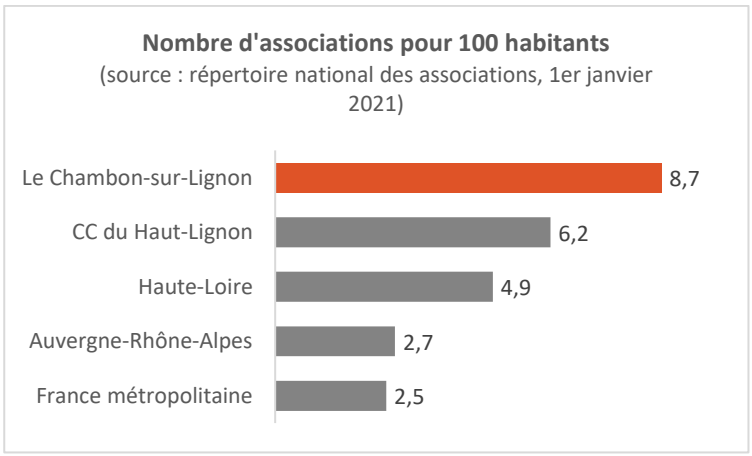
Les autres services plus rares et qualitatifs sont accessibles dans les plus grandes villes alentour comme Yssingeaux, voire Saint-Etienne et Clermont-Ferrand.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.2. VIE ASSOCIATIVE

La commune dispose d'une vie associative riche et dynamique, qui s'appuie sur les caractéristiques du territoire offrant histoire, cadre naturel et social :

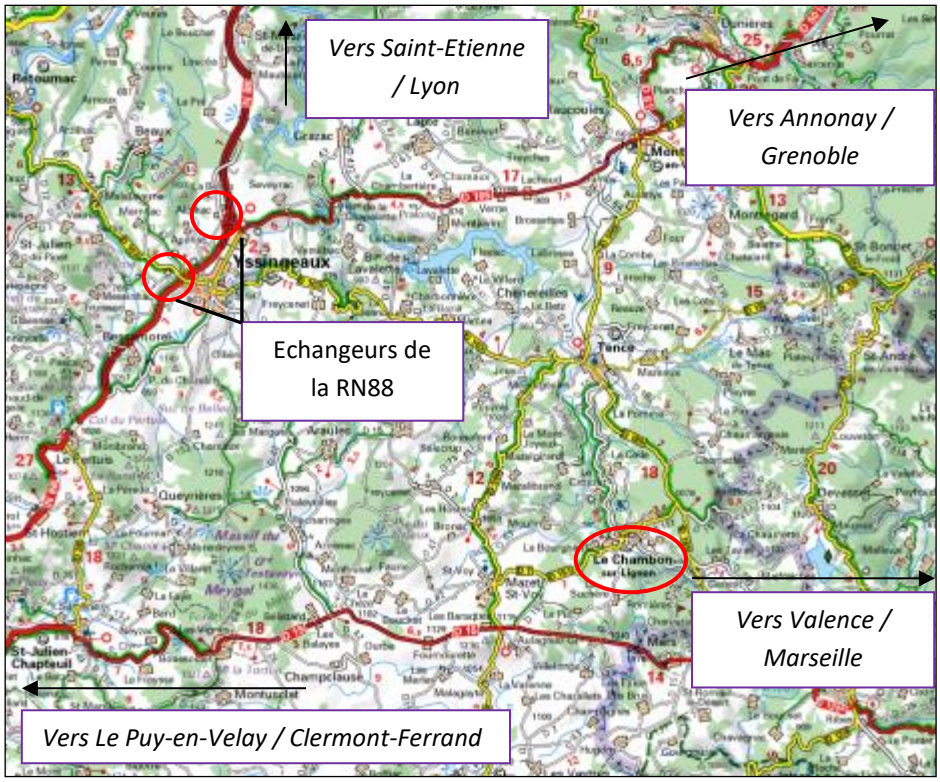
ASSOCIATIONS SPORTIVES	ASSOCIATIONS DE LOISIRS	ASSOCIATIONS AMICALES	ASSOCIATIONS CULTURELLES	ASSOCIATIONS SOCIALES	ASSOCIATIONS HISTORIQUES
BOULE ET PÉTANQUE CHAMBONNAISE 43	QUAD MOTO-CLUB 1 PULSION	FOYER SOCIO-ÉDUCATIF DU COLLÈGE DU LIGNON	FESTIVAL IMPROMPTU	PLATEAU ASILE SOLIDARITÉ	SOCIÉTÉ HISTORIQUE MONTAGNE
GOLF	CLUB DE SCRABBLE	ASSO. DES ANCIENS COMBATTANTS	CINÉ PASSION	PIERRE VALDO CADA	LES AMIS DU LIEU DE MÉMOIRE
BIP BADMINTON	LES ECURIES DU DRAGON	ASSO. DES COMMERÇANTS-ARTISANS	ESPACE ART CONTEMPORAIN	LES RESTOS DU CŒUR	PATRIMOINE PLATEAU VIVARAIS-LIGNON
VOLLEY DU PLATEAU	LA TRUITE DU LIGNON	AMICALE DES SAPEURS-POMPIERS	TYPOGRAPHIE ET POÉSIE	LES AÎNÉS RURAUX	COMITÉ DE JUMELAGE
ARCHERS DU VIVARAIS LIGNON	CLUB DE PATCHWORK	ASSO. DES ANCIENS ÉLÈVES DU COLLÈGE DU LIGNON	REVUE CONFÉRENCE	CIMADE	
TEAM AUTO SPORT	CLUB DE BRIDGE		LE COTEAU FLEURI	ACI DU CHAMBON	
TOF RALLYE TEAM	PLUMÉA (DANSE)		YOGANA	ASSO. SANTÉ AUTONOMIE	
TENNIS DE TABLE DU HAUT-LIGNON	CENTRE ÉQUESTRE TEEN RANCH CLUB		EGLISE PROTESTANTE UNIE	ADMR	
TENNIS CLUB	ACCA (CHASSE)		EGLISE CATHOLIQUE		
TEAM PASSION RALLYE	RANDO HAUT-LIGNON		COURS DE LANGUES MAISON DES BRETCHS		
VÉLO-CLUB DU HAUT-LIGNON	VIVRE BIEN EN HAUT-LIGNON		CINÉMASCOOP		
LE 108 (TAI CHI CHUAN)			CHORALE EGLISE CATHOLIQUE		
ZUMB'ATTITUDE			BIBLIOTHÈQUE		
KARATÉ CLUB			ART ET SENS		
JUDO CLUB			CINÉFÊTE		
CLUB D'ESCALADE ZENITH SENSATION			CHORALE A CŒUR ÉGAL		
BALL-TRAP			AMECJ		
CELTE COMBAT			AMA THÉÂTRE		
AS MAZET-CHAMBON			ACAT ET CAFÉS-RENCONTRE		



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5. LES DÉPLACEMENTS

La commune se situe au croisement de routes départementales et constitue ainsi un carrefour routier à l'échelle locale. Elle n'est pas éloignée de l'axe routier d'envergure nationale qu'est la N88, véritable colonne vertébrale pour la Haute-Loire (axe Nord-Est – Sud-Ouest).



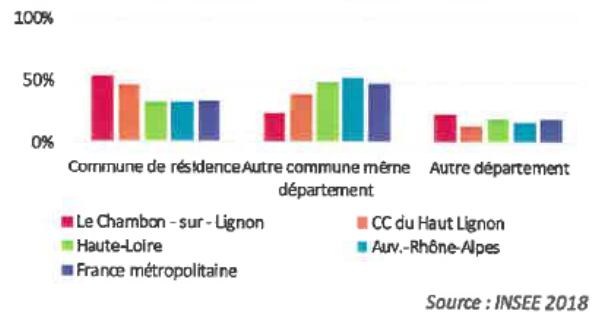
Source : Viamichelin

La ville centre se situe à une vingtaine de kilomètres de l'échangeur Sud d'Yssingeaux vers Le Puy-en-Velay, Mende, Rodez et Toulouse et de l'échangeur Nord vers Saint-Etienne et Lyon. En outre, Le Chambon-sur-Lignon est distant de 12 km de Saint-Agrève et de la D533 qui permet de rejoindre Valence et de 21 km de Saint-Bonnet-le-Froid et de la D61 qui rallie Annonay.

5.1. DES BESOINS EN DÉPLACEMENT...

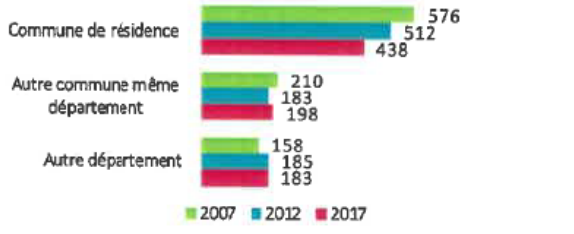
En 2018, 46,5% des actifs occupés travaillent en dehors de la commune. À l'inverse, 53,5% des actifs ayant un emploi résidant au Chambon-sur-Lignon y travaillent, signe d'un bon dynamisme économique, la commune n'ayant pas qu'une fonction résidentielle comme la plupart des territoires de ce type. La dynamique de ses dernières années vient cependant à freiner cette tendance, la commune accueillant de plus en plus de populations actives résidant sur la commune mais travaillant ailleurs.

Lieu de travail des actifs occupés*



Source : INSEE 2018

Evolution du lieu de travail des actifs occupés

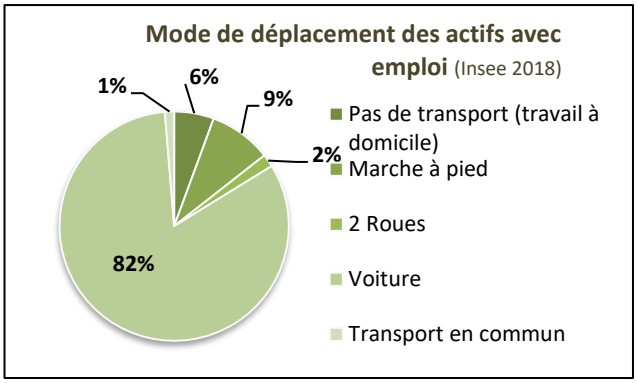


Source : INSEE 2008-2018

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5.2. …PRINCIPALEMENT RÉALISÉS EN AUTOMOBILE

Le niveau de motorisation est élevé. En effet, 82,4% des actifs ayant un emploi utilisent la voiture comme mode de déplacement en 2018. Ainsi, 87,6% des ménages ont au moins une voiture. Toutefois, il est à noter la forte proportion (15 %) de personnes ne se déplaçant qu'à pied, ou tout simplement pas, caractéristique intéressante et rare pour une commune rurale. Cela montre que la commune dispose d'un tissu économique local suffisant pour satisfaire ses actifs.

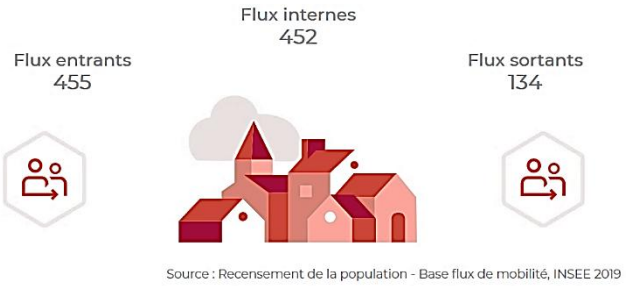


D'après le recensement INSEE, seulement 1% des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail.

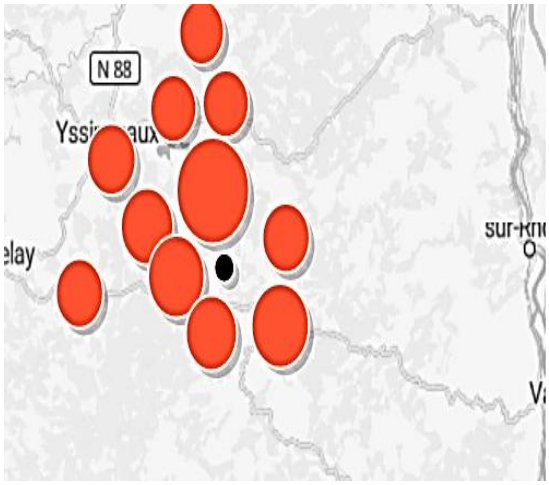
	2008	2018	Evolution
Nombre de ménages possédant 1 voiture	570	611	7,2%
Nombre de ménages possédant 2 voitures ou plus	386	417	8,0%

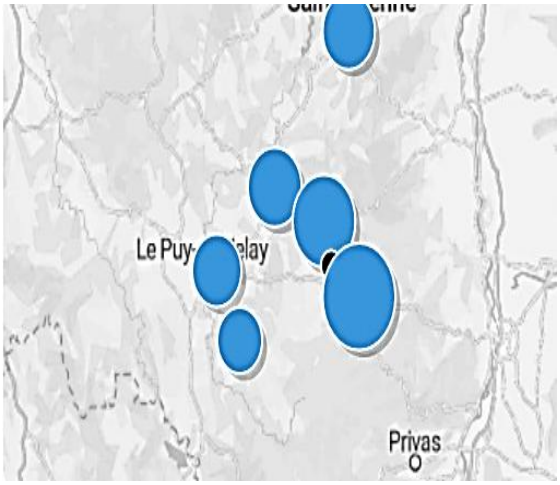
Le nombre total de voitures possédées par les habitants du Chambon-sur-Lignon a augmenté de 8% en 10 ans, passant de 1 342 à 1 445 véhicules. Dans le même temps, le nombre de ménages a augmenté de 2,4% seulement.

Ces chiffres montrent des mobilités quotidiennes importantes et une forte dépendance à la voiture des Chambonnais alors qu'en 2018 le Chambon-sur-Lignon affichait 0,86 actif résidant dans la commune pour un emploi présent.



Source : Recensement de la population - Base flux de mobilité, INSEE 2019



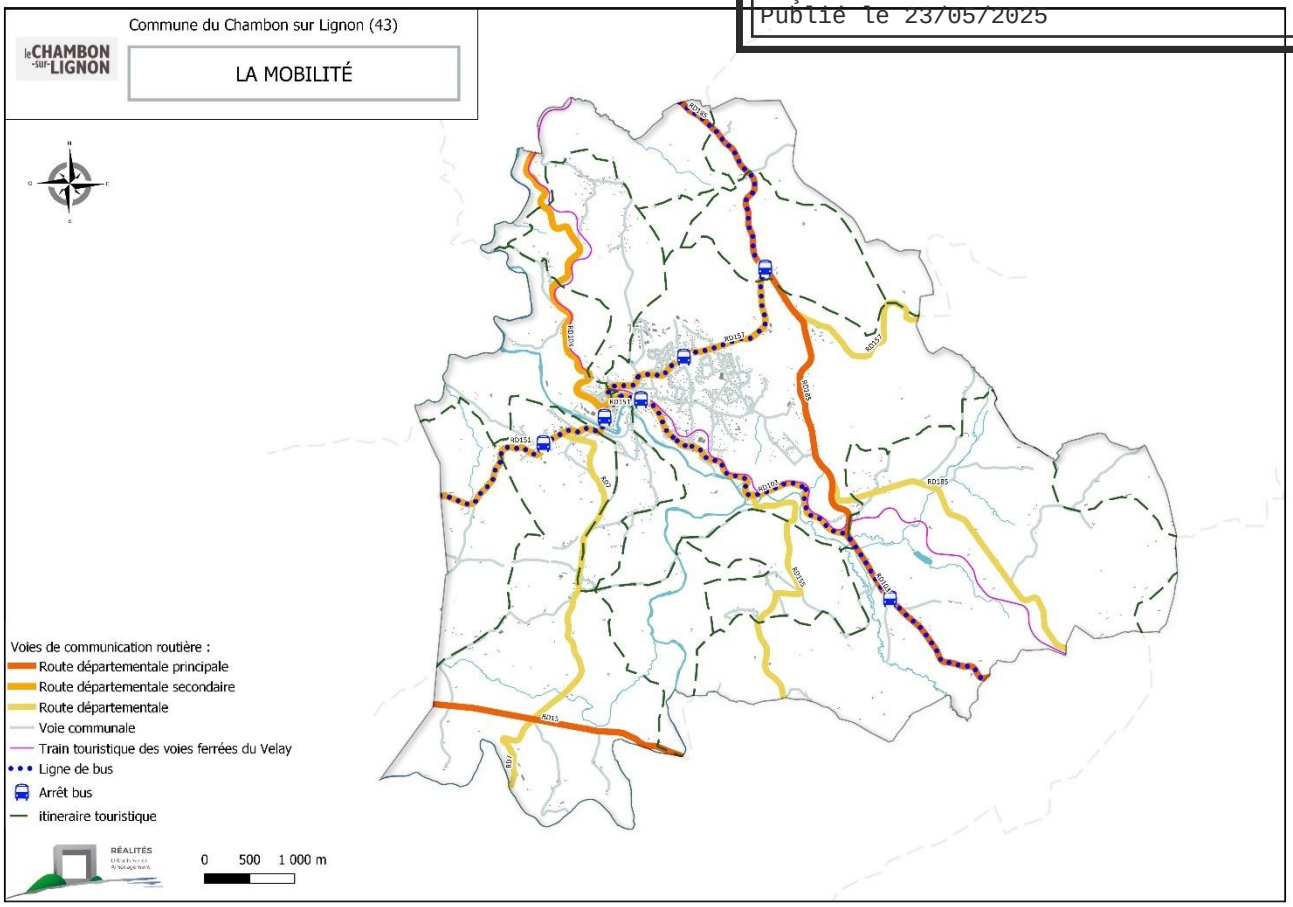


5.3. UNE OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN PRÉSENTE

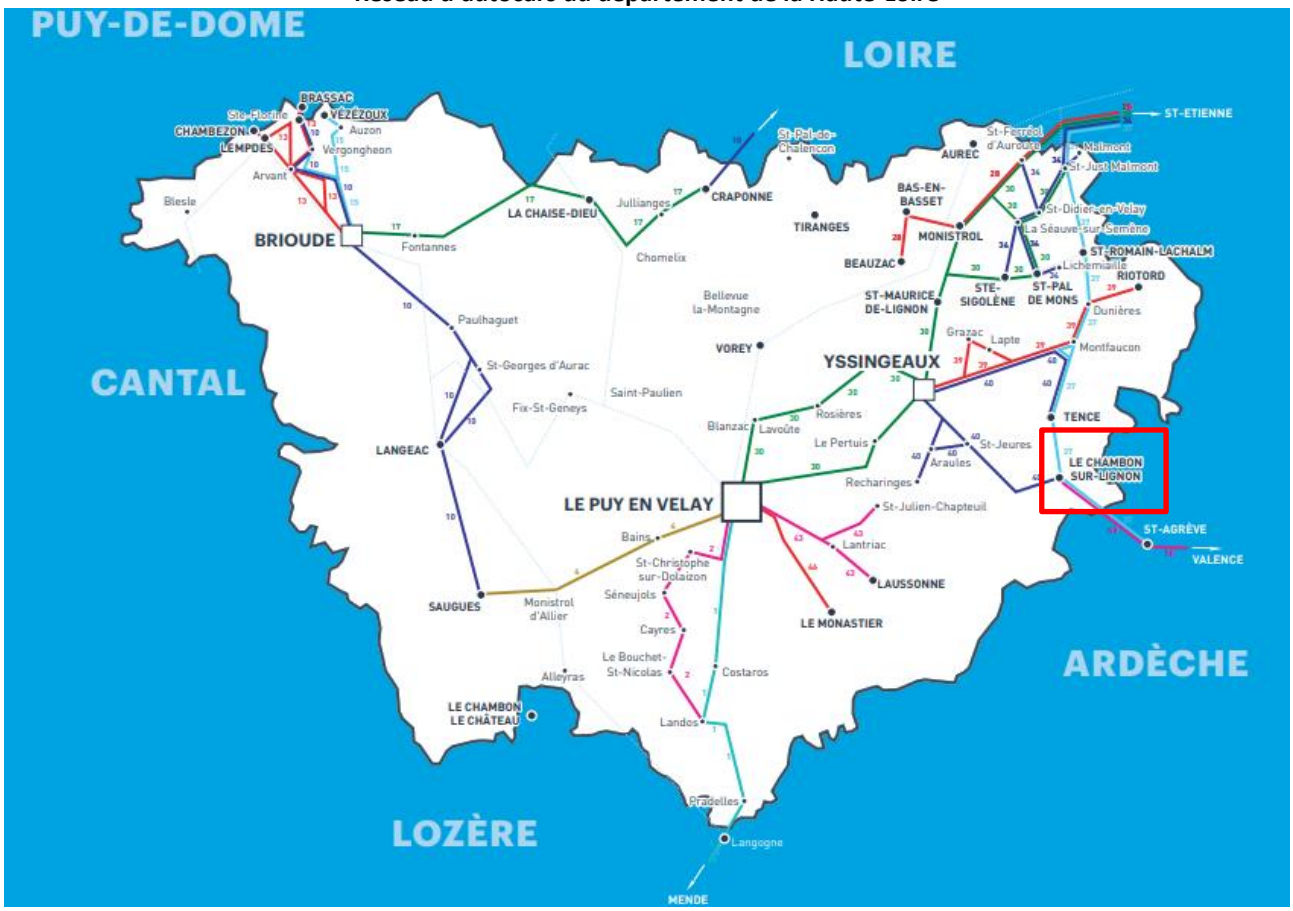
Le Chambon-sur-Lignon est traversé par 3 lignes de car départementales, permettant de rallier des grands pôles urbains et leurs gares SNCF, tels que Yssingeaux, Saint-Etienne, Valence ou encore Le Puy-en-Velay :

- Ligne 37 Saint-Etienne/Saint-Agrève par Montfaucon : 4 arrêts sur Le Chambon-sur-Lignon (Les Barandons, Cévenol, Place des Balayes et Le Champ Fleuri) ;
- Ligne 40bis/41 Le Chambon-sur-Lignon/Yssingeaux par Tence : 2 arrêts sur la commune (Place des Balayes et La Bourghea) ;
- Ligne 50/E5 (département de l'Ardèche) Le Chambon-sur-Lignon/Tournon par Saint-Agrève : 2 arrêts sur la commune (Place des Balayes et Le Champ Fleuri).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

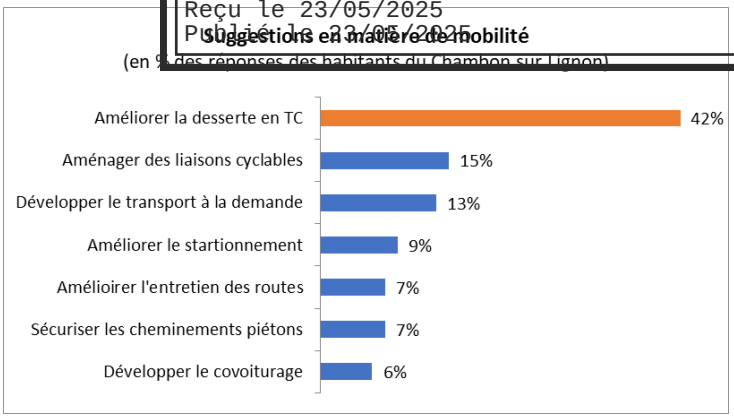


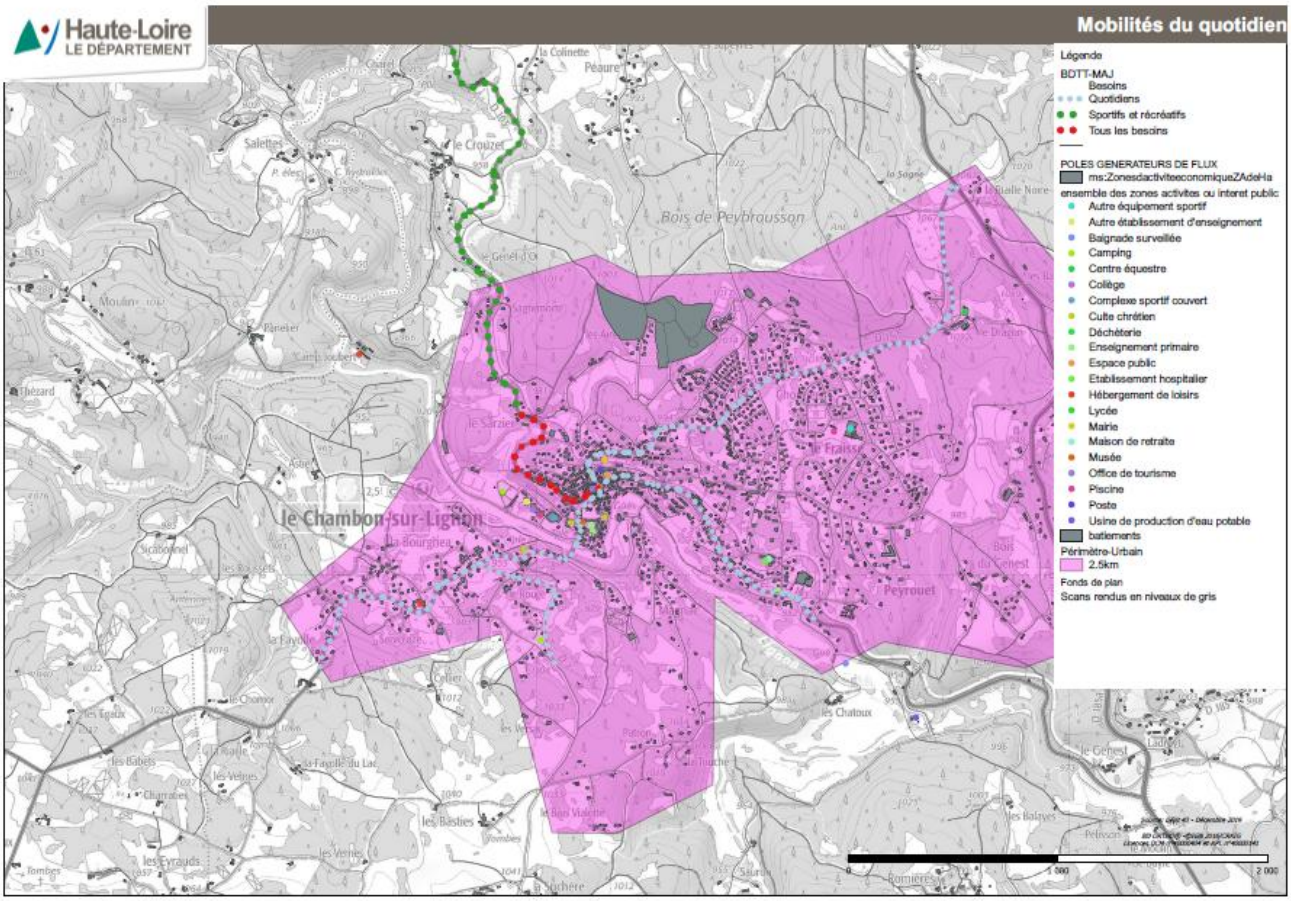
Réseau d'autocars du département de la Haute-Loire



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Une enquête réalisée à l'initiative de la CCHL auprès des habitants fait ressortir l'offre de transports comme la première préoccupation des habitants du Chambon-sur-Lignon (51% des personnes ayant répondu).





Les gares ferroviaires les plus proches sont celles du Puy-en-Velay (41km, 41 minutes en voiture), Retournac (35km, 41 min) et Bas-en-Basset/Monistrol-sur-Loire (43km, 44 min). Elles permettent de relier en train les villes de Clermont-Ferrand, Saint-Etienne et Lyon.

La CCHL propose en complément un service de transport scolaire pour se rendre dans les principaux groupes scolaires dans et hors de la commune. Le Chambon-sur-Lignon est traversé par 3 lignes régulières de la société AUTOCARS JACCON :

- Ligne 312-02 : Boucles A, B et C ;
- Ligne 312-05 ;
- Ligne 312-06 : Boucle A.

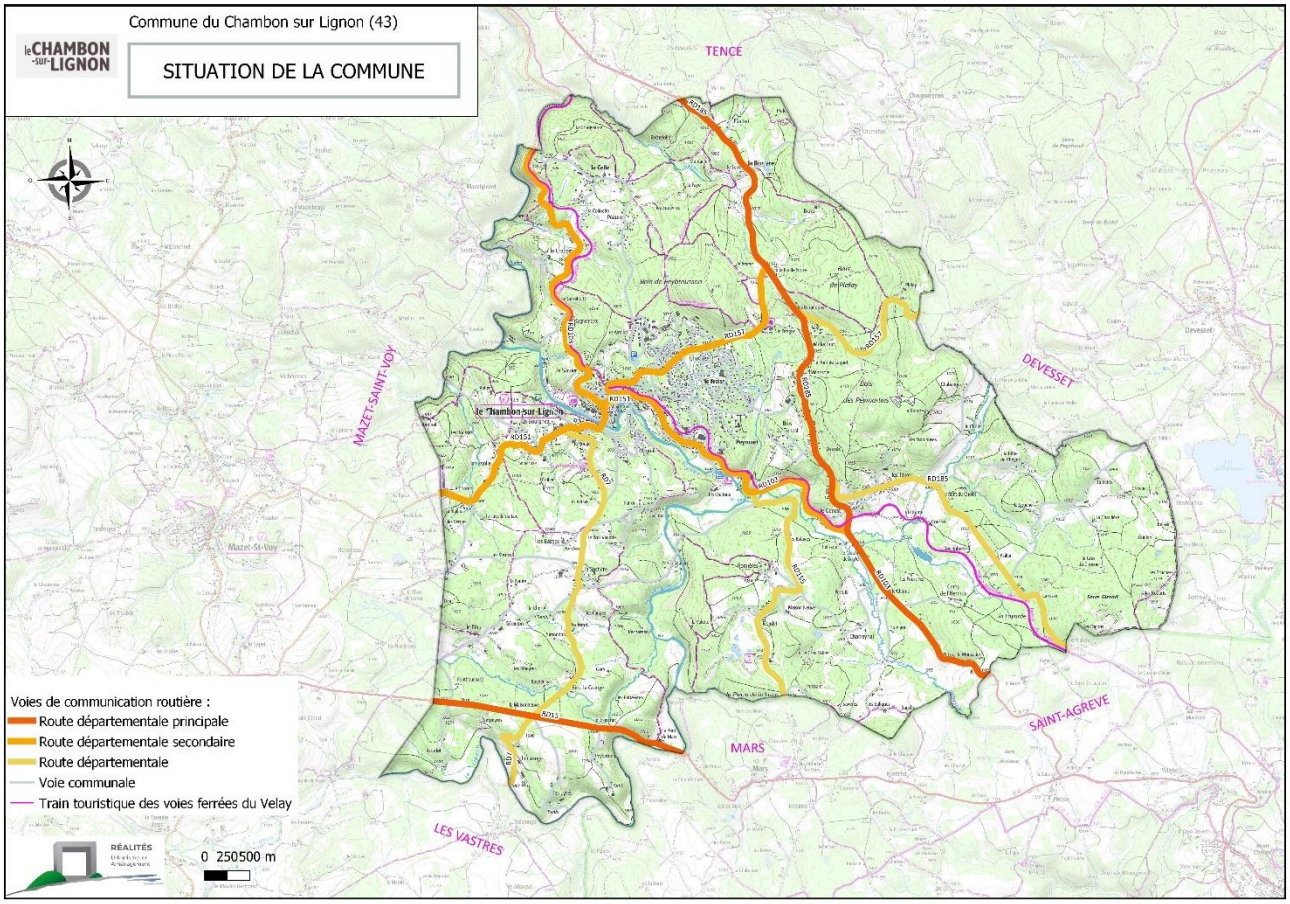
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5.4. UNE DESSERTE ROUTIÈRE MAILLANT BIEN LE TERRITOIRE

Le centre-ville du Chambon-sur-Lignon est traversé par la RD103, principal axe de desserte faisant la jonction entre Tence au Nord puis Yssingeaux, et la RD15/RD120 au Sud pour rejoindre Saint-Agrève et Valence. La RD103 traverse la commune du Nord au Sud-Est, en passant par le centre.

Le reste du territoire communal est traversé par un dense réseau de routes départementales plus secondaires (RD151 à l'Ouest, RD7 et RD155 au Sud, RD185 à l'Est) reliant les autres routes plus importantes. La commune est également traversée dans sa partie Sud par la RD15, qui permet de relier Le Puy-en-Velay à Saint-Agrève, puis Valence via la RD533. Le reste du territoire est ensuite irrigué par des voies communales.

La commune est également située à l'Ouest de la RN88, qui relie Le Puy-en-Velay à Saint-Etienne, d'où l'on peut respectivement rejoindre la RN102 puis l'A75 vers Clermont-Ferrand et l'A47/A7 vers Lyon.



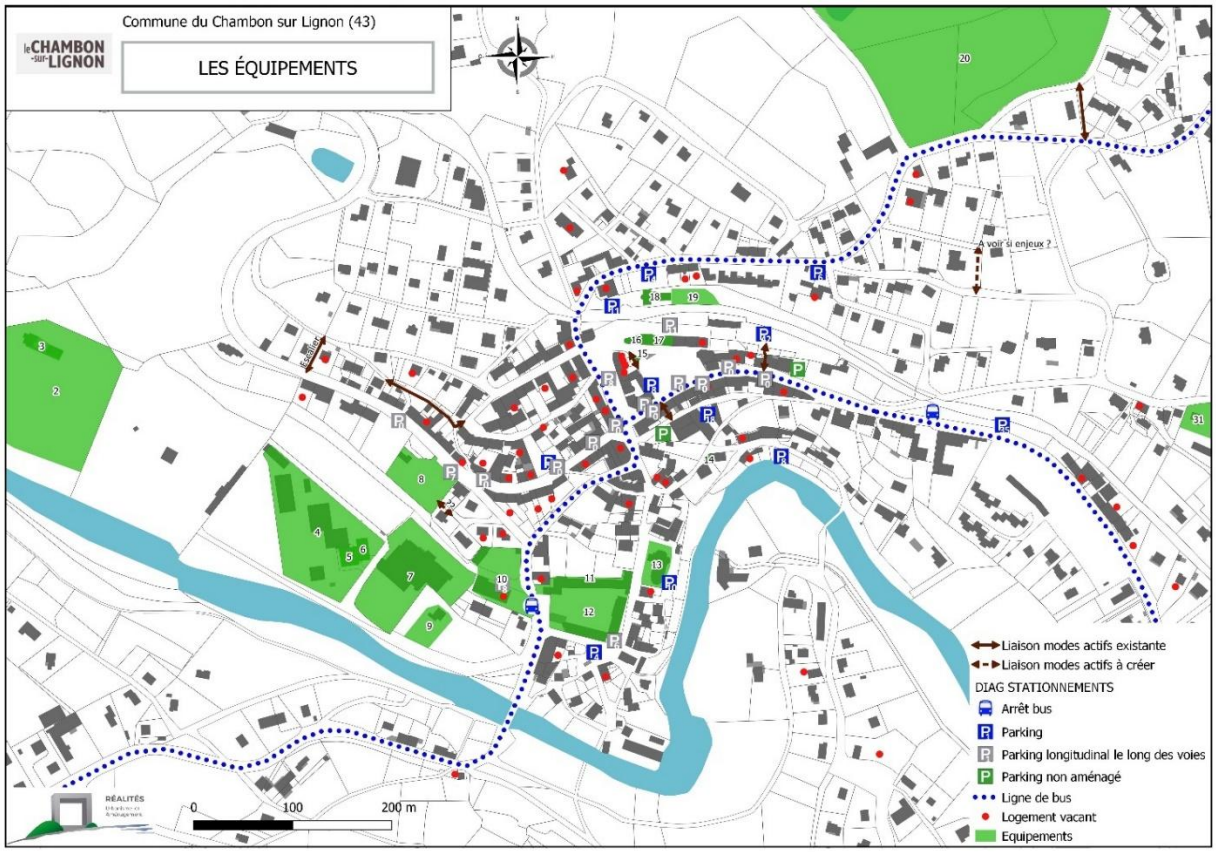
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5.5. LE STATIONNEMENT

La commune compte environ 950 places de stationnement plus ou moins bien matérialisées réparties dans le centre-bourg. Les espaces de stationnement à l'extérieur, dans les hameaux, ne sont pas aménagés et les places PMR sont limitées (moins de 2% du total des places).

Plusieurs espaces de stationnement sont aménagés dans le centre-ville et ses alentours :

Localisation	Nombre de places de stationnement	Nombre de places pour personnes à mobilité réduite
Chemin des Airelles	5	--
Chemin des Prairies, Centre de tennis couvert – Piscine municipale	Environ 20	--
ZA Les Lebreyres centre	Environ 35	--
ZA Les Lebreyres Est	Environ 20	--
ZA Les Lebreyres – Clinique du Chambon	Environ 70	--
Impasse de Molle – Hôtel Bel Horizon	31	1
Chemin de la Plage	Environ 10	--
D103, Intermarché – Bricomarché	190	6
Place des Balayes	Environ 250	2
Hôtel de la Plage	8	--
Place de l'église	5	1
Rue des Ecoles	4	--
Maison des Betchs	59	2
Collège Public du Lignon	23	--
D151 – Centre	12	1
D103 – Centre	22	1
Rue de la Poste	80	2
Place du Marché	10	1
D103 – Centre, créneaux le long des trottoirs	84	--
TOTAL	**Environ 938 places**	**17 places**

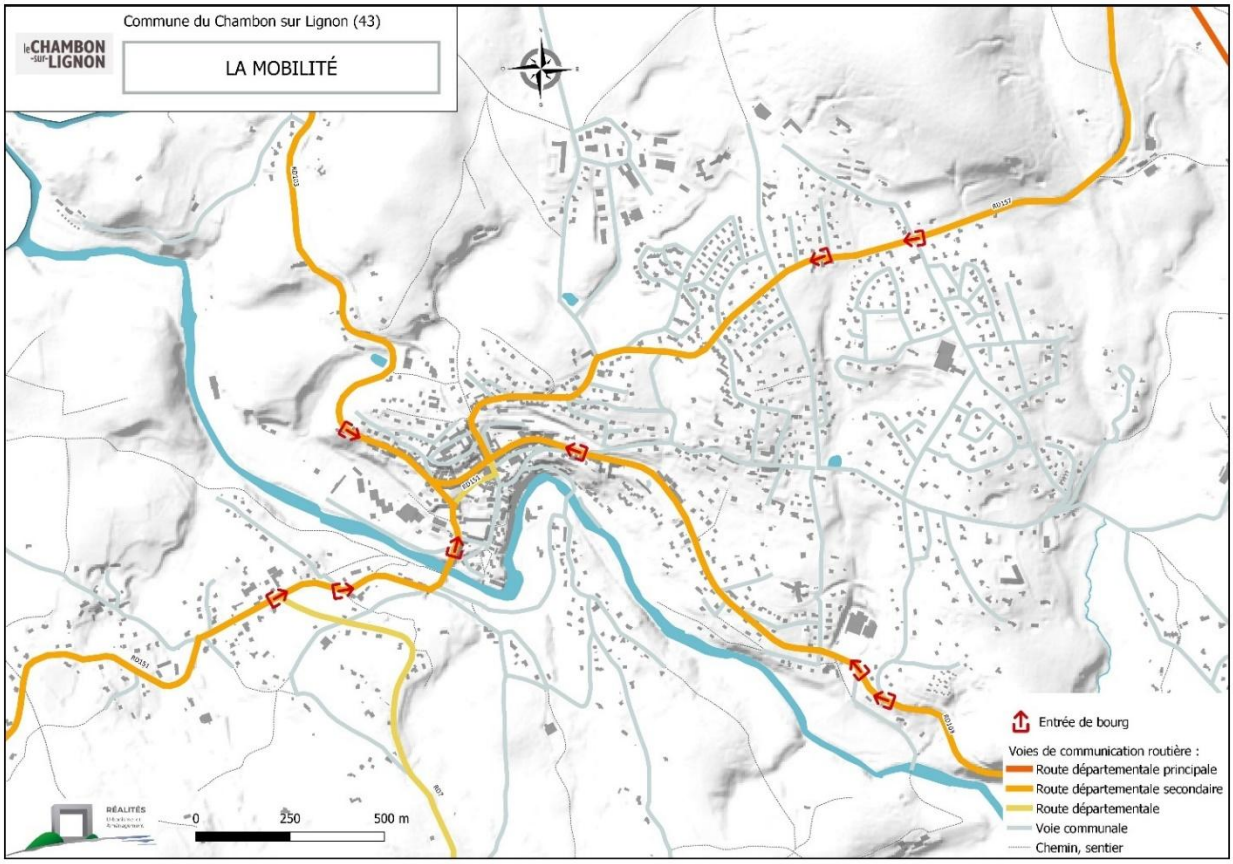


À l'extérieur du centre-ville, les véhicules des résidents sont majoritairement stationnés à l'intérieur des propriétés, stationnement facilité par la prédominance des parcelles de grande taille et de garages. À l'inverse, le centre-ville doit supporter une partie des véhicules des ménages y résidant, certains bâtiments anciens ne disposant pas d'espaces de

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

stationnement réservés. En effet, seulement 73,3% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement, alors que 87,6% des ménages sont motorisés. Des problèmes de stationnements intempestifs se font ressentir sur certains secteurs et sont accentués en période estivale avec la forte augmentation de la population.

5.6. LES ENTRÉES DE BOURG



Entrée Nord-Ouest depuis la RD103

- Entrée naturelle avec espace boisé et espace agricole, caractère rural
- Des bâtis anciens dispersés de part et d'autre de la route avec des parcs arborés
- Accotements non aménagés
- Des ouvertures visuelles (fenêtres) avec des vues remarquables

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Entrée Nord-Est depuis la RD157

- Entrée naturelle avec espace boisé, coulée verte
- Secteur pavillonnaire avec certaines haies en conifères taillées contrastant avec les boisements naturels
- Vue fermée
- Accotements non aménagés

Entrée Sud-Est par la RD103

- Entrée naturelle au sein de l'espace boisé, coulée verte
- Habitat dispersé
- Vue fermée
- Accotements non aménagés

Entrée Sud-Ouest par la RD7

- Entrée naturelle, espace boisé
- Camping Les Hirondelles longeant la RD, en surplomb
- Vue fermée
- Accotements non aménagés

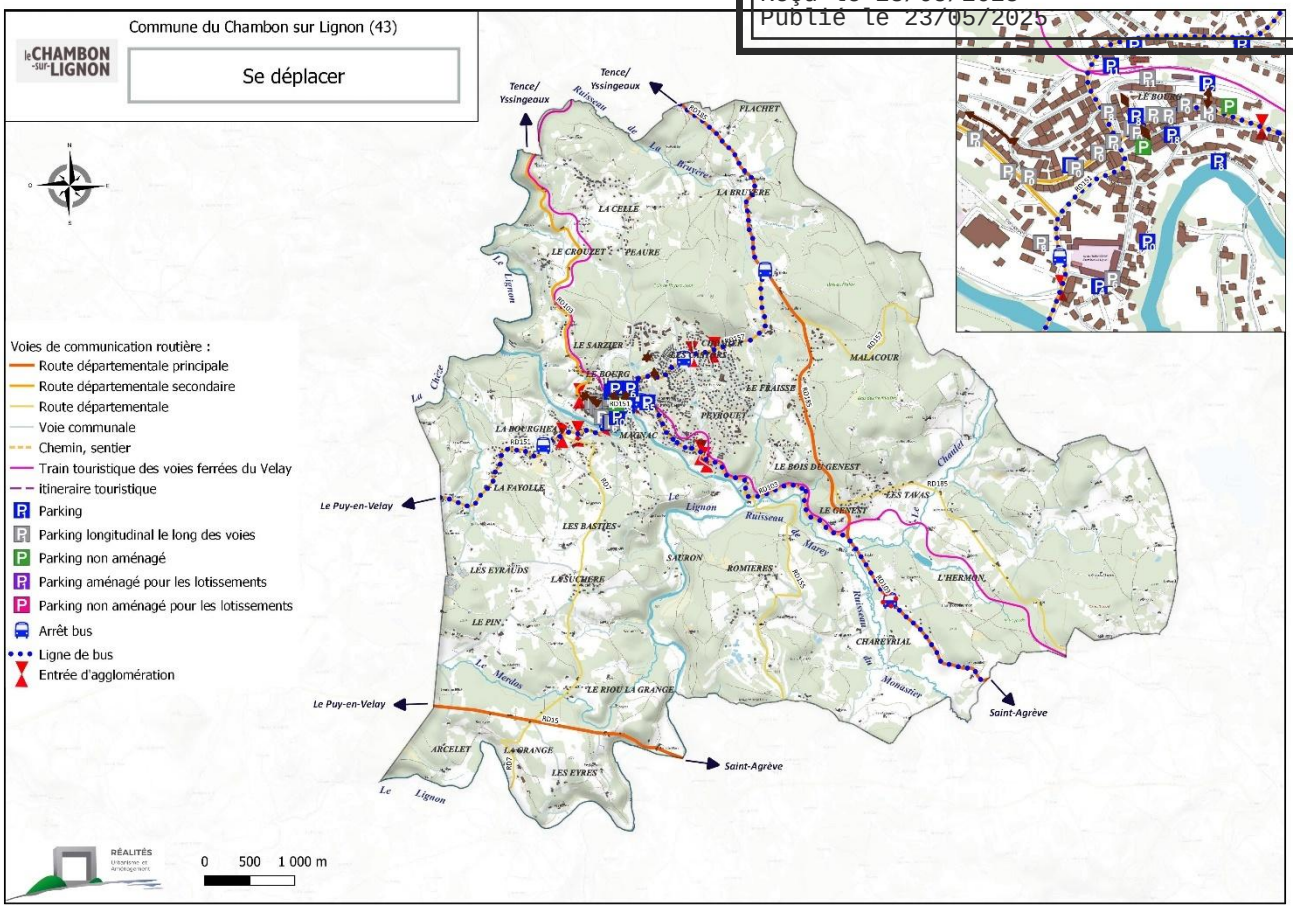
Entrée Sud-Ouest par la RD151

- Secteur résidentiel dispersé
- Accotements non aménagés bordés par les limites de propriétés généralement matérialisées par des haies persistantes taillées
- Vue ouverte sur le centre-bourg du Chambon-sur-Lignon

Au Chambon-sur-Lignon, les entrées d'agglomération sont représentatives du cadre de vie avec un bourg implanté au sein d'un espace naturel boisé. Seule l'entrée Sud-Ouest par la RD151 offre un point de vue remarquable sur le centre-bourg.

Les entrées d'agglomération sont marquées par les panneaux routiers mais ne présentent pas d'aménagement spécifique.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



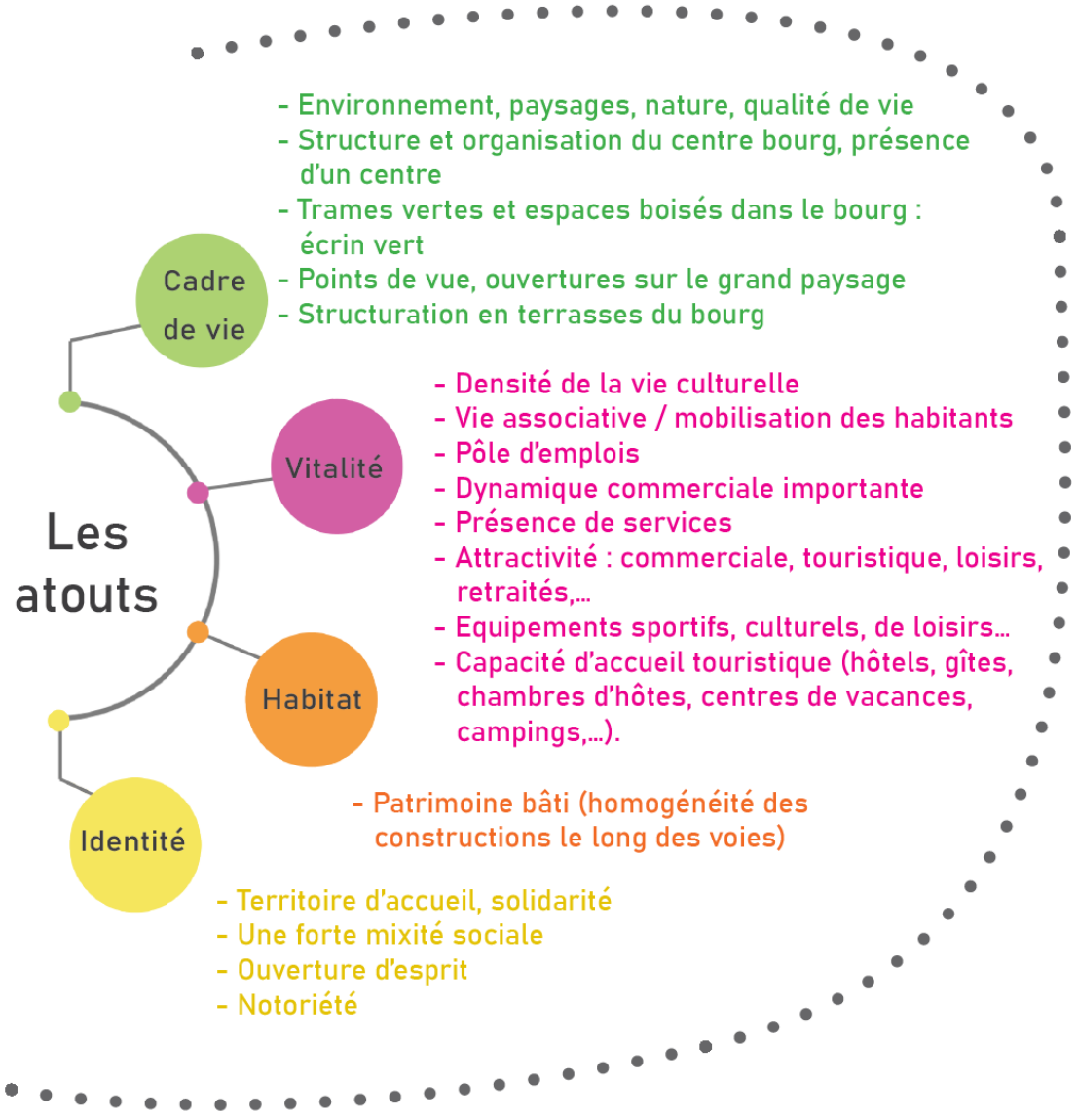
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

6. Petites Villes de Demain

Le diagnostic du PLU a été mené en parallèle du diagnostic de l'étude Petite Ville de Demain.

Le programme Petites Villes de Demain, lancé le 1er octobre 2020, permet aux villes de moins de 20 000 habitants désignés par les Préfets de bénéficier d'un soutien spécifique de l'État et de ses partenaires pour élaborer et mettre en œuvre leurs projets de revitalisation. Partie intégrante du Plan de relance, ce programme vise à conforter le rôle structurant de ces villes dans le développement des territoires ruraux.

Le Chambon-sur-Lignon bénéficie de cette étude.
Au terme du diagnostic comprenant la concertation avec la population, un portrait de territoire s'est dessiné, accompagné d'enjeux.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les faiblesses

- Relief marqué, difficultés pour relier les espaces entre eux

Cadre de vie

- Le vieillissement de la population et la diminution du nombre de jeunes
- Une frange de population paupérisée
- Le nombre de personnes seules et de familles mono parentales
- Manque d'adéquation entre l'offre d'emploi et qualification des actifs locaux
- Le manque d'activités pour tous publics
- L'absence de cursus post collège
- Un accès contraint aux équipements (accessibilité, horaires d'ouverture…)
- Des commerces ne répondant pas aux besoins de tous

Habitat

- Le manque de logements adaptés et à prix abordable pour les jeunes et les seniors
- Extensions pavillonnaires éloignées du centre-bourg

Identité

- Un manque de lien entre les différents types de population
- La mise en sommeil du site du Cévenol

Mobilité

- Mobilité et liaisons avec l'extérieur
- Circulations piétonnes et vélo dangereuses
- Problématique d'organisation du stationnement et de la circulation

Les opportunités

Vitalité

- Maison des Bretchs : un potentiel sous exploité

Habitat

- Devenir des résidences secondaires dont les propriétaires sont vieillissants
- Demande de logements
- Foncier disponible en centre-bourg
- Potentiel de réhabilitation de logements vacants

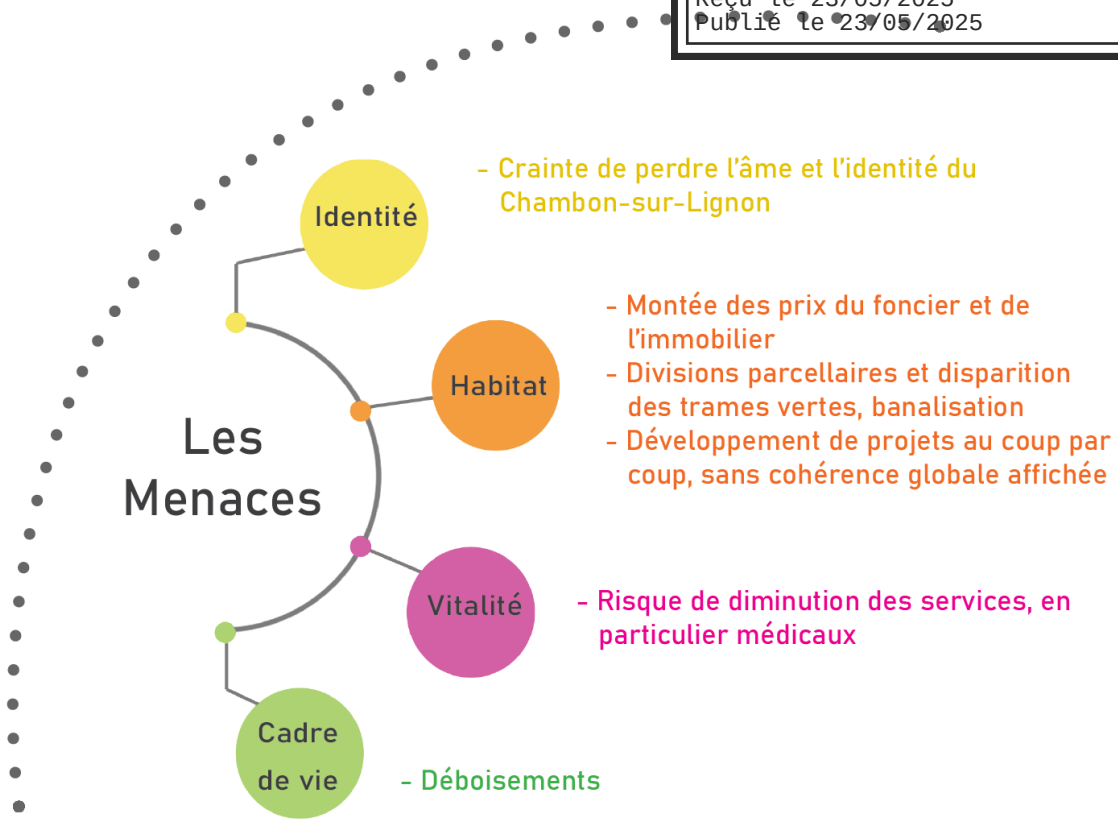
Mobilité

- Tarification unique des transports en commun
- Voie verte / schéma départemental cyclable
- Retour d'expérience du transport à la demande

Identité

- Quel avenir pour le site du Cévenol ?

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

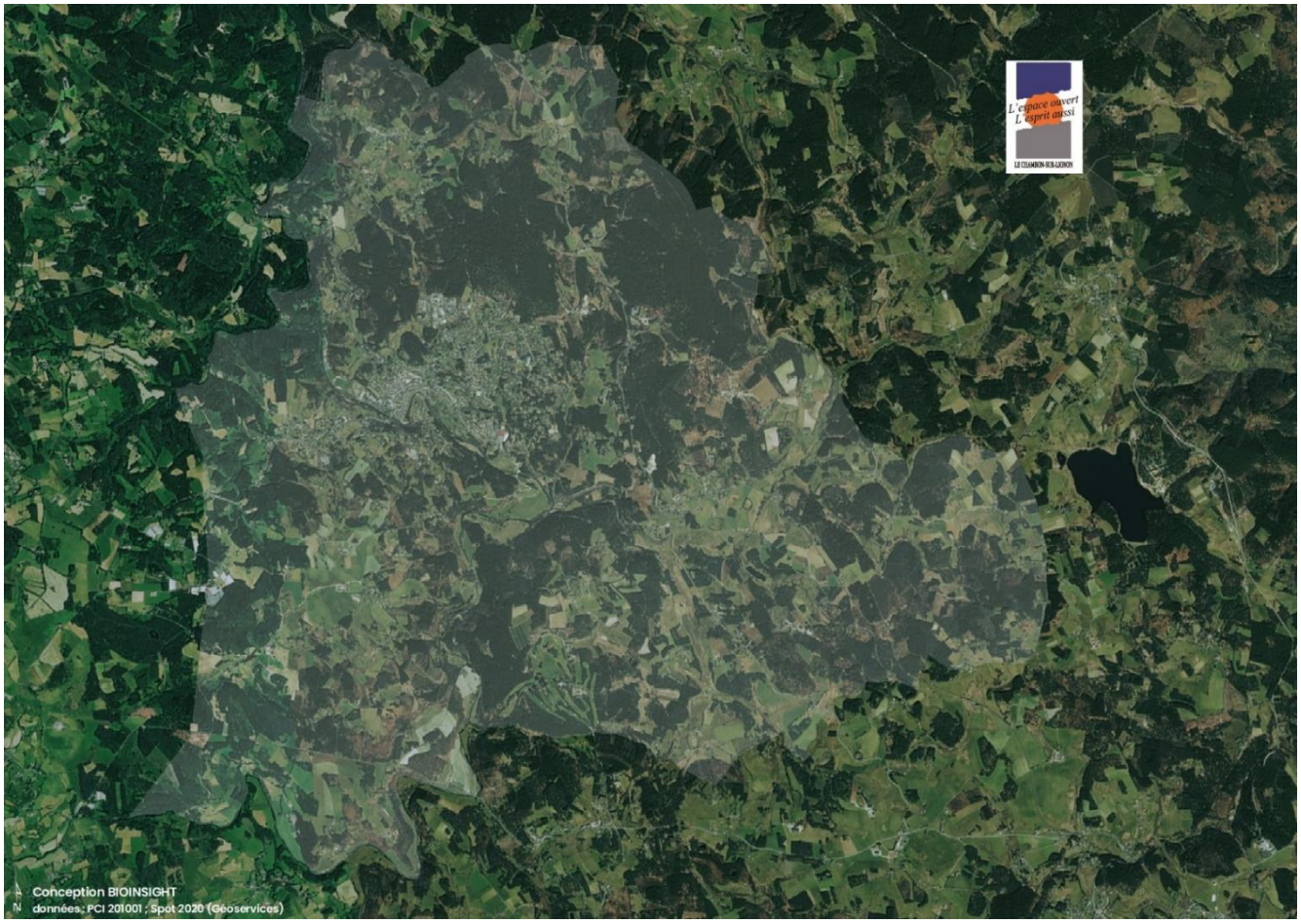


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1. Méthode : créer un cadre de réflexion territorial

L'objectif est de créer un cadre de réflexion territorial favorable à la révélation des enjeux afin de permettre aux élu·e·s d'établir leurs priorités (hiérarchisation des enjeux) pour aborder progressivement l'élaboration d'un PADD problématisé plutôt que thématique. Pour cela, il s'agit de déconstruire le territoire d'une façon sensible pour mieux le problématiser grâce à des investigations de terrain, des échanges avec les acteur·rice·s impliqué·e·s dans la procédure et des analyses au bureau des évolutions temporelles et spatiales du territoire.



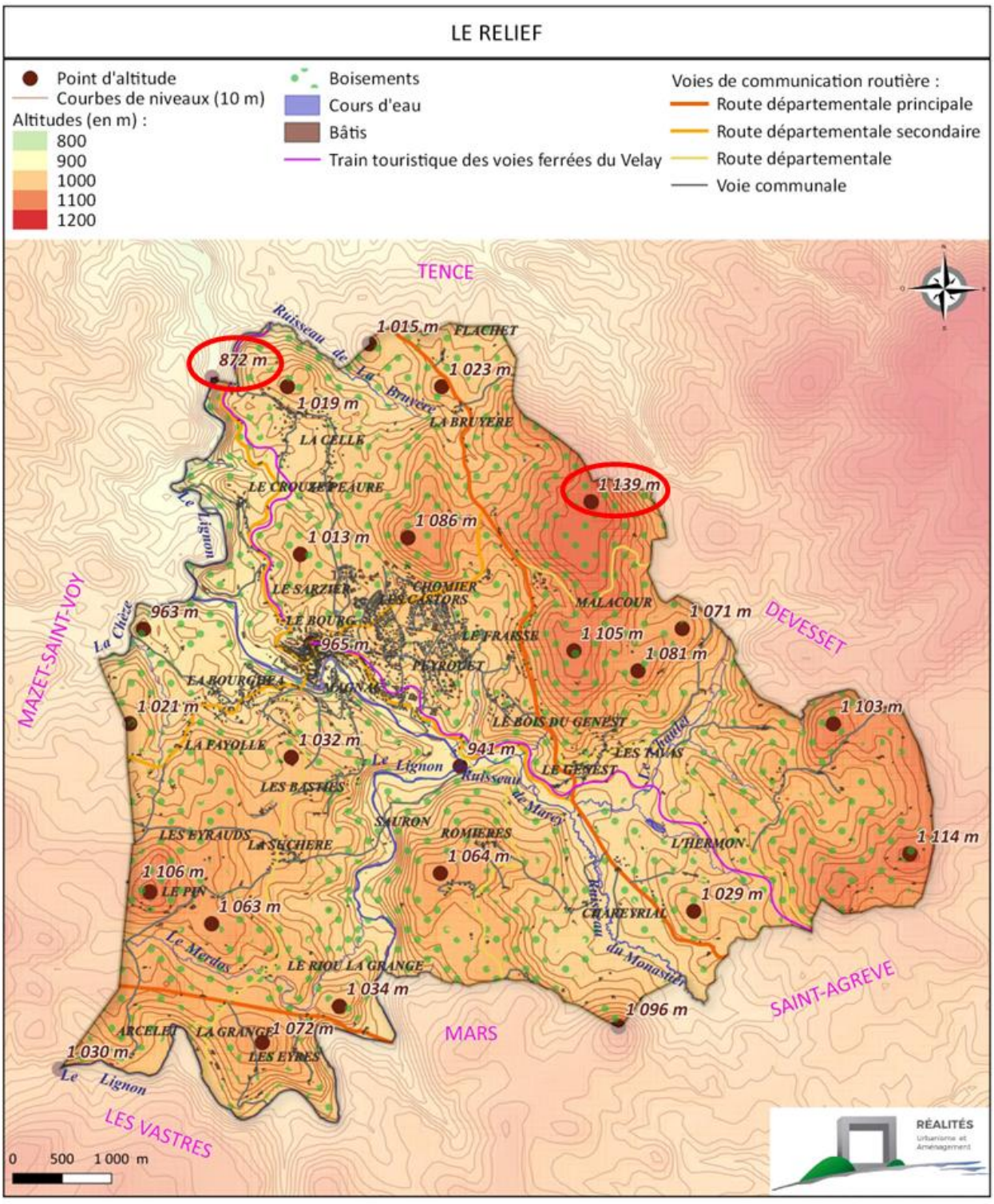
Le Chambon-sur-Lignon : commune hors d'une aire d'attraction des villes (Insee)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

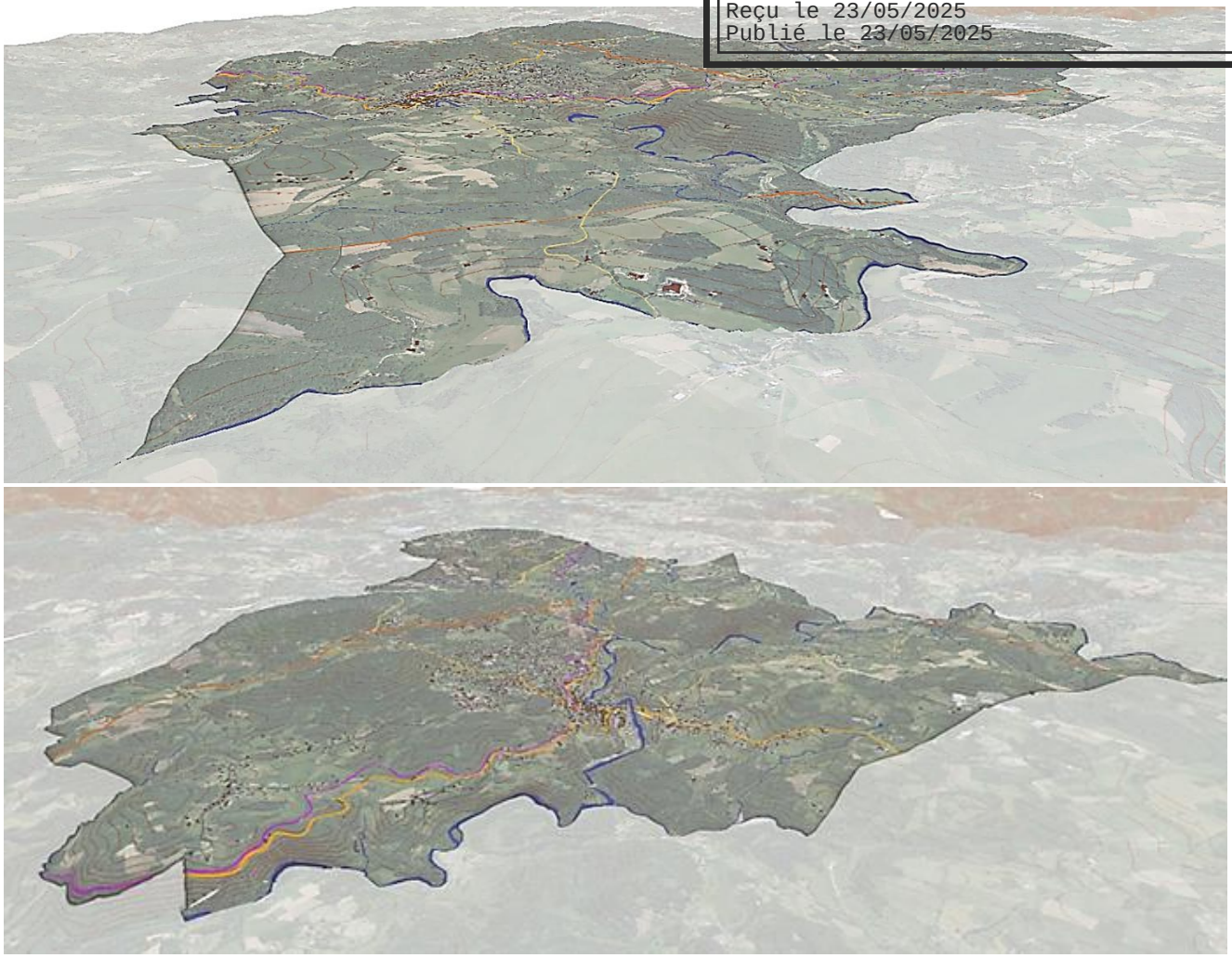
2. Une commune entre Velay et Vivarais

2.1. Relief

Le territoire du Chambon-sur-Lignon est marqué par des **altitudes variant de 872 m en limite Nord-Ouest le long du Lignon à 1 139 m au Nord-Est dans les Bois de Plafay**.
La topographie est plus marquée à l'Est avec des points culminants à plus de 1 100 m découpés par de petites vallées.
À l'Ouest, le relief est moins marqué.
L'altitude moyenne de la commune est de 980 m, avec un bourg à 965 m.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Cette topographie marquée offre de **nombreux points de vue remarquables** notamment sur le Pic du Lizieux, à l'Ouest, qui culmine à 1 388 m, le Mont Mézenc, au Sud-Ouest, à 1 744 m d'altitude. Ces éléments, points d'appel dans le paysage, sont visibles depuis le bourg notamment la Place des Balayes, le secteur de la Gare, le Chemin du Pré de Graine, la RD 185, la partie Sud-Ouest du territoire au secteur de La Suchère…

Le Pic du Lizieux depuis la Place des Balayes

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Pic du Lizieux depuis le Chemin du Pré de Graine

Le Pic du Lizieux depuis la Celle

Depuis Flachet

Depuis les Digons

Vue sur le Mont Mézenc depuis le Sud-Ouest du territoire, secteur de Gérenton

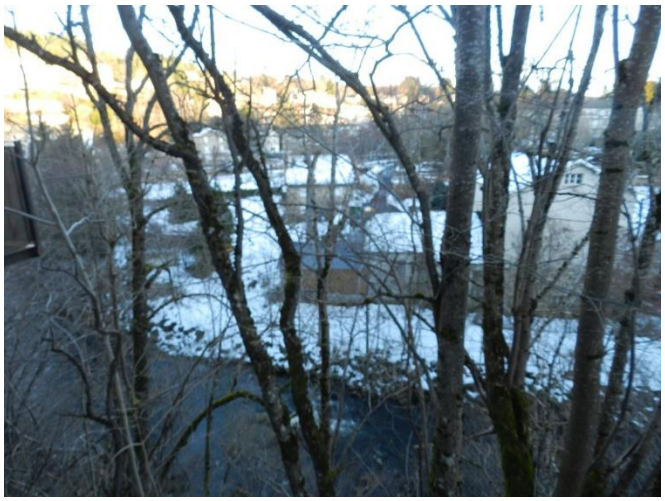
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Des points de vue, plus fermés, offrent des vues intéressantes sur le Lignon depuis la RD151, l'entrée de bourg Sud, la Rue du Stade, le secteur de l'église dans le bourg, la Rue de la Grande Fontaine, la plage, depuis la RD103 au Nord-Ouest du territoire.

Le Lignon depuis La Plage

Le Lignon depuis la Rue de La Grande Fontaine

Le Lignon depuis la RD151



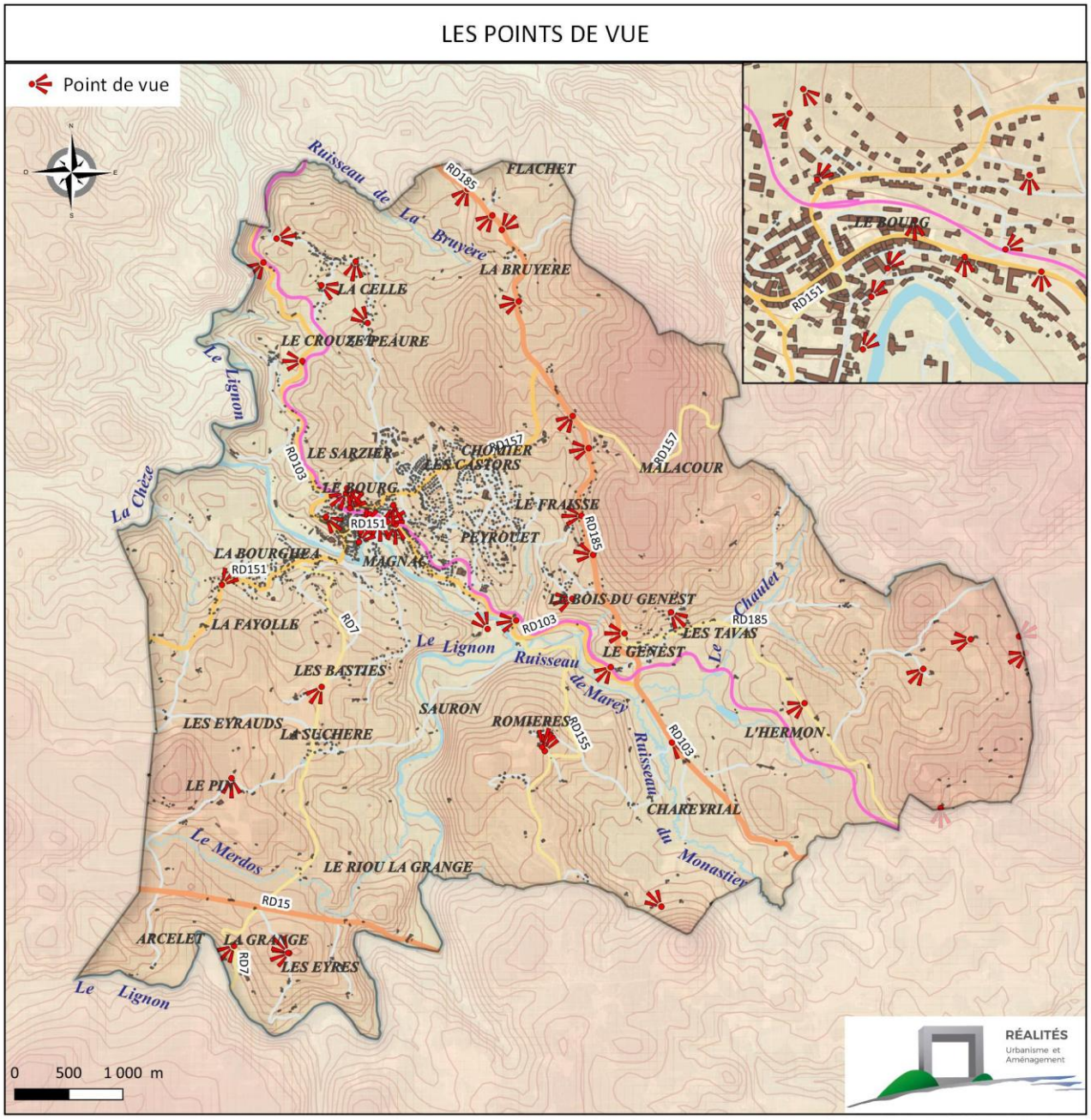
Le Lignon depuis le secteur de l'Eglise

Point de vue remarquable depuis la RD103 au Nord du territoire

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Au Sud-est du territoire, les vues sur le lac de Devesset sont limitées.

Vue sur le Lac de Devesset depuis le chemin en limite communale (les Sables, Cheyne)



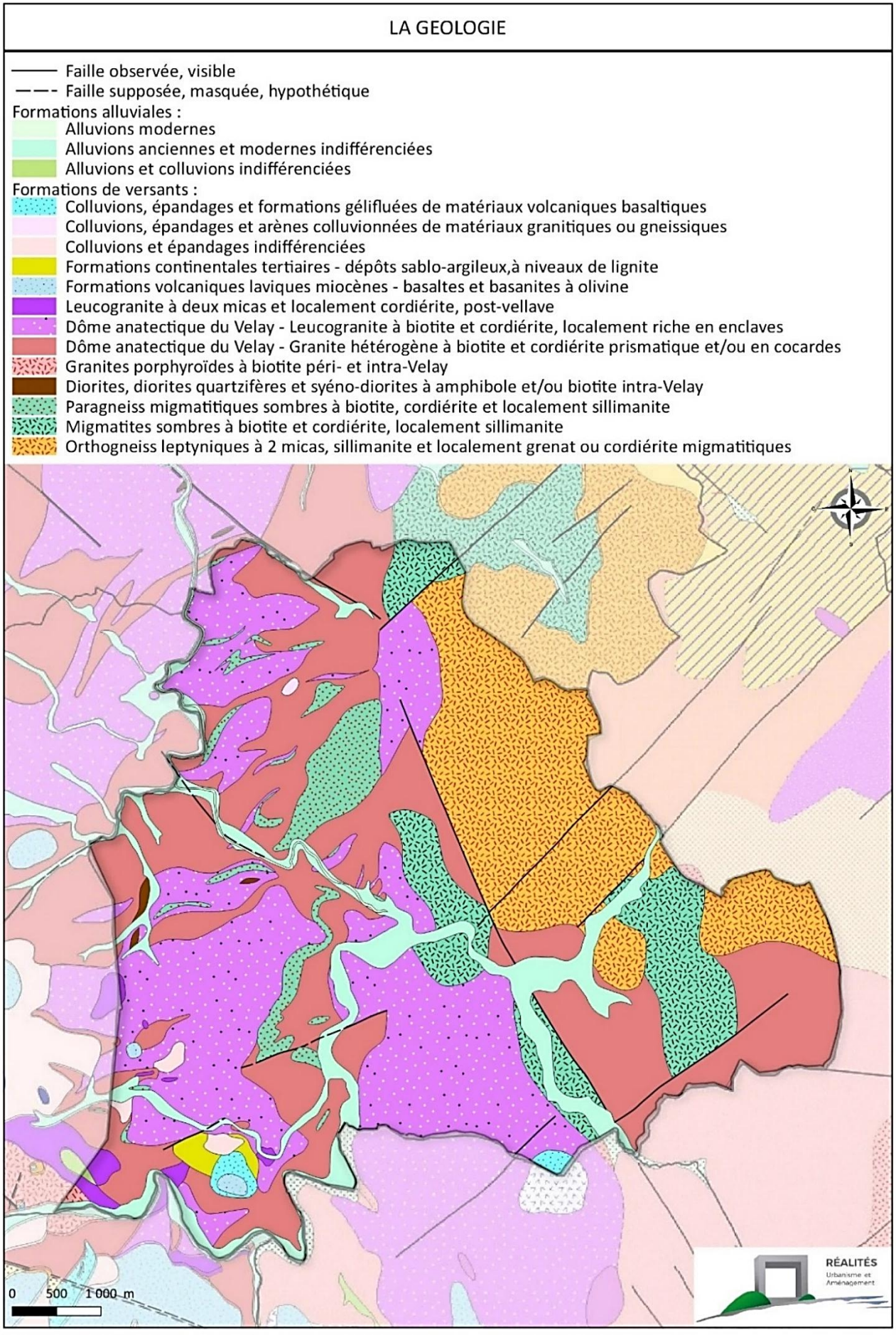
2.2. GÉOLOGIE

Le territoire du Chambon-sur-Lignon se situe en **bordure Est de la région du « talus cévenol »** qui raccorde, par une série d'abrupts et de plateaux, les hautes terres du bassin de la Loire, mollement ondulées et dont l'altitude dépasse 1 000 m (plateau du Velay), au bassin rhodanien.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 28/05/2025

Le sous-sol de la commune est caractérisé par des **terrains cristallins**, soit du granite, appartenant au dôme granito-migmatique du Velay, qui s'étende sur plus de 6 000 km².
Le lit des cours d'eau est marqué par les alluvions.

LA GEOLOGIE

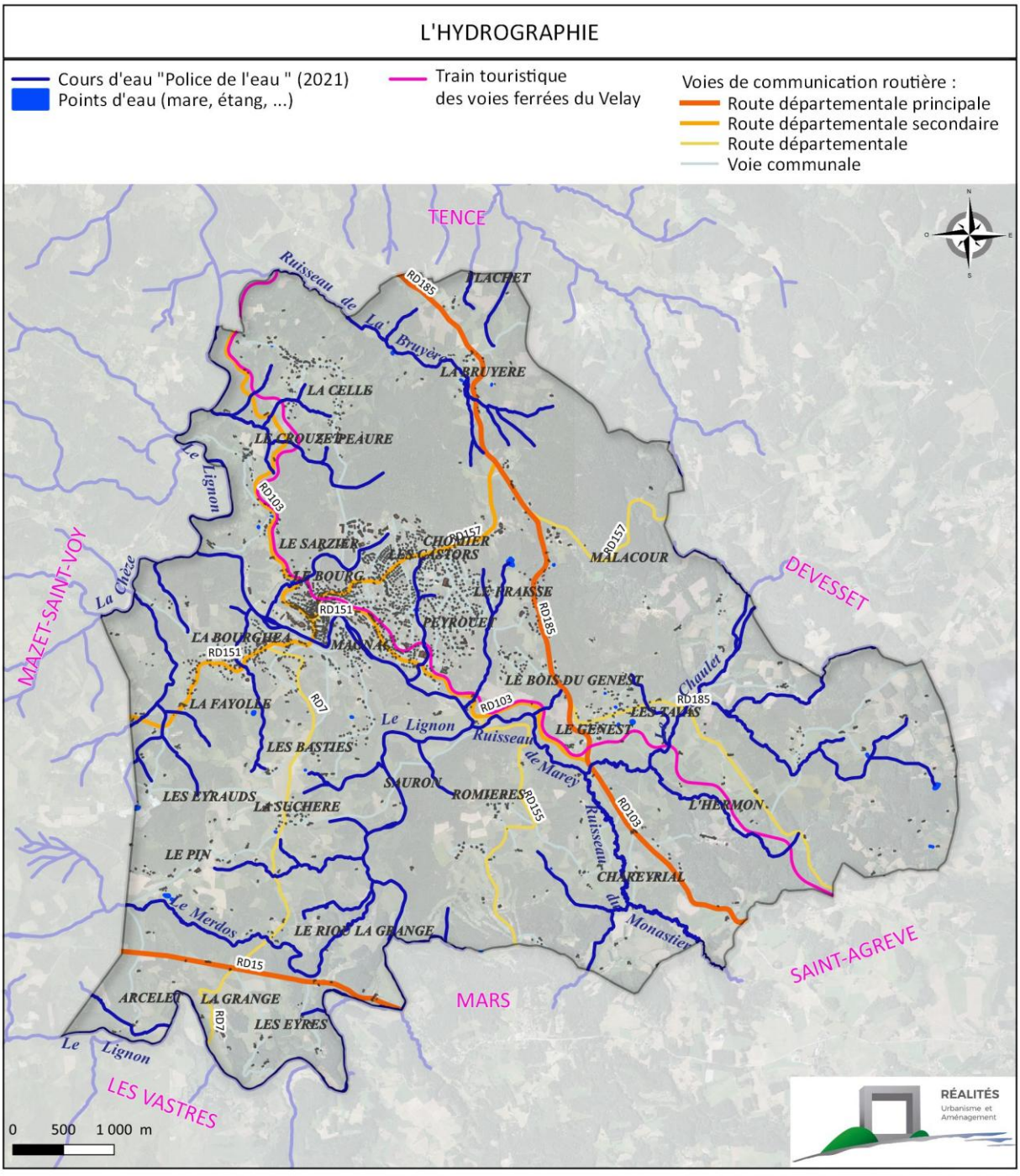


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.3. HYDROGRAPHIE

Le territoire du Chambon-sur-Lignon appartient au **bassin-versant du Lignon**.
Il serpente sur la moitié Ouest du territoire et marque les limites communales Sud-Ouest et Nord-Ouest.
Le Lignon prend sa source dans le massif du Mézenc en limite des communes de Saint-Font et Chaudeyrolles et se jette dans La Loire en limite des communes de Saint-Maurice-de-Lignon, Monistrol-sur-Loire et Beauzac.
Tous les autres cours d'eau du territoire sont des affluents du Lignon :

- Le Merdos au Sud-Ouest qui prend sa source sur la commune du Mazet-Saint-Voy,
- La Chèze en limite Centre-Ouest, petit cours d'eau du territoire,
- Le ruisseau du Monastier et Le Chaulet affluents du Ruisseau de Marey drainant l'Est du territoire, qui prennent respectivement leur source à Saint-Agrève et Devesset,
- Le ruisseau de La Bruyère en limite Nord-Ouest prenant sa source sur le territoire.



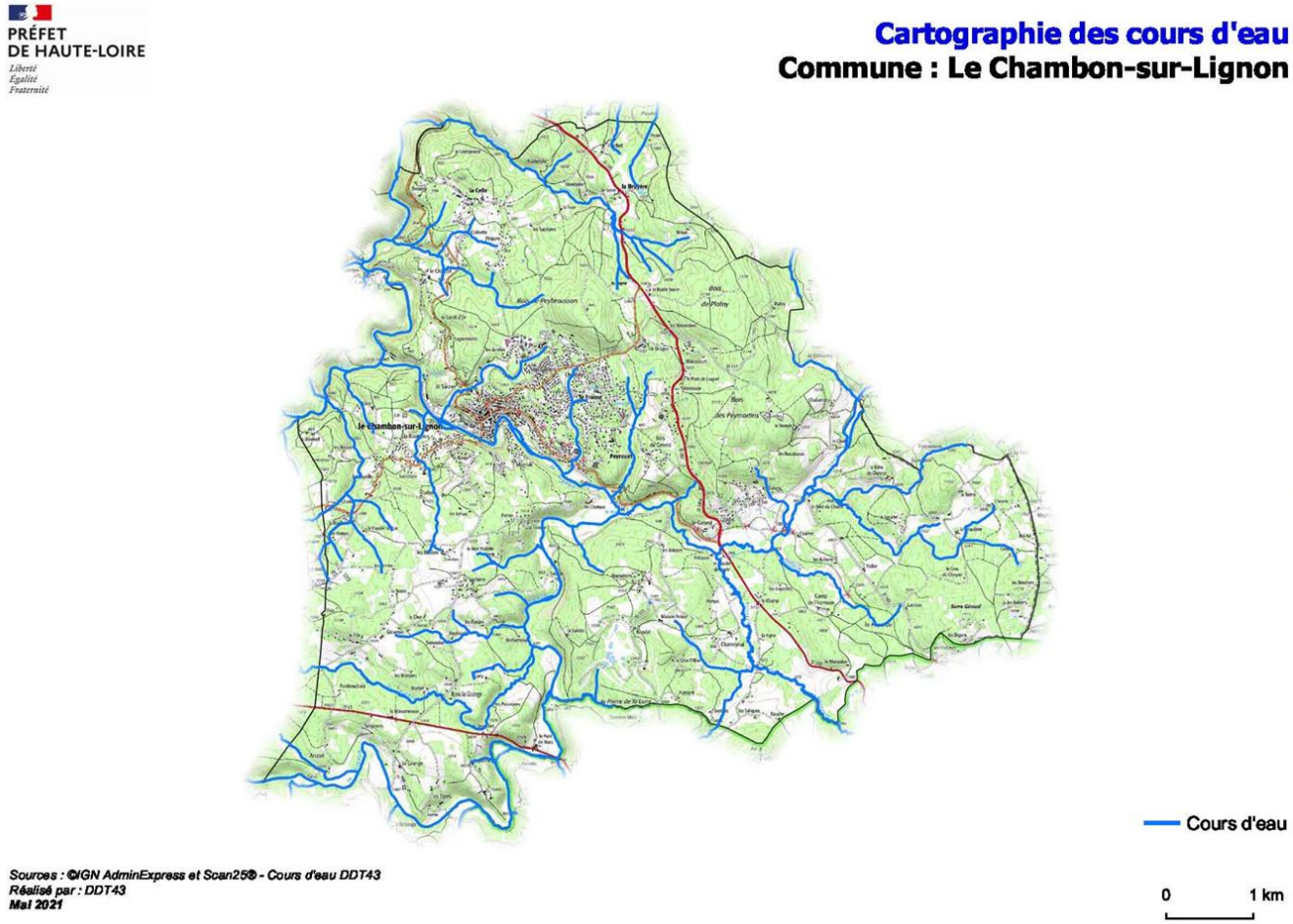
Le département a réalisé **une cartographie des cours d'eau « Police de l'eau »** correspondant à l'ensemble des cours d'eau et de leurs chevelus considérés cours d'eau au titre de la police de l'eau.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Cette cartographie a été réalisée selon la notion de cours d'eau définie par le code de l'environnement (article L. 215-7-1) selon 3 critères cumulatifs :

- la présence d'un lit, naturel à l'origine
- un débit suffisant une majeure partie de l'année
- l'alimentation par une source (la notion de source englobe une alimentation transversale par un réseau de zones humides).

La définition des cours d'eau a été faite à partir d'une première expertise géomatique réalisée par la DDT 43 puis une analyse de terrain par des visites de terrain par un comité technique.



En complément des cours d'eau, un certain nombre de points d'eau (mares, étangs, …) se situe sur l'ensemble du territoire, les principaux se situant à la Bruyère, aux Fourches, Eyraud, Sarzier, au golf.

L'ensemble de ces plans d'eau est considéré de petite taille et donc non concerné par l'article L.145-5 du Code de l'Urbanisme concernant la Loi Montagne *(inconstructibilité sur un périmètre de 300 m).*

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
DELIBERATION 22/05/2025

3. Changements climatiques dans la Communauté de Communes du Haut Lignon : climats passé et futur

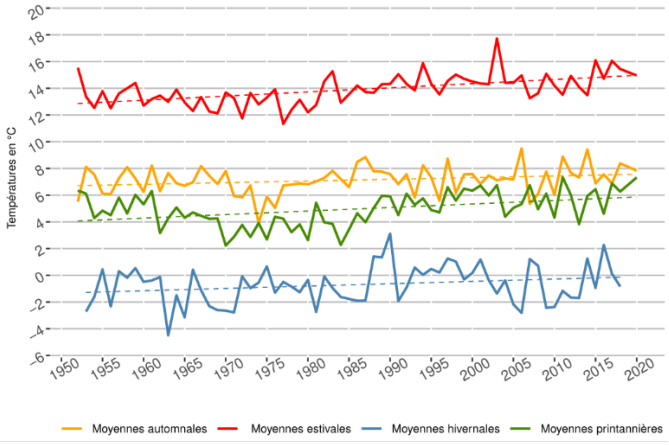
Les changements climatiques résultent de l'échauffement anthropique de l'atmosphère. Ils ont et auront des incidences environnementales et spatiales donc économiques pour la commune. C'est donc une réflexion à développer sur l'atténuation de ce phénomène (lutter contre l'échauffement anthropique et réduire les émissions de gaz à effet de serre) comme sur l'adaptation (s'adapter afin de modifier ses pratiques pour penser une culture de gestion du risque partagée à l'échelle du territoire). Par exemple, les zones humides du territoire verront leurs services rendus augmenter puisqu'elles sont des réservoirs d'eau.

Pour présenter d'une façon rigoureuse les changements climatiques d'un territoire en matière de climats passés et futur, il est fondamental de disposer de données climatiques fiables. Ce sont des données homogénéisées et analysées statistiquement ayant fait l'objet d'une correction permettant de gommer toute forme de distorsion d'origine non climatique (déplacement de station, rupture de série...). En effet, en l'absence de données propres à un territoire, ce qui importe est de fournir une tendance générale qui se constate dans le territoire. C'est ainsi que selon l'Observatoire régional climat air énergie Auvergne Rhône-Alpes (Orcae 2025), la station météorologique de référence représentative du climat de la Communauté de communes du Haut Lignon (CCHL) est celle localisée à Issanlas au lieu-dit Mezyrac à 1 215 m d'altitude. La station météorologique du Puy Chadrac localisée à Chadrac au lieu-dit Plaine de Rome à 714 m d'altitude est également exploitée (indicateur forte chaleur et canicule) ainsi que celle du Puy-Loudes à Chaspuzac à l'aérodrome à 833 m d'altitude (bilan hydrique).

3.1. Température

3.1.1. Température moyenne annuelle

Entre 1952 et 2020, l'indicateur du climat moyen qu'est la température moyenne annuelle mesurée à la station météo d'Issanlas montre une augmentation de + 1,6 °C.



Indicateur de changement : écarts à la moyenne 1981-2020 (climat de référence d'une période d'au moins 30 ans pour décrire et analyser les changements climatiques) de la température moyenne annuelle mesurée entre 1952 et 2020 à la station météo d'Issanlas (1 215 m)

La moyenne mobile sur 10 années est la moyenne des 4 années précédentes, de l'année concernée et des 5 années suivantes

L'analyse saisonnière montre que cette augmentation est plus marquée en été (+2,1 °C) et au printemps (+1,6 °C) mais également en hiver (+1,2 °C) et en automne (+0,9 °C).

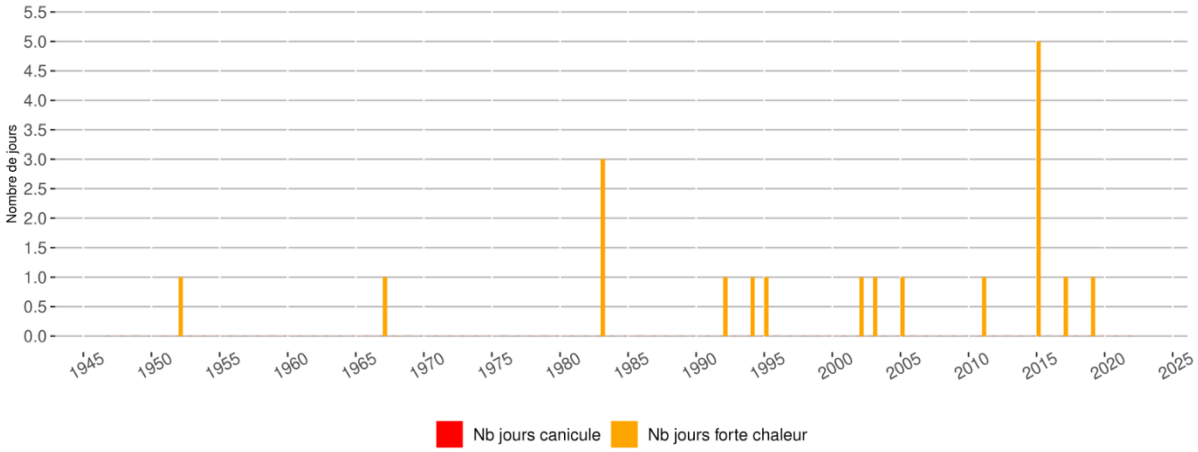
3.1.2. Forte chaleur et canicule

Avec les changements climatiques, les événements météorologiques extrêmes (canicules, pluies intenses, vents très forts, voire froids intenses…) seront de plus en plus fréquents rendant plus vulnérable les territoires à de nombreux aléas : **incendie, coulée de boue, inondation**..., en augmentant les risques naturels. Par ailleurs, certains phénomènes rares tels que des **gels tardifs** dans la saison auront alors des effets plus marqués que par le passé sur la végétation puisque son développement sera plus précoce par les températures plus élevées donc plus fragile au gel tardif. La notion

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

de forte chaleur est définie à partir de seuils de températures minimales et maximales atteintes ou dépassées simultanément un jour donné (pour la Haute-Loire : 18 °C et 32 °C). Une canicule correspond alors à une succession d'au moins trois jours consécutifs de forte chaleur. Le troisième jour est alors compté comme le premier jour de canicule.

Entre 1947 et 2022, aucun jour de canicule n'a été relevé.

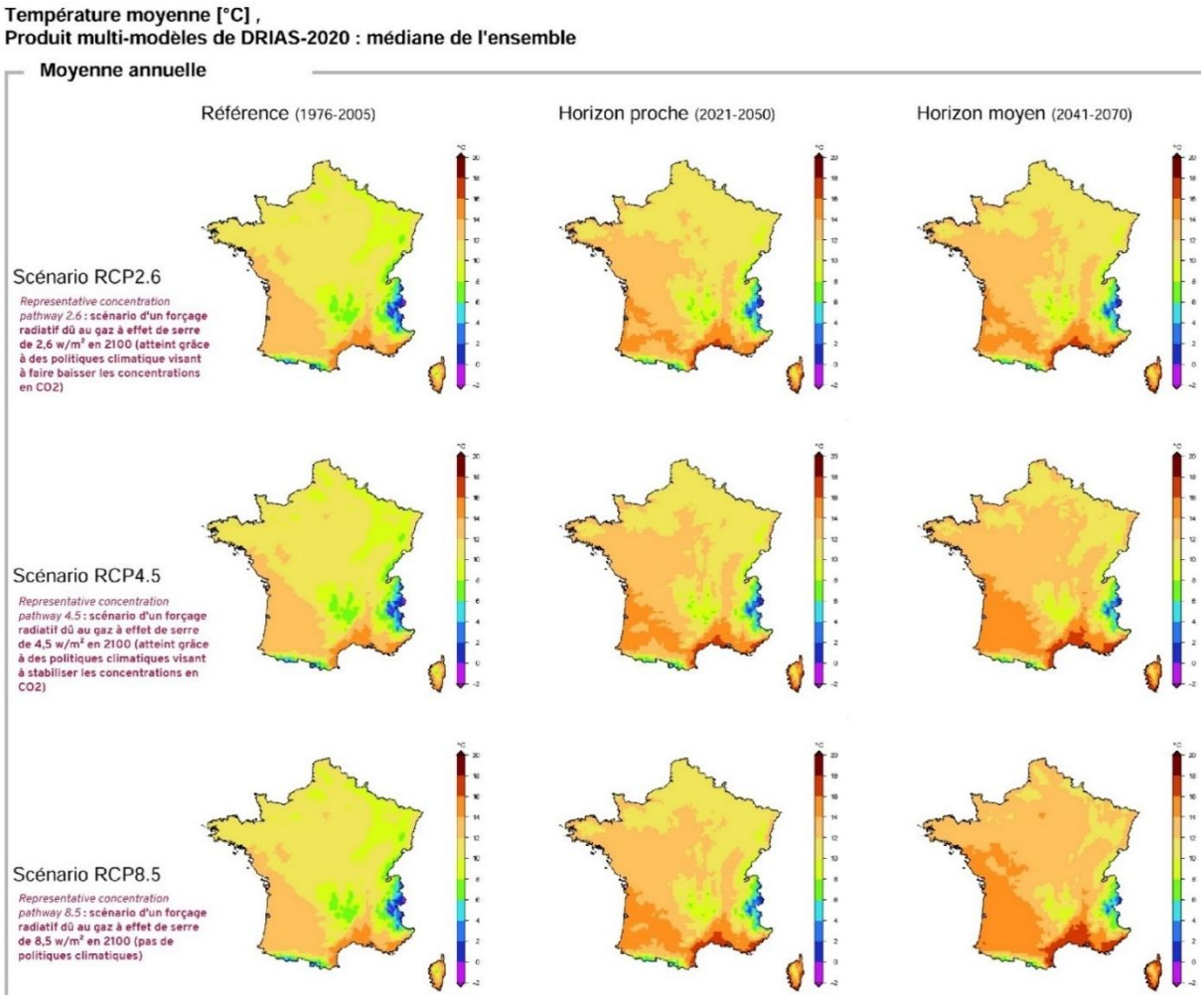


Nombre de jours de canicule et de forte chaleur à la station météo du Puy-Chadrac entre 1947 et 2022

Les jours de forte chaleur dans une année ne sont pas forcément consécutifs, d'où l'absence de jour de canicule certaines années à nombre pourtant élevé de jours de forte chaleur

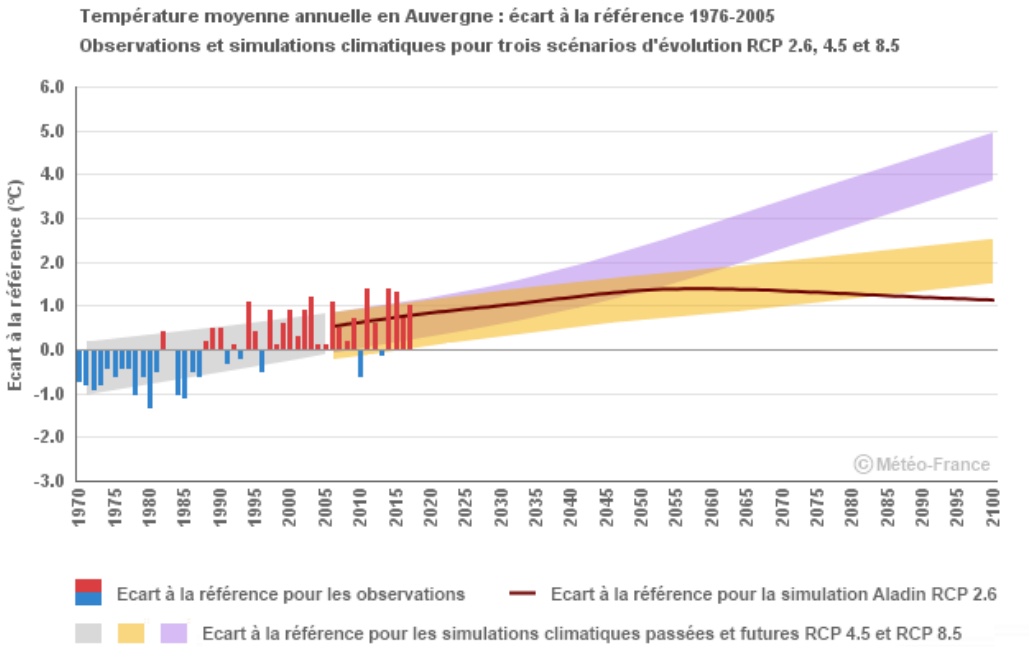
3.1.3. Projections

En Auvergne-Rhône-Alpes, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario. Ensuite, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

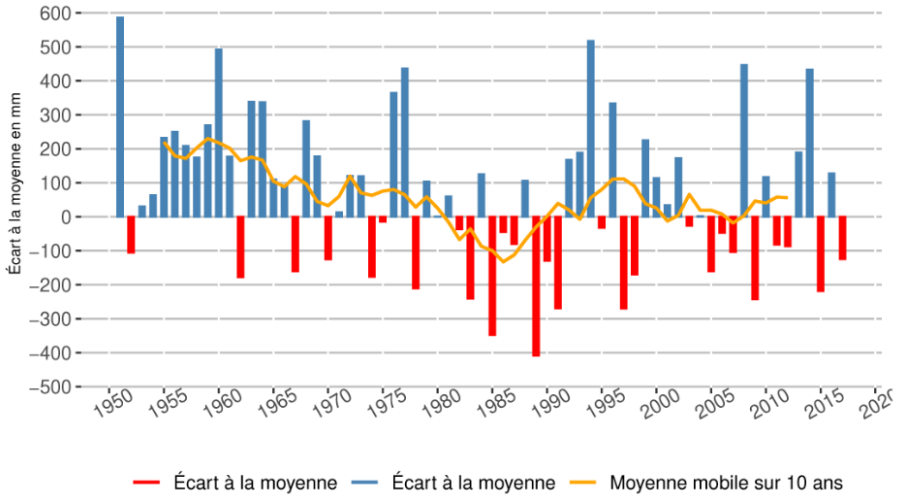
Suivant le seul RCP2.6 (politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO2) il y a une stabilisation mais pas suivant le RCP4.5 (politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO2) ni le RCP8.5 (sans politique climatique) suivant lequel, le réchauffement pourrait dépasser 4°C à l'horizon 2071-2100 (climat HD Météo France).



3.2. RESSOURCE EN EAU

3.2.2. Cumul annuel de précipitations

Entre 1951 et 2022, l'évolution du cumul annuel de précipitations entre la période trentenaire (1993 - 2022) et la précédente (1963 - 1992) est de l'ordre de + 2,4 % à la station météo d'Issanlas.



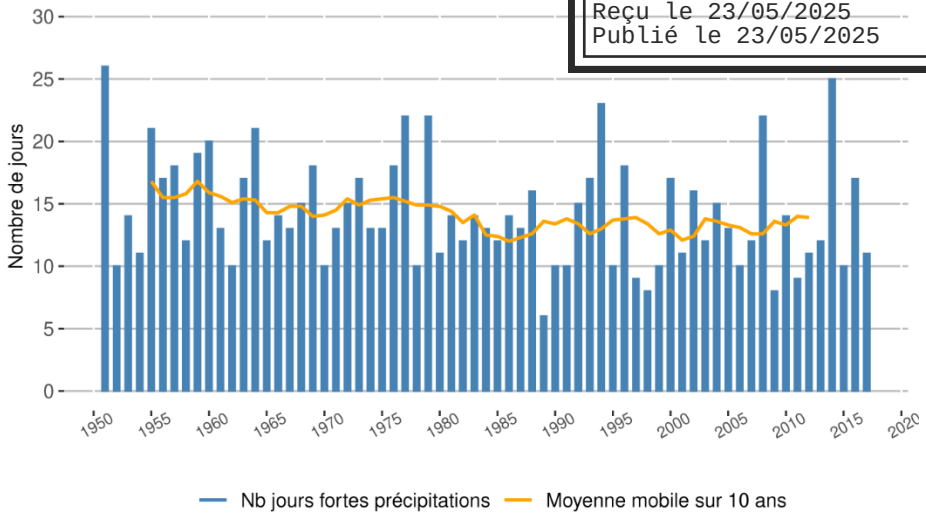
Indicateur de changement : écarts à la moyenne 1981-2010 du cumul annuel de précipitations entre 1951 et 2022 à la station météo d'Issanlas (1215 m)

La moyenne mobile sur 10 années est la moyenne des 4 années précédentes, de l'année concernée et des 5 années suivantes

3.2.3. Fortes pluies

Les fortes pluies sont des événements météorologiques extrêmes. Un jour de fortes pluies correspond à un jour pour lequel le cumul des précipitations sur les 24 heures dépasse strictement 20 mm. À la station météo d'Issanlas (1951-2022), le nombre de jours de fortes de pluies par an fluctue entre 12 et 16 jours sans évolution significative.

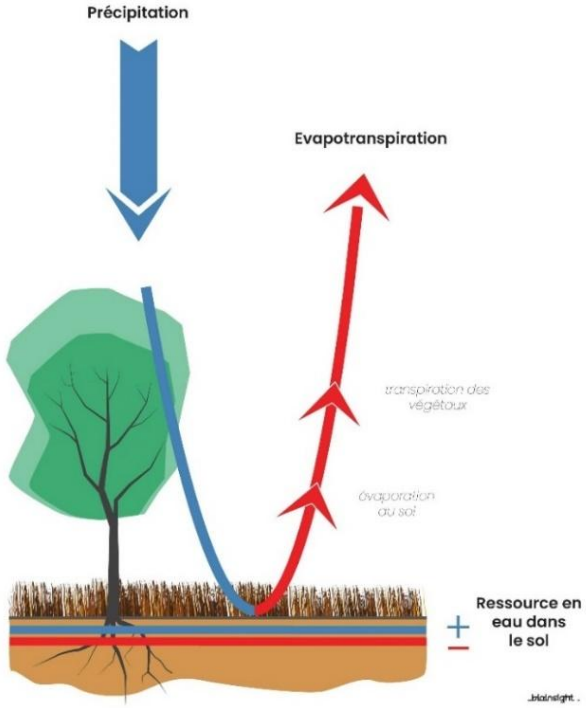
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Nombre annuel de jours de fortes pluies à la station météo d'Issanlas (1 215 m) entre 1951 et 2017
La moyenne mobile sur 10 années est la moyenne des 4 années précédentes, de l'année concernée et des 5 années suivantes

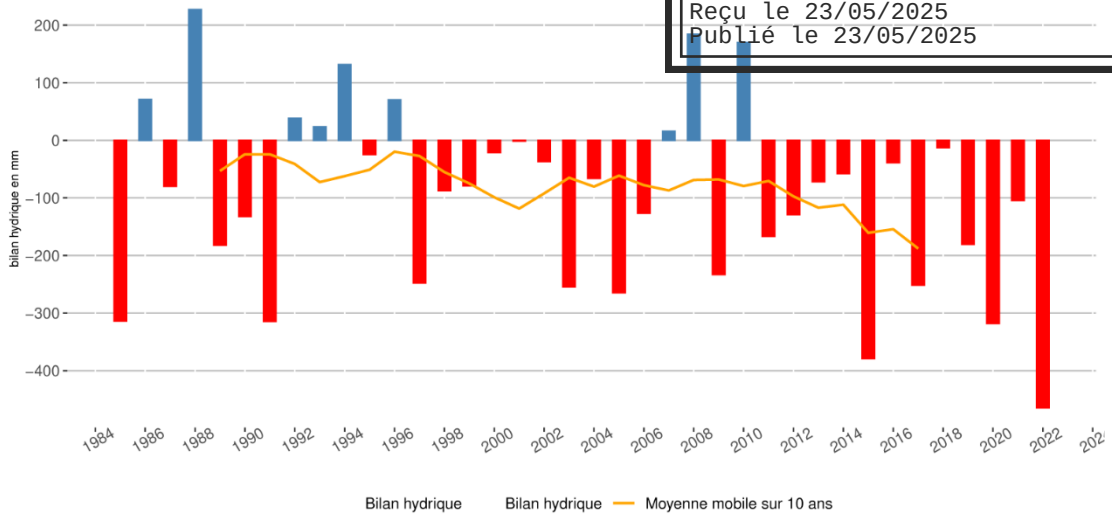
3.2.4. Bilan hydrique annuel

Pour une année (ou une saison), c'est un déficit hydrique agricole du sol calculé par différence entre les précipitations et une estimation de l'évapotranspiration (ETP) d'un couvert végétal de référence, sans tenir compte du type de culture ni des caractéristiques du sol réel. Plus précisément, ces pertes en eau du couvert végétal sont calculées à partir de paramètres météorologiques mesurés : température, rayonnement, humidité, vent...



La station météo représentative du climat de la Communauté de Communes du Haut Lignon pour le bilan hydrique est localisée à Chaspuzac à l'aérodrome du Puy Loudes à 833 m d'altitude. La série de données disponible de 1983 à 2022 à la station météo du Puy Loudes est trop courte pour pouvoir calculer une tendance statistiquement fiable. Malgré tout, se dessine une tendance à la baisse de la ressource en eau disponible dans les sols.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Bilan hydrique annuel à la station météo du Puy Loudes (833 m) entre 1983 et 2022

La moyenne mobile sur 10 années est la moyenne des 4 années précédentes, de l'année concernée et des 5 années suivantes

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4. BIODIVERSITÉ

La notion de « ressources naturelles » au sens des articles R. 151-31 et R. 151-34 du Code de l'urbanisme n'apparaît pas pouvoir être étendue à la biodiversité. En effet, dans sa stratégie nationale pour le développement durable (défi n°6) le Ministère de l'écologie distingue bien les deux notions :

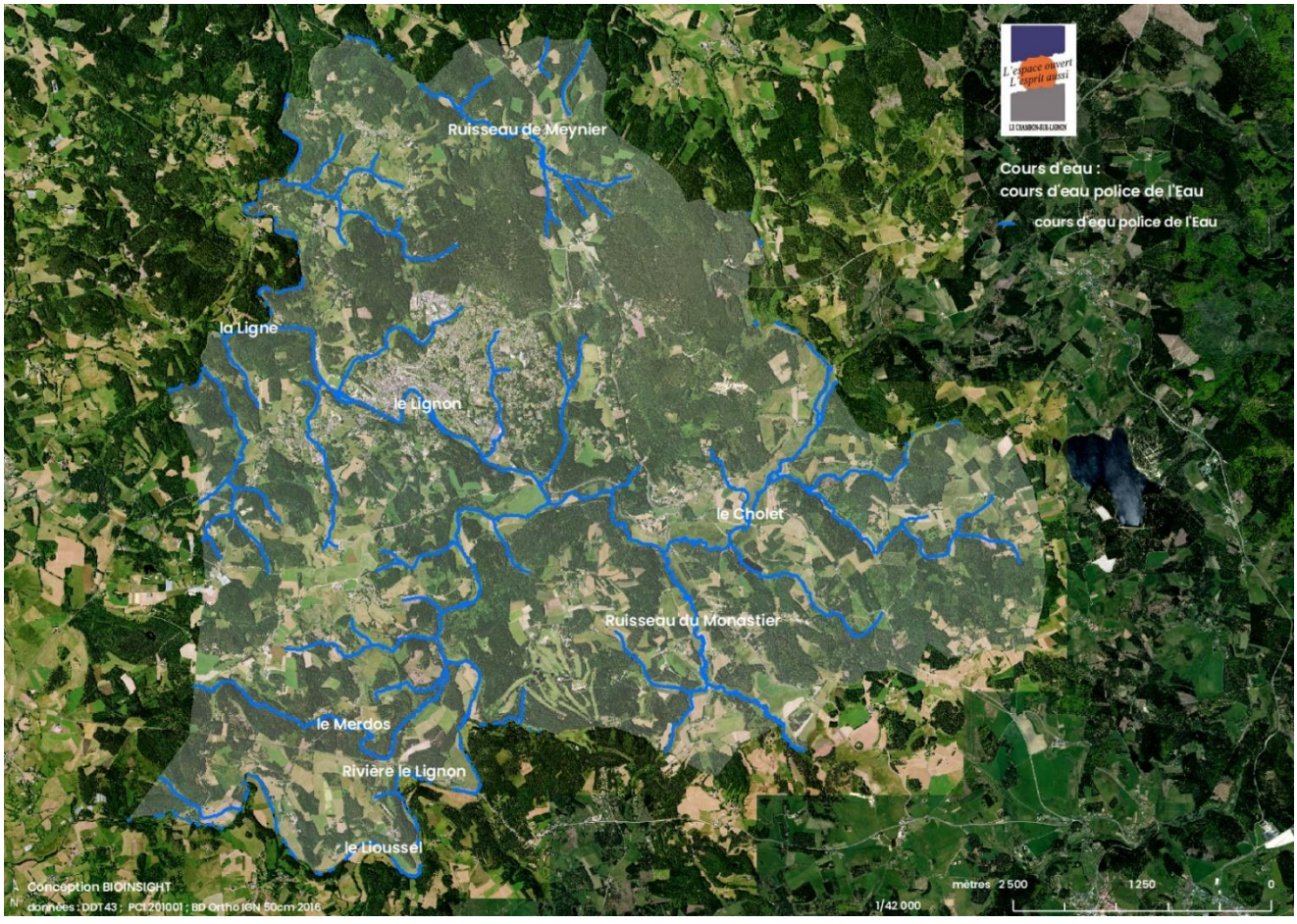
- Les ressources naturelles comprennent les ressources naturelles fossiles et minérales, les matériaux issus du milieu naturel, les terres arables, et l'eau ;
- La diversité biologique, ou biodiversité, représente l'ensemble des espèces vivantes présentes sur la terre (plantes, animaux, micro-organismes…), les communautés formées par ces espèces et les habitats dans lesquels ils vivent.

4.1. HABITATS NATURELS : UNE DIVERSITÉ À PROTÉGER

Un habitat naturel* se caractérise avant tout par sa végétation. Chambon-sur-Lignon est riche de très nombreux habitats naturels que l'on peut regrouper en quatre grands types de milieux : humides (voir chapitre zones humides qui sont des habitats naturels ou des regroupements d'habitats naturels ainsi que le chapitre TVB), forestiers, ouverts et bocagers.

4.1.1. Cours d'eau : des continuités écologiques

La définition juridique d'un cours d'eau est donnée depuis le 8 août 2016 (article L215-7-1 du Code de l'environnement), se fondant sur trois critères à réunir : une source, un lit naturel à l'origine et un débit suffisant une majeure partie de l'année. Or ce dernier critère difficile à évaluer peut conduire à déclasser des cours d'eau dits intermittents, spécialement pendant les périodes de sécheresse.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Ces cours d'eau dits intermittents sont pourtant les ramifications (« les chevelus ») des réseaux hydrographiques en tête de bassin, ramifications qui sont souvent figurées par des traits discontinus sur les cartes 1/25 000 de l'IGN.

Les **cours d'eau « police de l'Eau »** sont définis au titre de la police de l'eau (loi sur l'Eau) pour lesquels s'applique la réglementation issue des articles L214-1 à L214-11 du Code de l'environnement (CE).

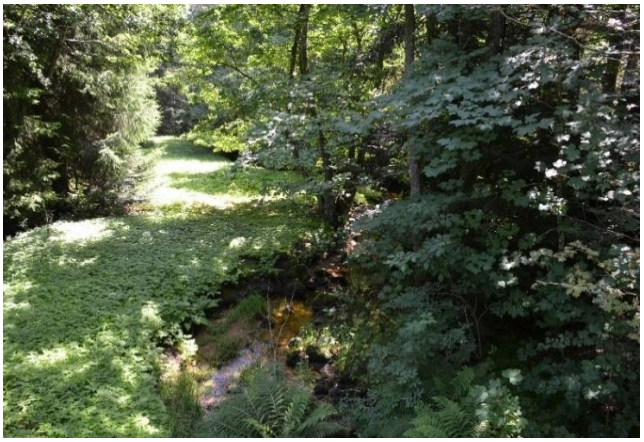
Au Chambon-sur-Lignon, les cours police de l'Eau qui sont nommés sont : le Lignon, le Merdos, le ruisseau du Monastier (le Maret), le Cholet, le ruisseau de Meynier, la Ligne et le Lioussel.

Le Lignon à Arcelet et au pont de Mars (photos Luc Laurent)

Le Lignon en face des Chatoux et au Temple

Le Lignon au pont de Salettes et le ruisseau de Monastier (le Maret) aux Chatoux

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Le Merdas à Riou la Grange et le Cholet à Courret (photos Luc Laurent)

Le ruisseau de Meynier au Serre et un cours d'eau non nommé à la Souche (photos Luc Laurent)

4.1.2. Autres zones humides : des réservoirs d'eau

a) Recensement

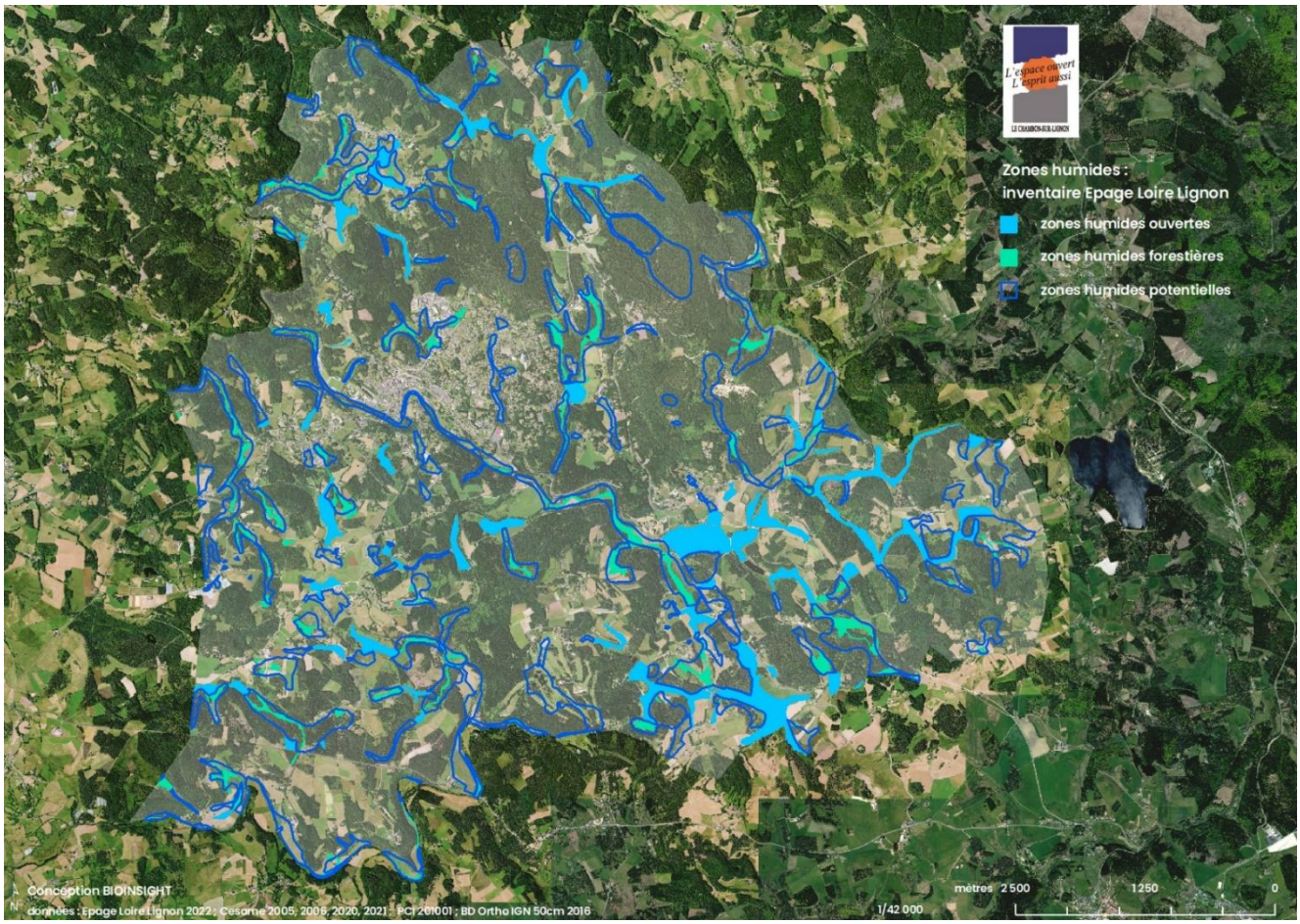
Les données disponibles sur les zones humides* émanent des éléments suivants :

- Inventaires zones humides du CD 43 : bassin-versant du Lignon : inventaire Epage Loire Lignon (Cesame 2005, 2006, 2020, 2021) ;
- Données habitats naturels Natura 2000 Sig du Docob du Sic FR8301088 Haute-Vallée du Lignon (Curny & Louche 2012) ;
- surfaces en eau de la BD Topo IGN 211215 ;
- investigations de terrain dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Zones humides ouvertes de l'inventaire à Filtrame et aux Fourches (photos Luc Laurent)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

En effet, Le Chambon-sur-Lignon est particulièrement riche en zones humides, spécialement en prairies humides* et bien sûr en ripisylves* dont celles du Lignon ainsi qu'en **mares* (26 recensées dont la très belle à Patron)**



Zones humides ouvertes de l'inventaire aux Saliques et à La Chaulière

Zones humides ouvertes de l'inventaire au camp de l'Hermon et au Sarzier (photos Luc Laurent)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

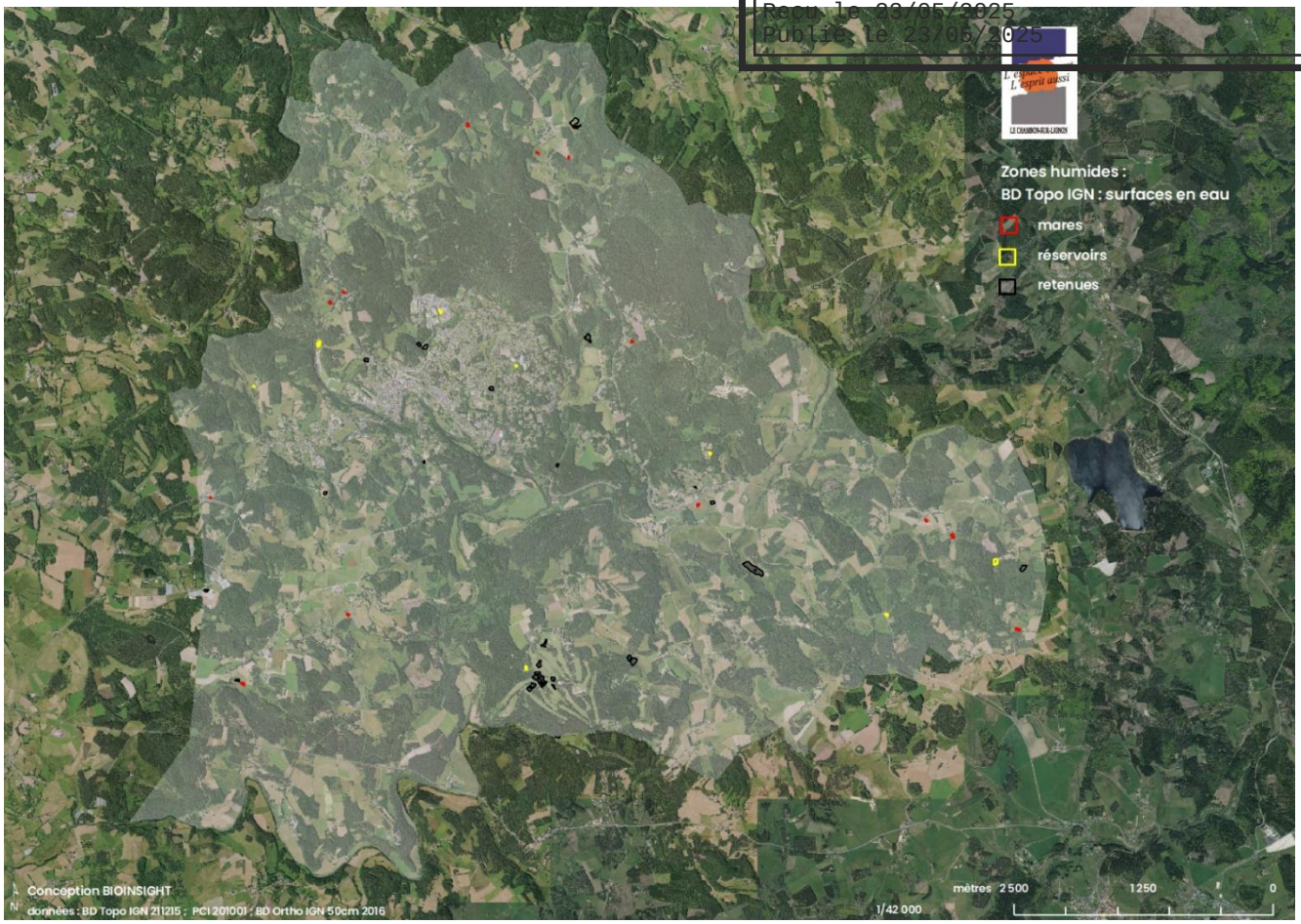
Zones humides ouvertes de l'inventaire au Serre et à la Colinette

Zones humides ouvertes de l'inventaire aux Basties et zones humides forestières de l'inventaire à la Colinette

Zones humides forestières de l'inventaire aux Balayes et à Senicroze

Zones humides forestières de l'inventaire à la Fayolle du Lac et autres zones humides au Bois Viallotte
(photos Luc Laurent)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/06/2025



Autres zones humides au Patron et aux Saliques

Autres zones humides à la Bétrix et mares à Maison Neuve (photos Luc Laurent)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Mares à Patron (très belle mare) et aux Tavas

Abreuvoir aux Roberts

b) Altération

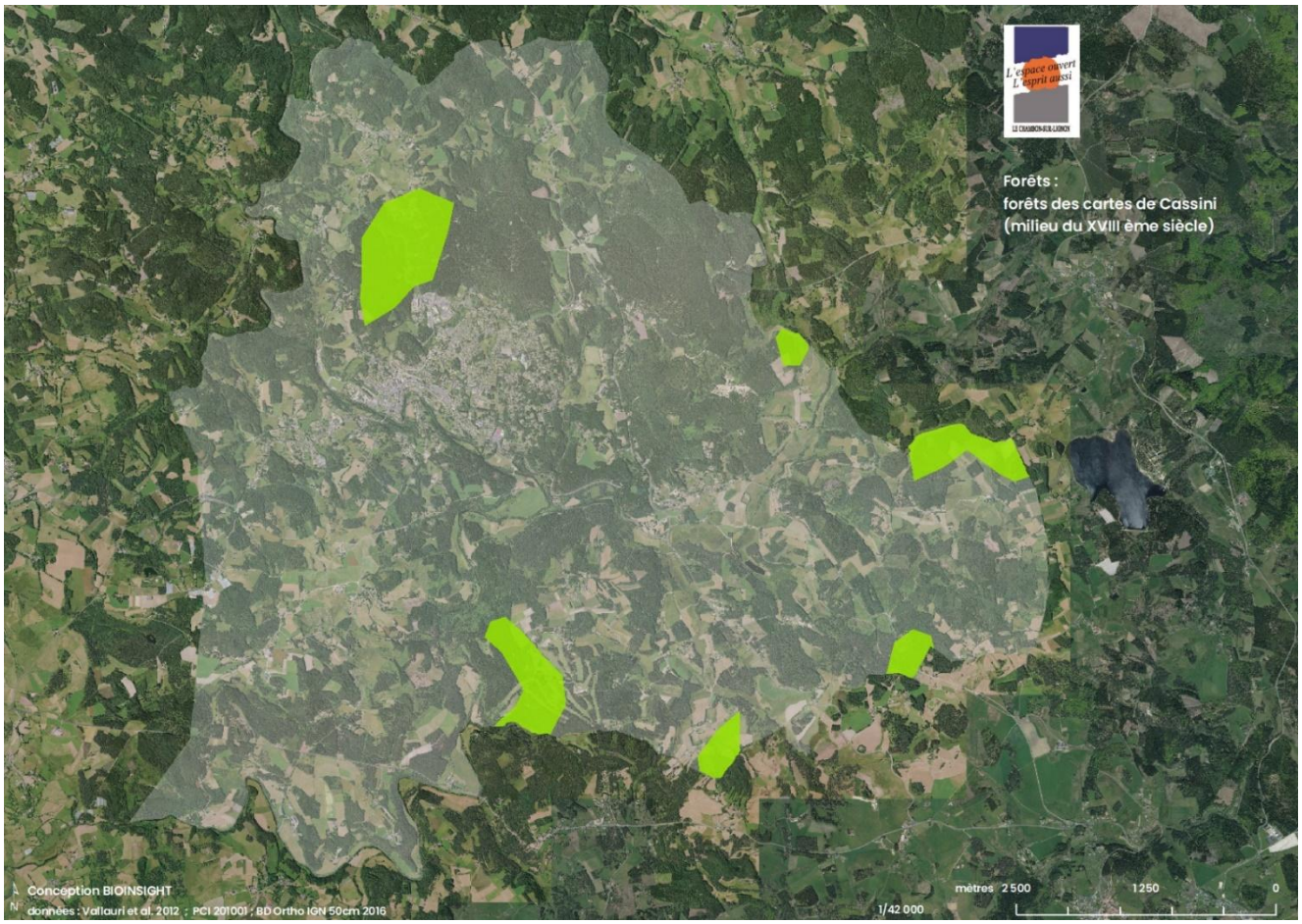
Des altérations de zones humides ont été notées comme des remblais.

Remblais dans une zone humide forestière de l'inventaire à la Tombe (photos Luc Laurent)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.1.3. Forêts : des protections des sols et des bassins-versants

a) Forêts des cartes anciennes



Forêts des cartes de Cassini (XVIII ème siècle)

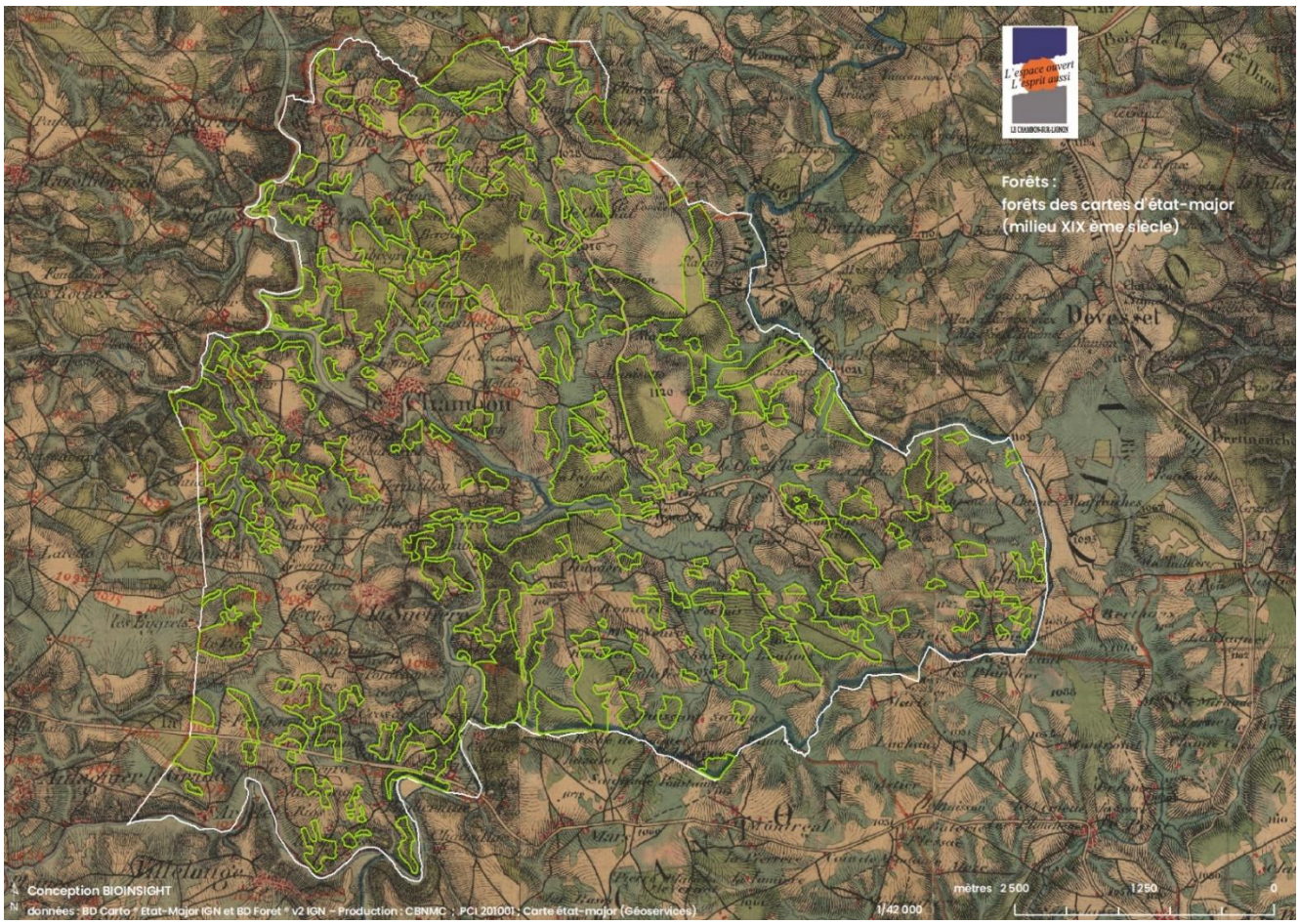
Grâce à la numérisation des cartes de Cassini dont les levés datent de la deuxième moitié du XVIIIème siècle le périmètre des forêts figurant sur ces cartes permettent de localiser facilement ces noyaux anciens au sein des forêts actuelles (Vallauri et al. 2012). Bien sûr, ces noyaux ont été relevés avant le minimum forestier de la première moitié du XIXème siècle à une période où le défrichement était très important. Aussi certains noyaux anciens ont-ils pu être défrichés après les levés des **cartes de Cassini**, cultivés ou pâturés puis abandonnés et recolonisés par la forêt dans l'intervalle. Pourtant, il n'existe pas de tels exemples attestés sur de grandes surfaces (Vallauri et al. 2012).

Les forêts des cartes de Cassini totalisent 191,60 ha et concernent le bois de Peybrousson.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

b) Forêts des cartes d'état-major (XIX ème siècle)

Les cartes d'état-major furent réalisées au cours du minimum forestier de la première moitié du XIXème siècle, cela d'une façon très précise (Renaux & Villemey 2016). **Sur les cartes d'état-major** de Chambon-sur-Lignon de nombreuses forêts sont représentées (BD Carto ® Etat-Major IGN et BD Foret ® v2 IGN – Production : CBNMC) totalisant **1 147,40 ha dont le bois de Peybrousson et le bois de la Gineste.**



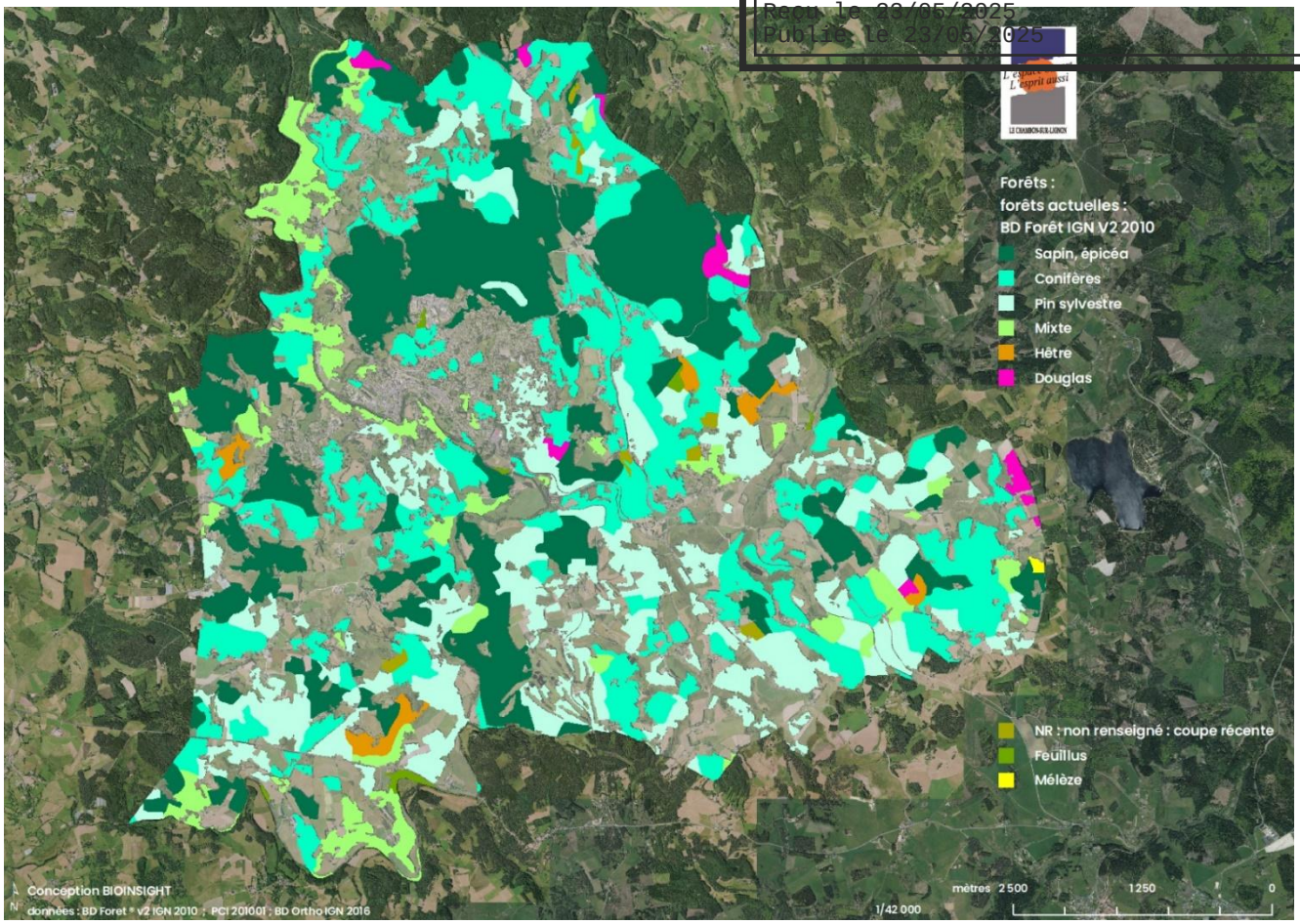
c) Peuplements actuels

La forêt actuelle (forêt*), dont les ripisylves, est cartographiée avec la BD Forêt IGN V2 2010 (la version la plus récente comme le confirme l'IGN fin 2021) et **totalise 2 496,26 ha (60 % du territoire).** Elle est dominée par **le sapin/épicéa** (deux essences non distinguées) et les autres conifères dont le pin sylvestre (essence spontanée).

BD Forêt IGN V2 2010 : essence	surface en hectares	pourcentage
Sapin, épicéa	831,99	33,3
Conifères	796,64	31,9
Pin sylvestre	569,41	22,8
Mixte	210,52	8,4
Hêtre	34,55	1,4
Douglas	28,83	1,2
NR non renseigné : coupe récente	14,21	0,6
Feuillus	8,57	0,3
Mélèze	1,54	0,1

Ces plantations en traitement régulier de futaie équienne (arbres de même âge) de conifères, par exemple d'épicéas (essence introduite en Haute-Loire) ou de douglas (essence introduite en France), cela aux dépens de prairies ou de forêts anciennes. Aux dépens de forêts anciennes tels que des pinèdes, ces plantations régulières de conifères reposent sur tout d'abord sur des coupes rases avec dessouchage. À l'arrivée à maturité de ces plantations régulières des coupes rases sont ensuite réalisées le plus souvent sans dessouchage.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Ces plantations régulières et coupes rases sont recensées dans des forêts anciennes (évolutions entre 1953, 2000 et 2021 avec les périmètres des forêts des cartes d'état-major à Astier et à Genest).

Au Chambon-sur-Lignon, les forêts anciennes, c'est-à-dire les forêts des cartes d'état-major toujours boisées en 2010 quel que soit le peuplement, totalisent 948,72 ha, soit 30,0 % des 2 496,26 ha des forêts actuelles (2010).

Forêt ancienne du bois de Peybrousson : sapin près de l'antenne et hêtre au début du parcours sportif (photos Luc Laurent)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Forêt ancienne de sapin à la Valette et à La Faye (photos Luc Laurent)

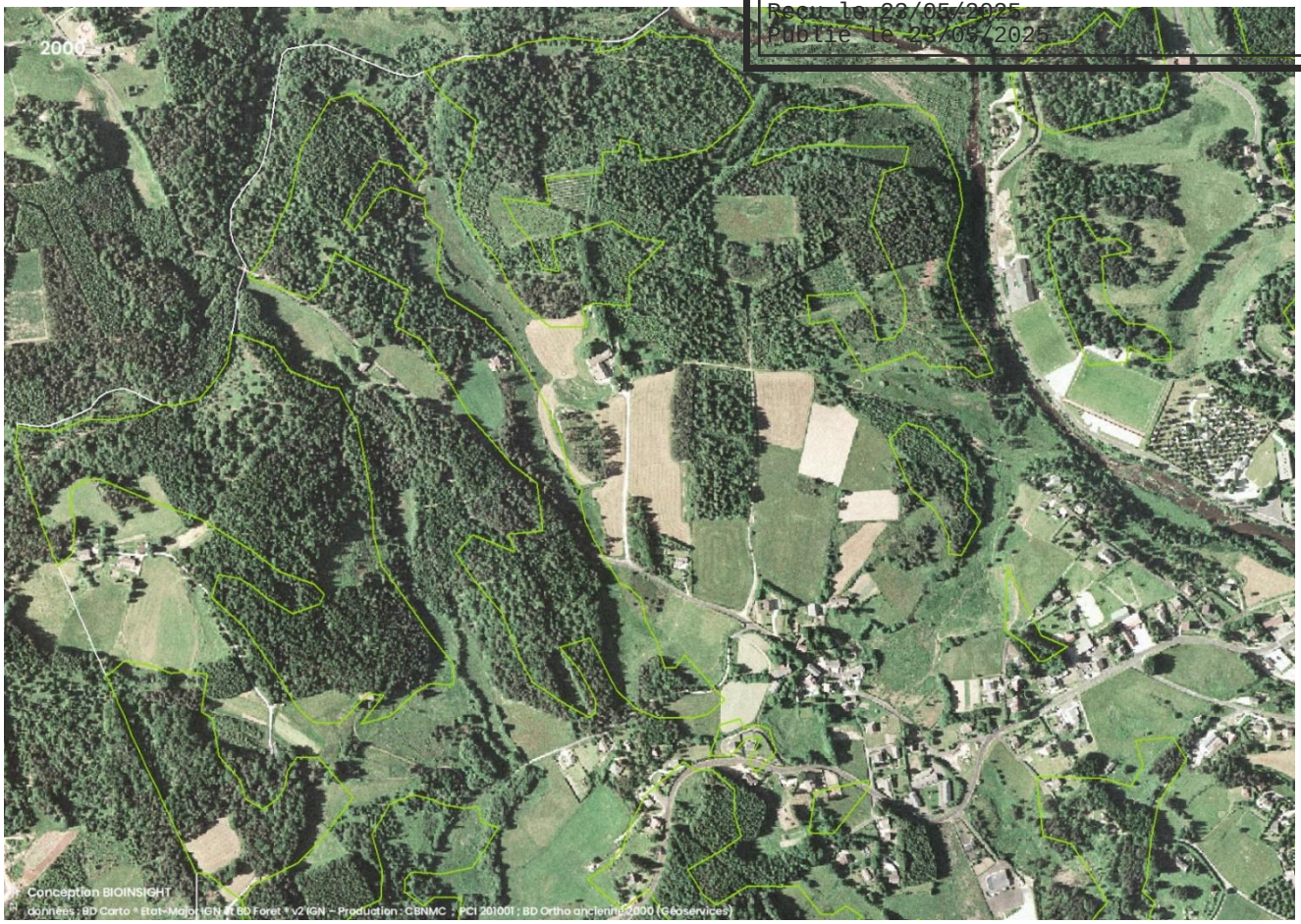
Forêt ancienne de pin sylvestre et plantation de douglas aux dépens d'une surface agricole ouverte visible en 1953 à Sayères (photos Luc Laurent)

Plantation régulière de douglas et épicéa à la Bruyère aux dépens d'une surface agricole ouverte visible en 1953 et coupes rases à La Faye (photos Luc Laurent)

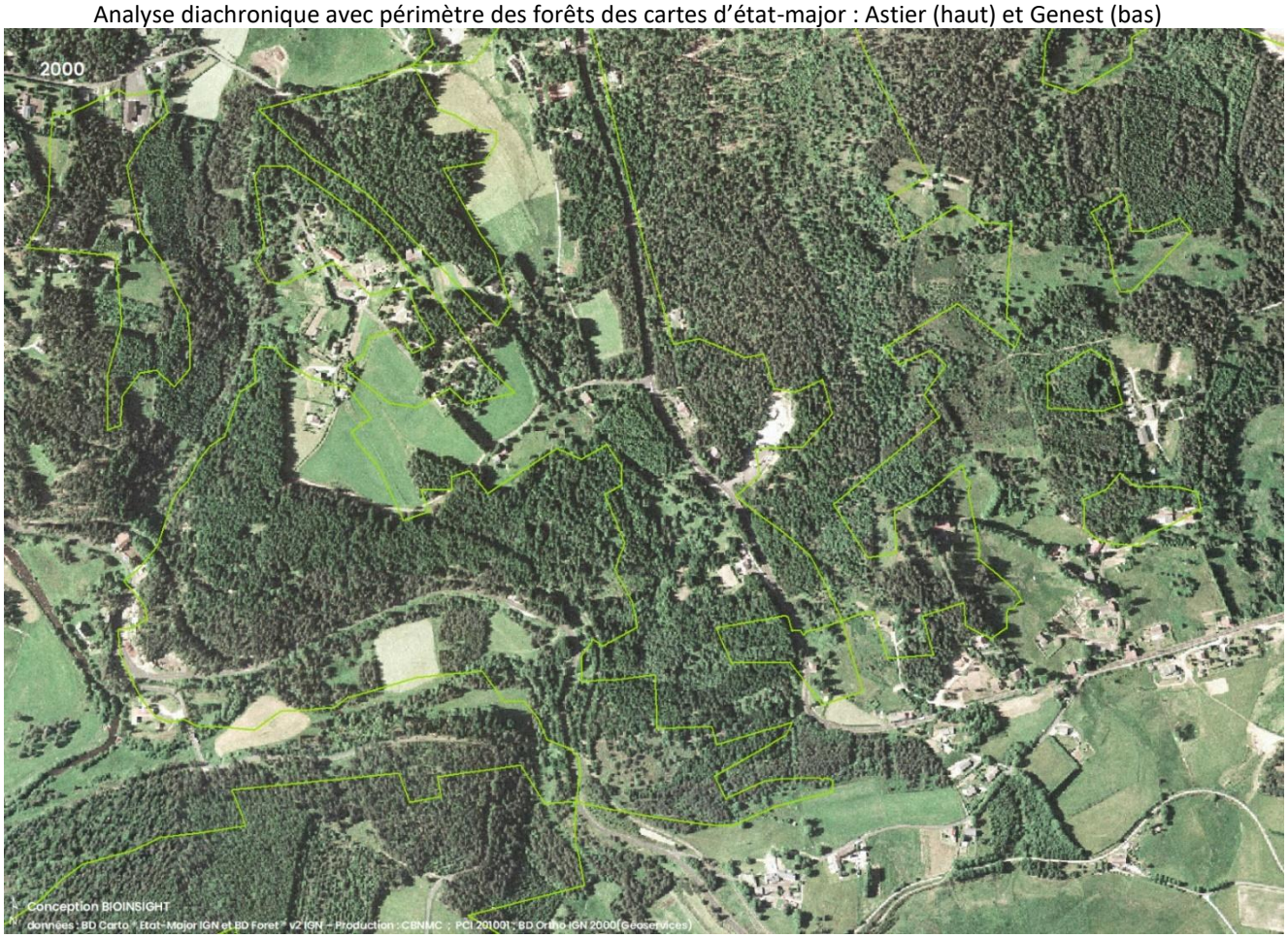
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 28/05/2025

Analyse diachronique avec périmètre des forêts des cartes d'état-major : Astier (haut) et Genest (bas)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

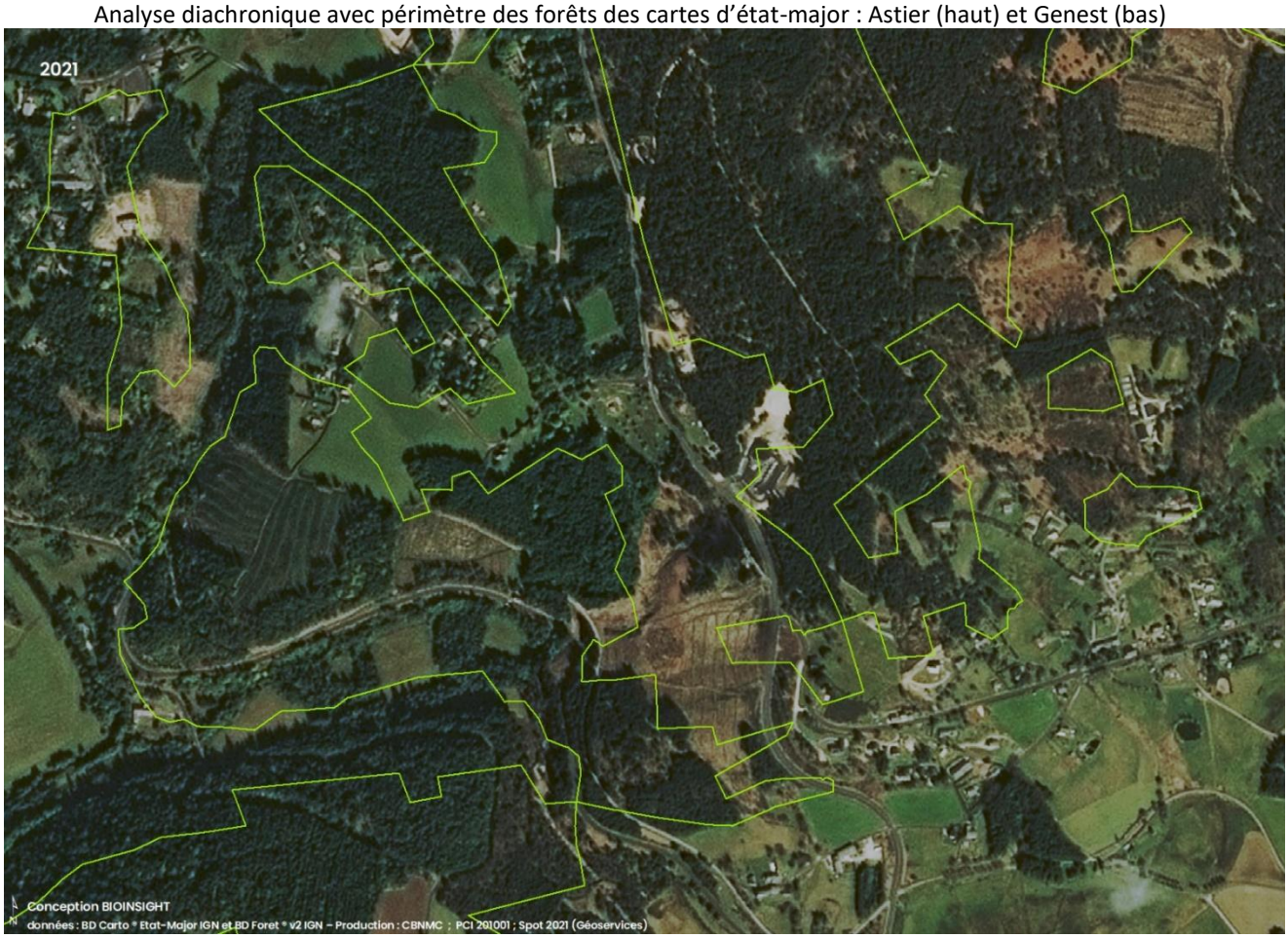


Analyse diachronique avec périmètre des forêts des cartes d'état-major : Astier (haut) et Genest (bas)

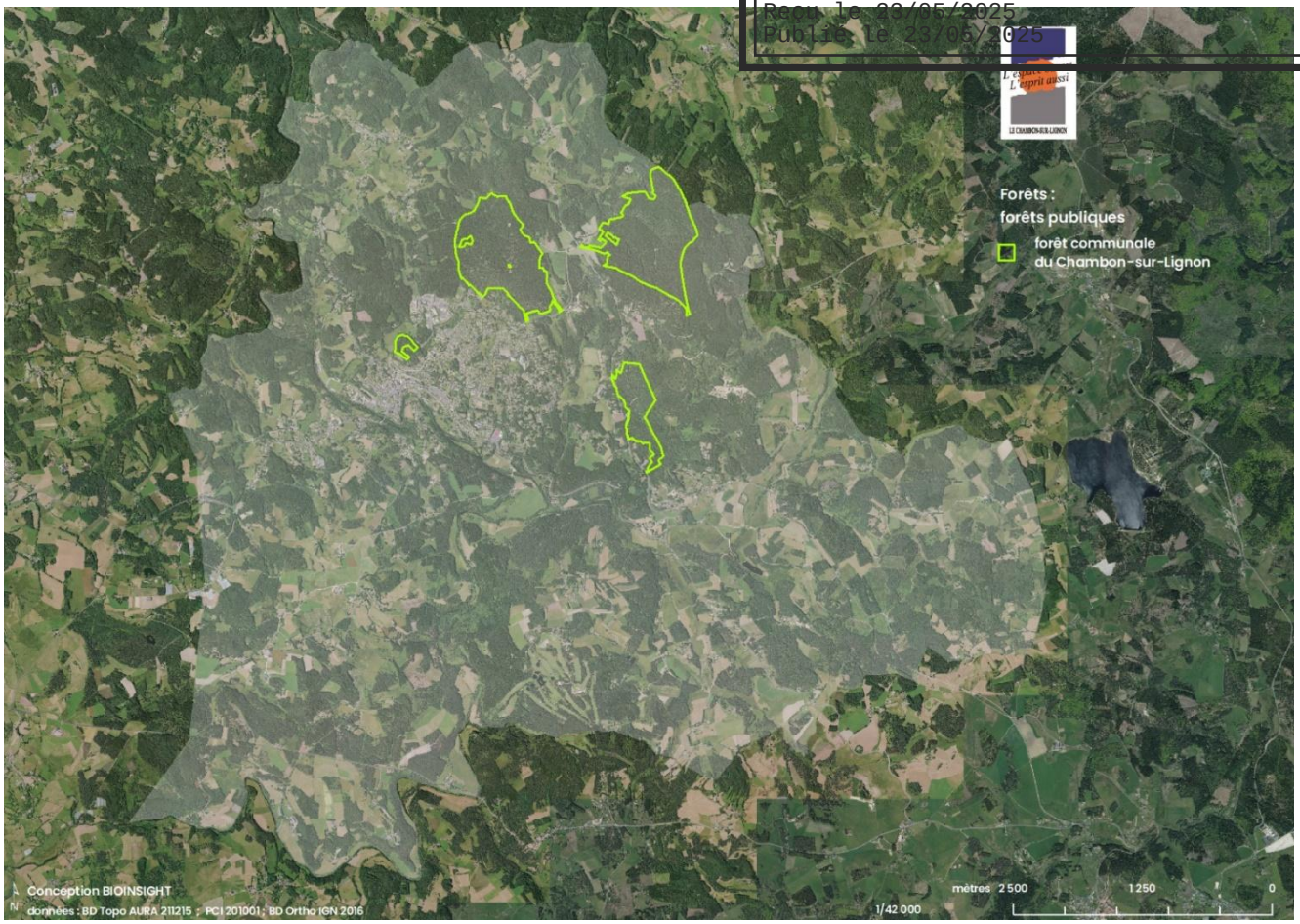


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE

Analyse diachronique avec périmètre des forêts des cartes d'état-major : Astier (haut) et Genest (bas)



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



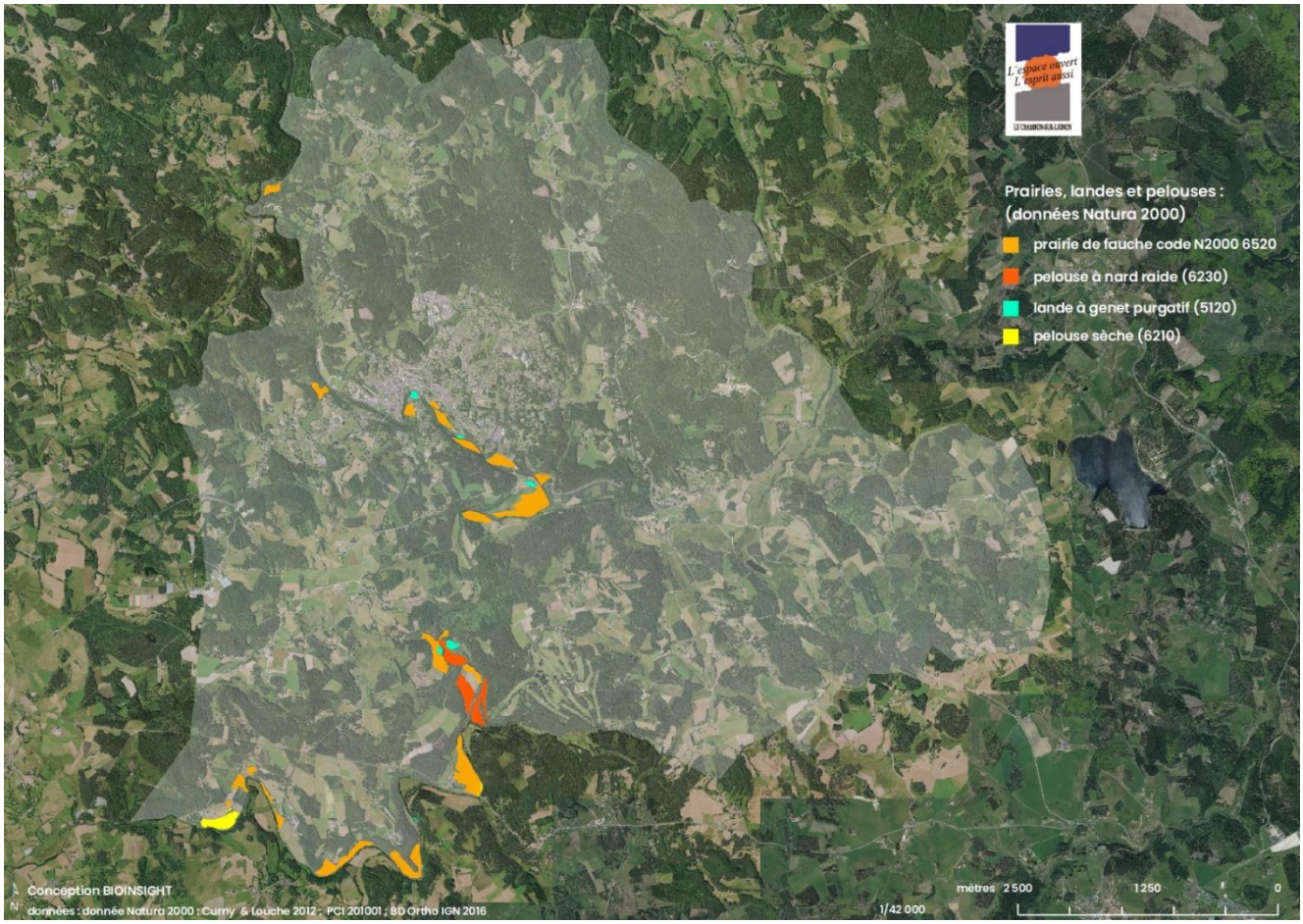
La forêt de Chambon-sur-Lignon est majoritairement privée avec, toutefois, **160,82 ha de forêt publique relevant du régime forestier* représentée par la forêt communale du Chambon-sur-Lignon**, soit 6,5 % de la forêt actuelle (2010). Les forêts soumises au régime forestier et instituées en application des articles L. 151-1 à L. 151-6 du Code forestier figurent en annexe au PLU (R. 151-53 CU).

La commune est dotée d'une **réglementation des boisements** datant du 19 novembre 2002 qui est divisée par des périmètres de boisement interdit et réglementé. En matière de durée de validité d'une réglementation des boisements, pour les arrêtés préfectoraux pris en application avant le 1er janvier 2006, on peut se référer à l'article R. 126-1 du Code rural qui dispose : « Les arrêtés préfectoraux pris en application […] antérieurement au 1er janvier 2006 restent en vigueur aussi longtemps qu'ils n'ont pas été modifiés ou abrogés. Le président du conseil général est chargé d'assurer leur application. » Cette réglementation des boisements est en cours de révision.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.1.4. Prairies et landes : des ouvertures paysagères et des réservoirs de biodiversité

Des prairies de fauche de montagne et des formations herbeuses à nard raide ainsi que des landes et des pelouses sèches ont été recensées dans le périmètre Natura 2000.



Prairie de fauche le long du Lignon aux Chatoux et en face de la Touche

Prairie de fauche à Recharneau et formation à nard raide au sud de Recharneau (photos Luc Laurent)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Abres isolés au Crouzet et au Serre

Abres isolés à Cheyne et haie au Sarzier (photos Luc Laurent)

4.1.5. Haies et arbres isolés : des amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes

Il convient de signaler la présence **d'un réseau d'arbres isolés (411 recensés) et de haies**.

4.1.6. Haies de propriétés

Dans le cadre du chapitre sur la flore, il convient d'évoquer les haies délimitant les propriétés. En effet, ces éléments structurels linéaires se caractérisent souvent par une végétation qui se démarque du contexte local, cela à partir d'une végétalisation ornementale de références urbaine et pavillonnaire (tuyas, lauriers…) ou externe (cyprès) conduisant à une altération des hameaux avec pour corollaire une banalisation du territoire.

Haies de tuya à Péaure et aux Saliques (photos Luc Laurent)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.2. FLORE

599 espèces et sous-espèces de plantes ont été répertoriées au Chambon-sur-Lignon (Pifh février 2022) : des plantes sans éléments conducteurs que sont les mousses (bryophytes) et des plantes avec éléments conducteurs (plantes vasculaires) que sont les fougères et prêles (ptéridophytes) ainsi que les plantes à fleurs et graines (spermaphytes).
Deux espèces répertoriées sont d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrites à l'annexe II1, IV2 ou V3 de la directive Habitats (DH) : arnica des montagnes Arnica montana dernière observation en 2005 (DHV) et gentiane jaune gentiana lutea en 2005 (DHV).

Arnica et gentiane jaune (photos Luc Laurent)

Gagée des champs (photo Michel Viallon) et gagée jaune (photo Luc laurent)

Deux espèces sont protégées* nationalement, en annexe I : gagée jaune Gagea lutea (2002) et gagée des champs Gagea villosa (1980). Une est protégée régionalement : épervière orangée Pilosella aurantiaca (2013).
Huit espèces exotiques envahissantes ont été répertoriées dont la renouée du Japon.

[1] Annexe II : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.
[2] Annexe IV : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.
[3] Annexe V : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.3. FAUNE

De nombreuses espèces ont été répertoriées au Chambon-sur-Lignon (LPO Auvergne février 2022) : oiseaux (89 espèces dont cincle plongeur, grand corbeau, martinet à ventre blanc... pour lesquelles la nidification est certaine), mammifères (13 dont la loutre d'Europe espèces d'intérêt communautaire de l'annexe II), reptiles (2), amphibiens (6 dont crapaud accoucheur et grenouille rousse), libellules (6), papillons de jour (28), papillons de nuit (4), insectes orthoptères (grillons, sauterelles…) (7), insectes hyménoptères (1), insectes coléoptères (1) et mollusque gastéropode (2).

Cincle plongeur et bouvreuil pivoine mâle (photo René Dumoulin)

Crapaud accoucheur et grenouille rousse (photos Luc Laurent)

4.4. SYNTHÈSE : UNE RICHESSE À PRÉSERVER DANS LE CADRE DE LA TVB

Les données habitats naturels, flore et faune collectées et restituées dans ce chapitre a pour premier objectif d'exposer la très grande richesse de la biodiversité du Chambon-sur-Lignon. Il convient par conséquent de reconnaître cette biodiversité et de la protéger pour elle-même avant toute vision sur sa valeur marchande ou ses services qu'elle peut rendre.

La richesse en flore et faune résulte de la grande diversité des habitats naturels. C'est cette mosaïque d'habitats naturel accompagnée de son cortège de flore et de faune qui a d'ailleurs permis d'y définir de très zonages environnementaux. Cette biodiversité, se concentre, toutefois, d'une façon spatiale dans les continuités écologiques qui constituent la composante majeure de la démarche TVB du PLU. C'est donc par cette démarche que le Chambon-sur-Lignon va protéger réglementairement sa biodiversité.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5. QUALITÉ DE L'AIR

La qualité de l'air est en enjeu de type contrainte (pas de type atout) qui peut présenter une forte dimension spatiale. Il constitue aussi un élément d'appréciation du cadre de vie des habitants et concerne également l'exposition des populations dites « vulnérables ».

5.1. CONCENTRATIONS

Dans le cadre d'une révision de PLU, les principaux polluants atmosphériques réglementés traités sont les oxydes d'azote (NOX*), les particules fines en suspension (PM10* et PM2.5*), et l'ozone (O3*).
En 2022, dans les zones habitées du Chambon-sur-Lignon (valeurs repères), les valeurs limites de la directive européenne ne sont pas dépassées pour ces polluants, ce qui n'est pas le cas pour les nouvelles valeurs guides 2021 de l'OMS (Organisation mondial de la santé) dont les seuils sont plus bas (cas du NO2 et du PM2.5).

Valeurs repères - Le Chambon-sur-Lignon

Année 2022

Le tableau ci-dessous précise les valeurs minimales, maximales et moyennes relatives aux zones habitées de la commune afin d'être en lien avec les valeurs réglementaires des principaux polluants, définies pour la protection de la santé.

Ces statistiques sont calculées à partir de la modélisation fine échelle. Les cartes associées sont consultables ici

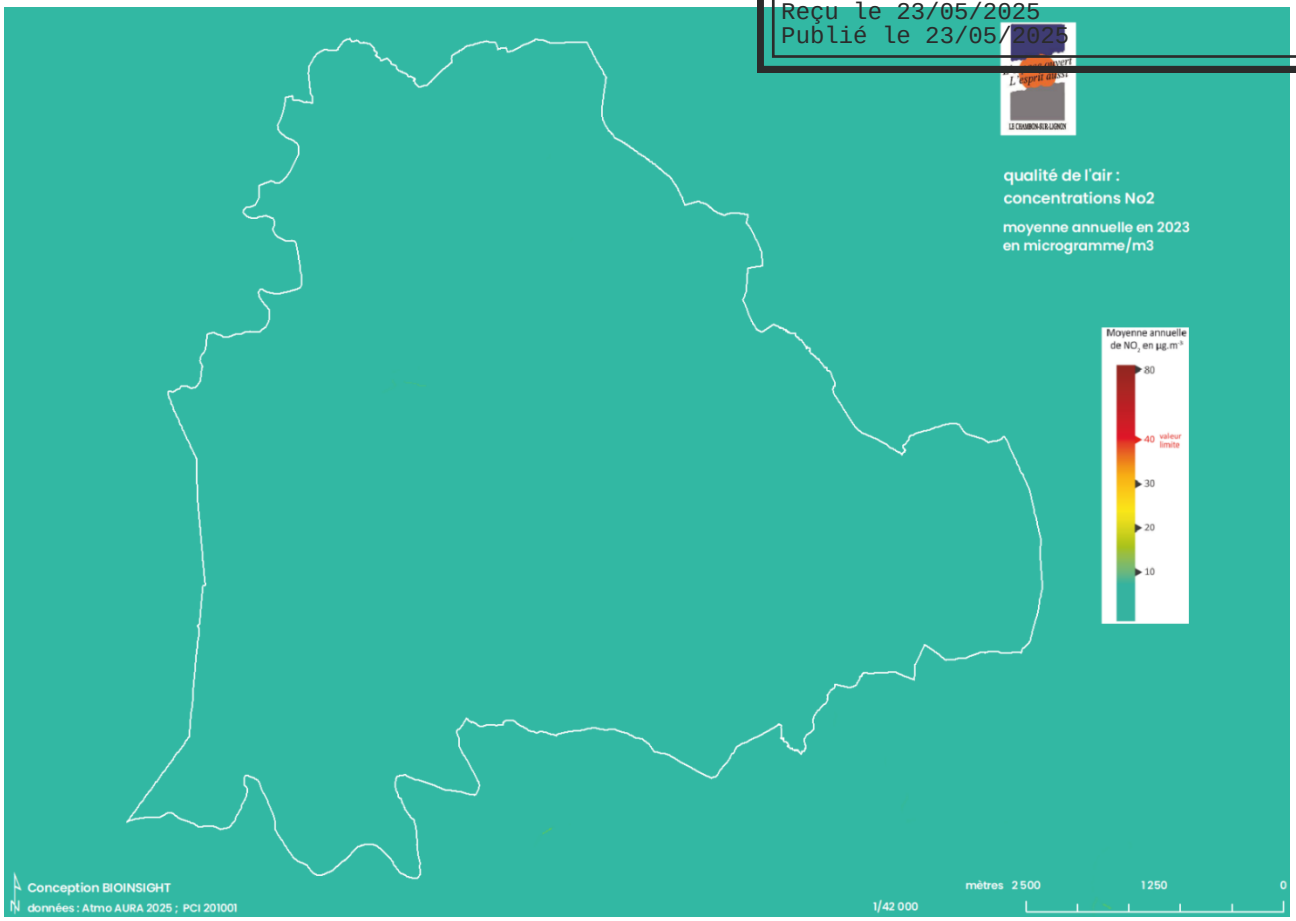
Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO_2)	Moyenne annuelle	8	9	14	valeur limite annuelle : 40 µg/m³
Ozone (O_3)	Nb J>120 µg/m³/8h (sur 3 ans)	16	17	19	valeur cible santé - 3 ans : 25 j
Particules fines (PM_{10})	Moyenne annuelle	10	10	11	valeur limite annuelle : 40 µg/m³
	Nb J>50 µg/m³	0	0	0	valeur limite journalière : 35 j
Particules fines ($PM_{2,5}$)	Moyenne annuelle	6	6	7	valeur limite annuelle : 25 µg/m³

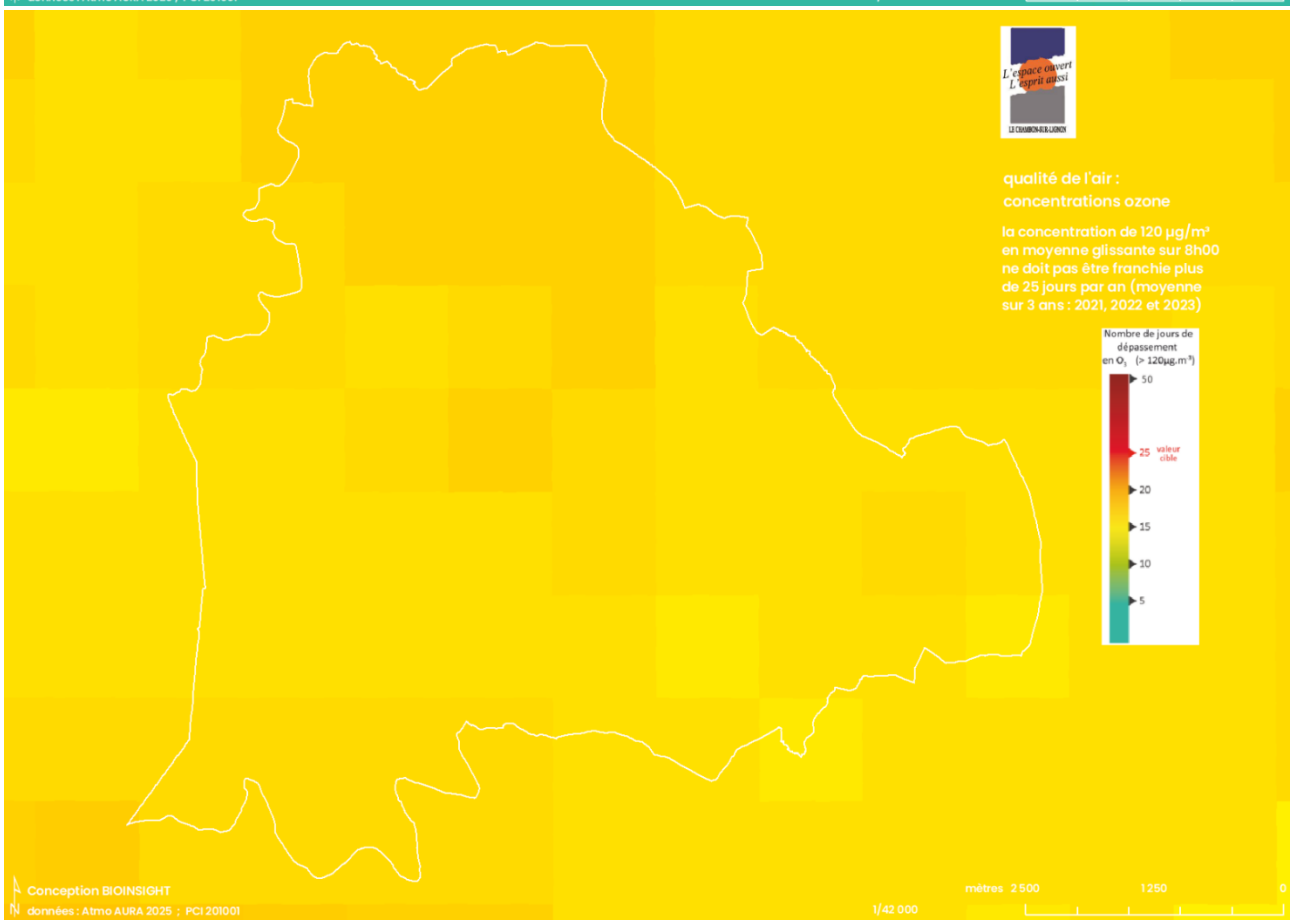
LA RÉGLEMENTATION EN AIR EXTÉRIEUR EN COURS DE RÉVISION

	Paramètre		Valeur réglementaire européenne actuelle	Seuils OMS 2021	Projet de révision Directive * Seuils visés en 2030
DIOXYDE D'AZOTE NO_2	Moyenne annuelle		Valeur limite 40 µg/m³	10 µg/m³	20 µg/m³
PARTICULES PM10	Moyenne annuelle		Valeur limite 40 µg/m³	15 µg/m³	20 µg/m³
PARTICULES PM2,5	Moyenne annuelle		Valeur limite 25 µg/m³	5 µg/m³	10 µg/m³
OZONE O_3	Nb de jours de dép. de la moy. glissante	120 µg/m³ sur 8 heures	Valeur cible 25 jours par an	-	18 jours
		100 µg/m³ sur 8 heures	-	3 jours par an	-

*Seuils envisagés par la Commission Européenne en octobre 2022

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025





AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

A l'échelle du département de la Haute-Loire, en 2023 :
« Concentrations moyennes :

- Aucun dépassement des valeurs réglementaires sur le département n'est observé.
- Au niveau des nouvelles valeurs recommandées par l'OMS, 97% des habitants sont exposés à un risque sanitaire pour les PM2.5, et 5% pour le NO2.
- Il n'y a pas de population ou d'écosystème exposé à un dépassement de la Valeur cible pour l'ozone.

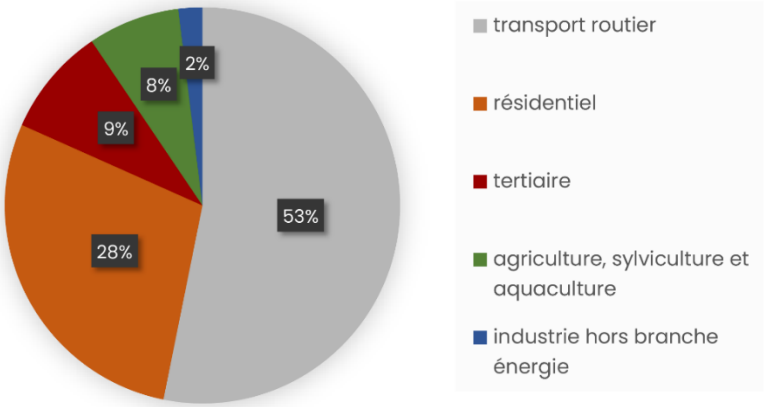
Activation du dispositif de vigilance :

- En 2023, aucune vigilance n'a été observée en Haute-Loire.
- L'année 2023 se distingue par un très faible nombre de jour de vigilance à l'ozone. Les jours de vigilance en 2023 sont associés uniquement aux particules fines. » (Bilan Atmo AURA Haute-Loire 2023).

5.2. ÉMISSIONS

5.2.1. Émissions d'oxyde d'azote (Nox) : le transport routier

En 2018 au Chambon sur Lignon, les émissions de Nox représentaient 17,73 tonnes/an sur les 60,89 tonnes/an de la CCHL. Sur la commune, entre 2000 et 2018 l'évolution des émissions de Nox est à la baisse, à hauteur de – 56,2 % (40,46 tonnes en 2000).



Émissions de NOx par secteur au Chambon sur Lignon en % des tonnes émises (données : Orcae, 2018)

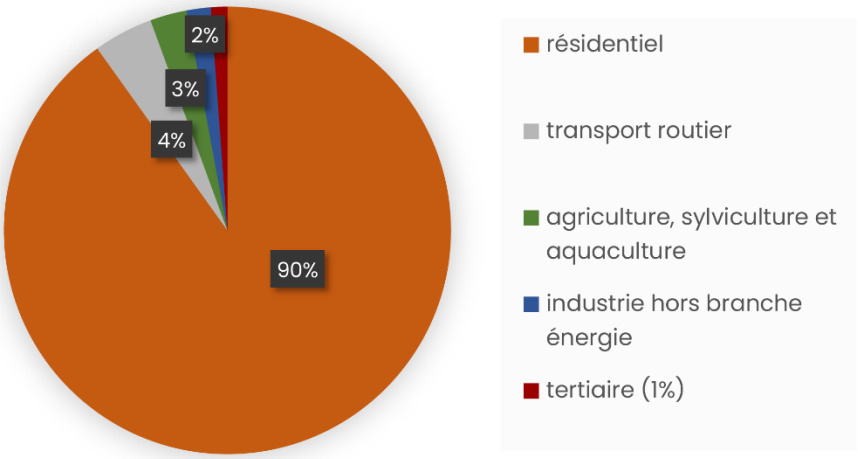
L'oxyde d'azote est principalement émis par le transport routier à hauteur de 9,43 GWh (soit 53 % des émissions totales). Les émissions sont ensuite réparties entre le secteur résidentiel à hauteur de 5,05

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

tonnes (soit 28 %), puis le secteur tertiaire 1,57 tonnes (soit 9 %). Le secteur de l'agriculture n'émet que 1,33 tonnes (soit 8 %), ainsi que le secteur de l'industrie qui n'émet que 0,35 tonnes (soit 2 %).

5.2.2. Particules fines en suspension (PM 2.5 et PM 10) liées au secteur résidentiel

Les émissions de PM 2.5 de la commune s'élèvent à 12,11 tonnes/an en 2018, mais sont en diminution de – 44,8 % par rapport aux émissions de l'année 2000 (21,93 tonnes en 2000). Les émissions de PM 2.5 à l'échelle de la Communauté de communes sont de 42,51 tonnes en 2018.

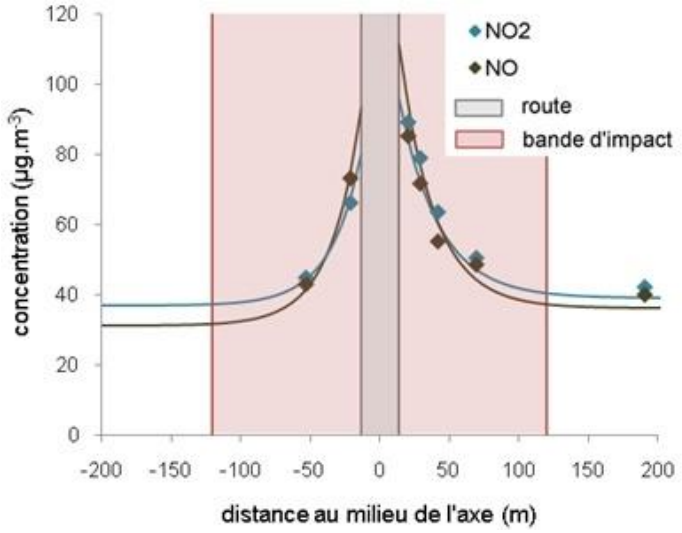


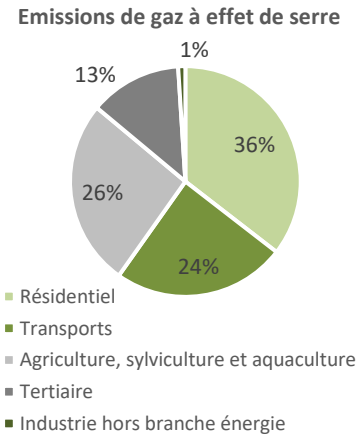
Émissions de PM 2.5 par secteur au Chambon sur Lignon en % des tonnes émises
(données : Orcae, 2018)

Les émissions de PM 2.5 proviennent principalement du secteur résidentiel (10,91 tonnes, soit 90 % des émissions de la commune). Le reste des émissions sont partagées entre les émissions du transport routier (0,52 tonnes soit 4 %), de l'agriculture (0,32 tonnes soit 3 %), de l'industrie (0,21 tonnes soit 2 %), et du tertiaire (0,14 tonnes soit 1 %).
Les émissions de PM 10 représentent 12,92 tonnes au Chambon sur Lignon sur les 48,01 tonnes émises par la CCHL. Les émissions de la commune diminuent de – 44,7 % depuis 2000 (23,35 tonnes en 2000). Elles sont principalement dues au secteur résidentiel à hauteur de 11,14 tonnes, soit 86 % des émissions totales de PM 10.

5.2.3. Dimension spatiale

Le NOX est le polluant dont la dimension spatiale est la plus forte puisqu'il émane du réseau viaire par le transport routier induit. Il se dégrade ensuite, ne se diffusant donc pas. C'est ainsi qu'au-delà de 125 m part et d'autre d'un axe routier, sa concentration passe sous les valeurs cibles.



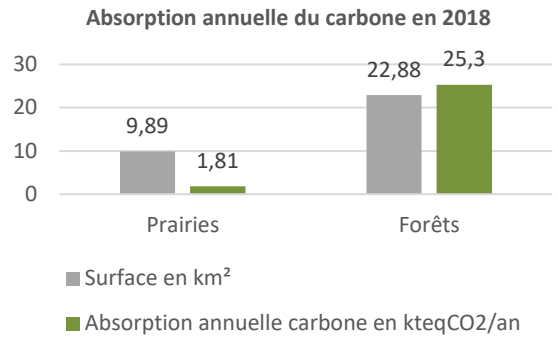


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5.2.4. Gaz à effet de serre

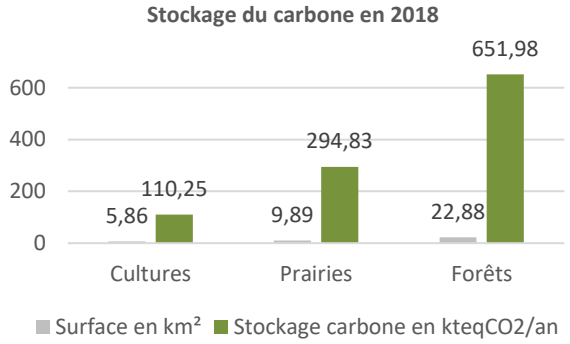
En 2019, 12,91 kteqCO2 ont été émis au Chambon-sur-Lignon :

- 4,58 kteqCO2 par le secteur résidentiel dont 86 % lié au chauffage,
- 3,39 kteqCO2 par l'agriculture (dont 78 % par le cheptel),
- 3,14 kteqCO2 par le transport routier dont 65 % pour le transport de personnes.



5.2.5. Absorption du carbone

En 2018, 27,11 kteqCO2 GWh ont été absorbés annuellement par les prairies et forêts, dont 93 % pour les forêts.
Soit une absorption de plus du double des émissions émises dans la commune grâce à son couvert forestier.



5.2.6. Stockage du carbone

En 2018, 1 057 kteqCO2 GWh sont stockés au total par la végétation du Chambon-sur-Lignon, dont 62 % par les forêts et 28 % par les prairies.
Des enjeux de maintien des espaces arborés comme puits de carbone apparaissent donc sur la commune.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

6. DÉMARCHE TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DE PLU

6.1. PRINCIPES : APPROCHE ASCENDANTE, ÉCHELLES ET COMPOSANTES

La trame verte et bleue (TVB) est une réflexion d'aménagement qui « contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et à restaurer ses capacités d'évolution » (Décret n° 2019 1400 du 17 décembre adaptant les orientations nationales pour la préservation et le remise en bon état des continuités écologiques).
La démarche TVB de PLU cherche ainsi à compenser la fragmentation et destruction des habitats naturels par le renforcement de la connexité, c'est-à-dire la qualité de ce qui relie par des liens physiques mais vivants aux différentes échelles spatiales et temporelles.

6.1.1. Approche ascendante

La démarche TVB d'un PLU relève donc fondamentalement d'une approche ascendante depuis l'échelle communale avec la définition des continuités écologiques et des coupures à l'urbanisation agricoles jusqu'aux échelles supérieures avec la satisfaction des documents supérieurs.

En effet, l'approche ascendante doit être complétée par une approche descendante de déclinaison dans le PLU des éléments d'échelle supérieure que sont les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et les principes de connexion, ce qui peut exacerber en retour certaines coupures à l'urbanisation agricoles d'échelle communale devenant ainsi aussi d'échelle supérieure.

6.1.2. Continuités écologiques

En effet, c'est bien sûr l'échelle d'une commune qu'il faut tout d'abord considérer puisque sa biodiversité spatiale concrète la plus riche y détermine les continuités écologiques qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (R371 19 du Code de l'environnement). La démarche TVB de PLU va ainsi définir du 1/500 au 1 /3 000 (sur fond cadastral) les continuités écologiques puis les hiérarchiser au regard de leur richesse en biodiversité et de leur étendue spatiale (un fleuve passant dans une commune sera défini comme une continuité écologique majeure de la commune). Dans le cadre de cette démarche, c'est l'approche « habitats naturels » à très forte dimension spatiale qui est donc privilégiée, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite.
2.5.1.3 Coupures à l'urbanisation agricoles
Les coupures à l'urbanisation agricoles sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connexité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation agricole n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité spatiale ni est un corridor écologique qui par essence est un habitat naturel connectant d'autres habitats naturels (Beier & Noss 1998, Burel & Baudry 1999), ce qu'est justement une continuité écologique à l'instar d'un cours d'eau, d'une haie ou d'un réseau discontinu de forêt présumée ancienne, de mare ou d'arbre isolé.
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation agricole pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).

6.1.3. Fragmentations et ouvrages

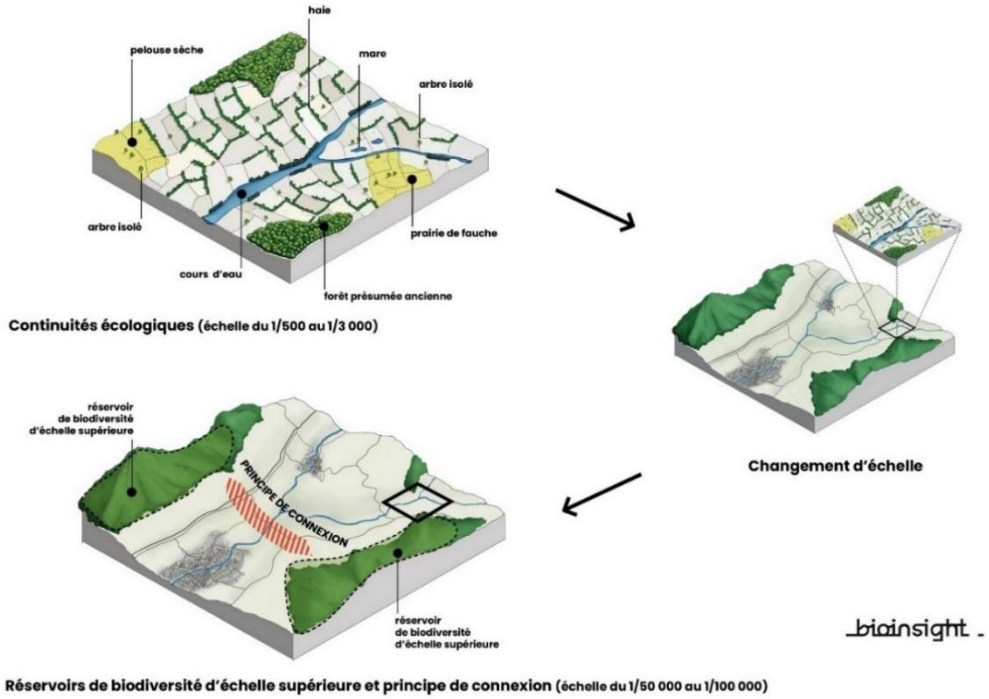
Les structures de fragmentation franchissables ou infranchissables (autoroutes, routes, voies ferrées, clôtures, barrages, seuils...) relèvent de la connexité d'une commune aux différentes échelles spatiales, spécialement à l'échelle supérieure pour des infrastructures majeures et infranchissables. Elles sont également à traiter souvent au-delà du projet PLU par des aménagements spécifiques tels que la création de passages à faune d'échelle supérieure, voire la suppression de certains obstacles tels que des seuils en rivière.

6.1.4. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et principes de connexion

A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont représentées au 1/100 000 dans les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Ces flèches figurent à l'évidence des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-augmentation de fragmentation qui visent le très long terme.

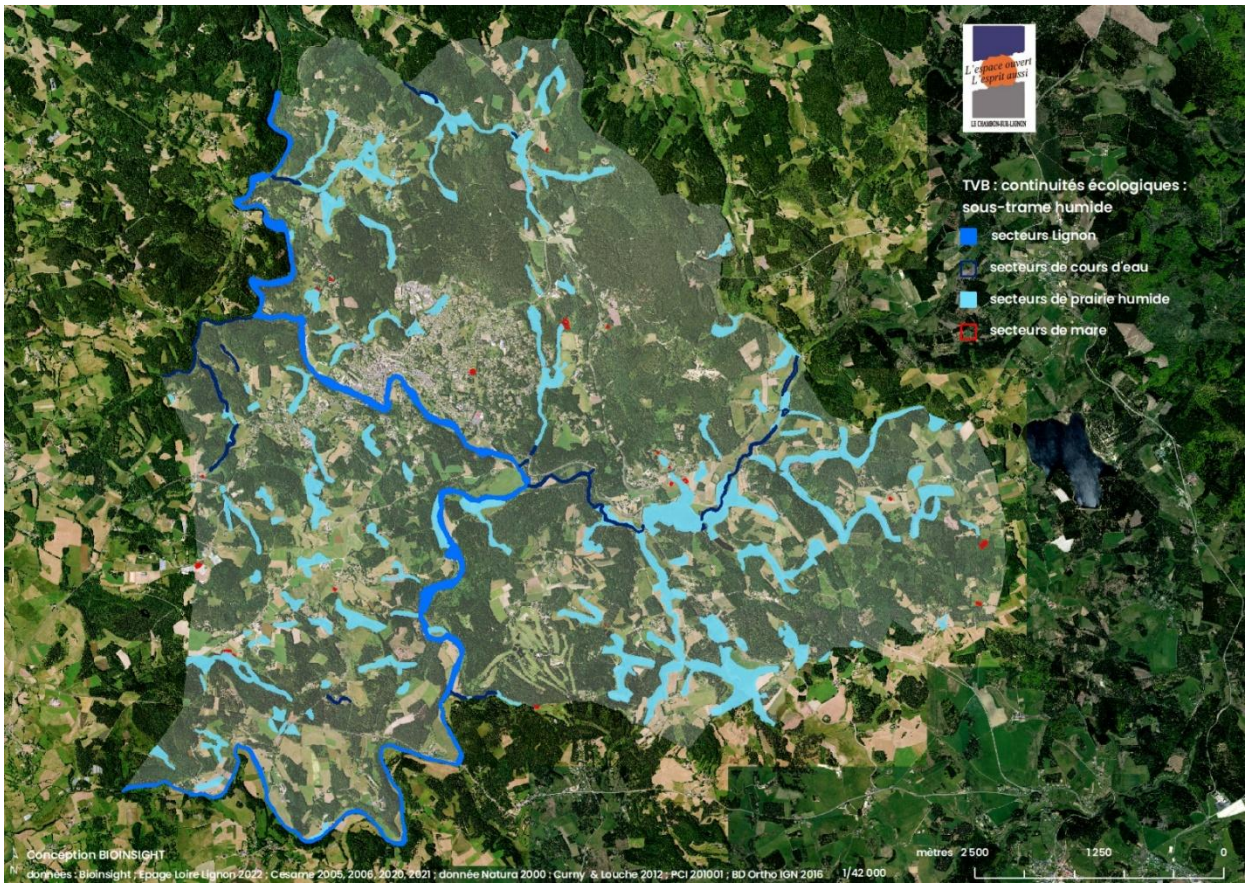


Changement d'échelle entre continuités écologiques et réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure/principes de connexion

6.2. DÉMARCHE TVB DE PLU DU CHAMBON-SUR-LIGNON : CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques du Chambon-sur-Lignon sont définies et hiérarchisées en trois sous-trames déclinées en secteurs :

- sous-trame humide : secteurs Lignon, secteurs de cours d'eau, secteurs de prairie humide, secteurs de mare ;
- sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne ;
- sous-trame bocagère : secteurs d'arbre isolé, secteurs de haie.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les continuités écologiques du Chambon-sur-Lignon participent à la robustesse du territoire à l'égard des changements climatiques puisque :

- les zones humides deviennent des **réservoirs d'eau** (fortes chaleurs, canicules, jardin d'été, inondations) ;
- les arbres matures existants : des **climatiseurs naturels** (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les îlots de chaleur en visant un bien-être thermique (avec d'autres solutions) ;
- les haies et arbres isolés : **des amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes** dans le cas de fortes pluies (rétention des eaux dans les sols), de fortes chaleurs, de canicules ou de vents... ; limite la pollution des cours d'eau par la rétention des eaux de ruissellement ;
- les forêts présumées anciennes des protections des **bassins versants (cycle de l'eau)** et des **sols** ainsi que des **puits de carbone** ;
- les prairies des **ouvertures paysagères** et des **puits de carbone**...

Elles portent aussi une dimension paysagère pour leur aspect esthétique, renvoyant, de surcroît, à une appartenance locale, voire à une identité territoriale.

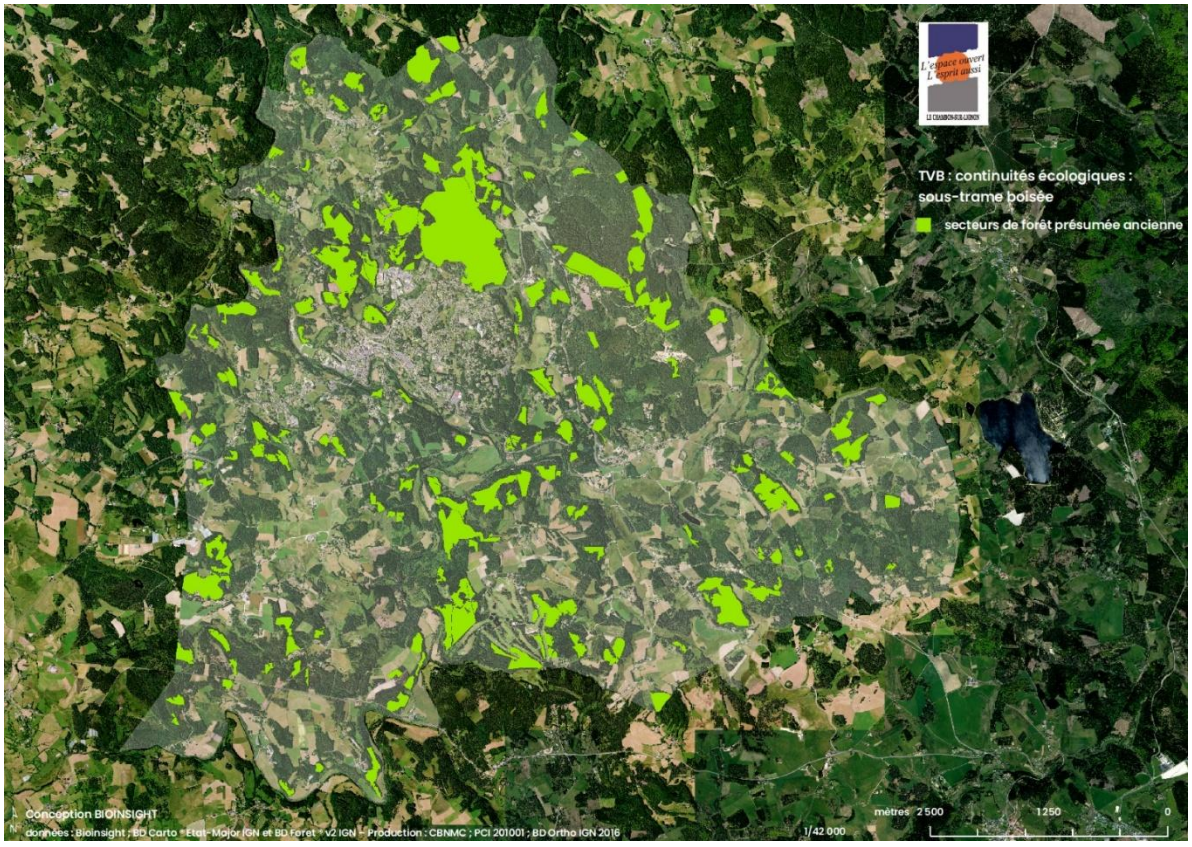
Les continuités écologiques représentent ainsi la composante majeure de la démarche TVB de PLU du Chambon-sur-Lignon qu'il conviendrait donc de repérer et de protéger dans les règlements graphique et écrit du PLU.

6.2.1. Sous-trame humide : secteurs Lignon, cours d'eau, prairie humide et mare

Cette sous-trame regroupe des continuités écologiques majeures du Chambon-sur-Lignon puisque humides, bien sûr tout d'abord les secteurs Lignon et les secteurs de cours d'eau avec leurs ripisylves* qui sont souvent des habitats naturels d'intérêt communautaire (aulnaies). De plus, cette sous-trame humide regroupe les très nombreux secteurs de prairie humide*. Enfin, elle regroupe également des mares* (29 mares ont été recensées).

6.2.2. Sous-trame boisée : secteur de forêt présumée ancienne

Les secteurs de forêt présumée ancienne* totalisent 403,13 ha, soit 16,2 %de la superficie des 2 496,26 ha de forêt actuelle du territoire (2010).



6.2.3. Sous-trame bocagère : secteurs d'arbre isolé et de haie

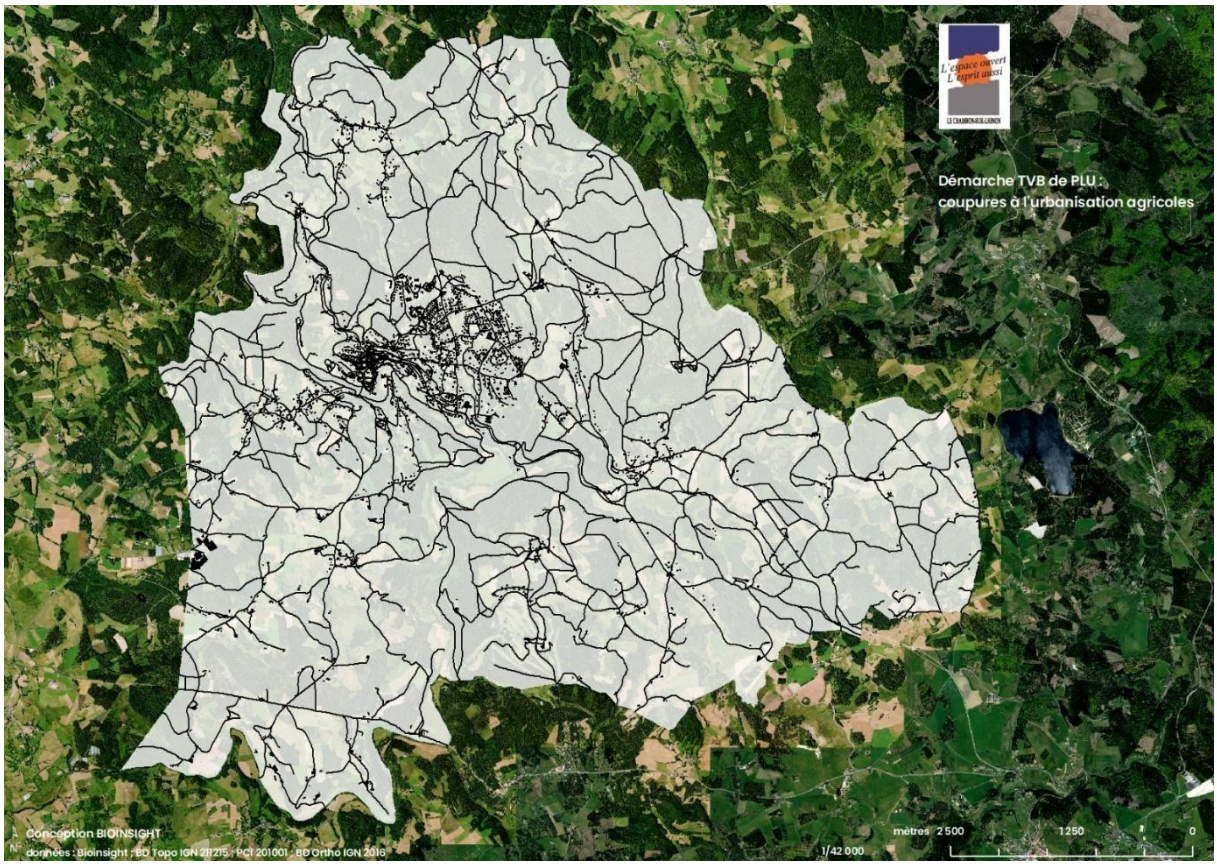
Un réseau d'arbres isolés* (416 recensés) ainsi que des haies* sont présents.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE

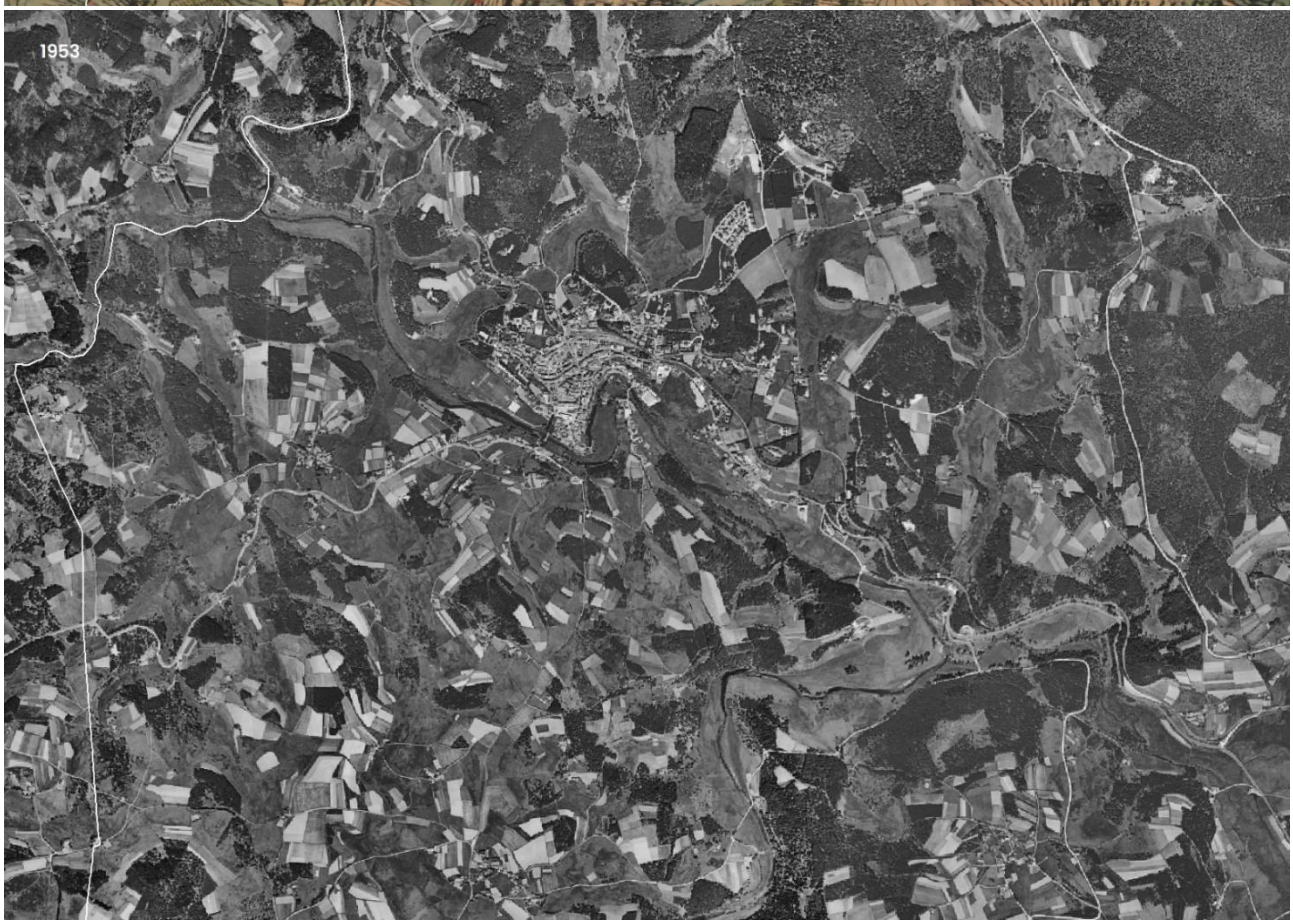
6.3. COUPURES À L'URBANISATION AGRICOLE

L'évolution du Chambon-sur-Lignon entre les années 1866, 1953, 2000, 2019, 2021 et 2022 montre sa fragmentation par des obstacles par les structures suivantes :

- formes urbaines de type habitat continu, habitat individuel diffus et habitat individuel identique (tissus pavillonnaires dont les clôtures des propriétés sont le plus souvent infranchissables) ;
- formes urbaines de type zone industrielle dont centre technique des déchets le plus souvent infranchissables (clôtures grillagées) ;
- réseau routier : RD185, RD103, RD7 et RD157 (franchissable).

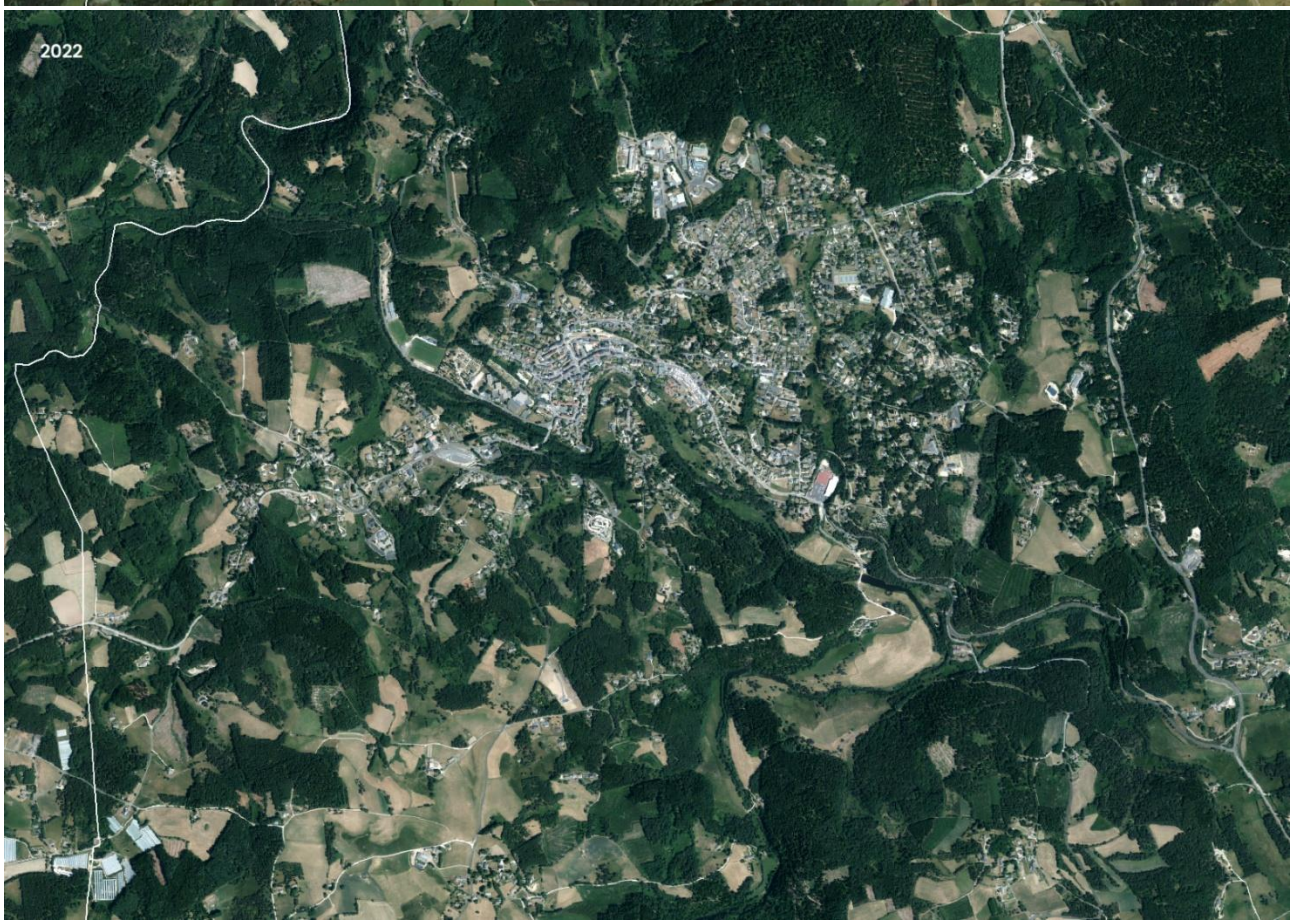


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
2025



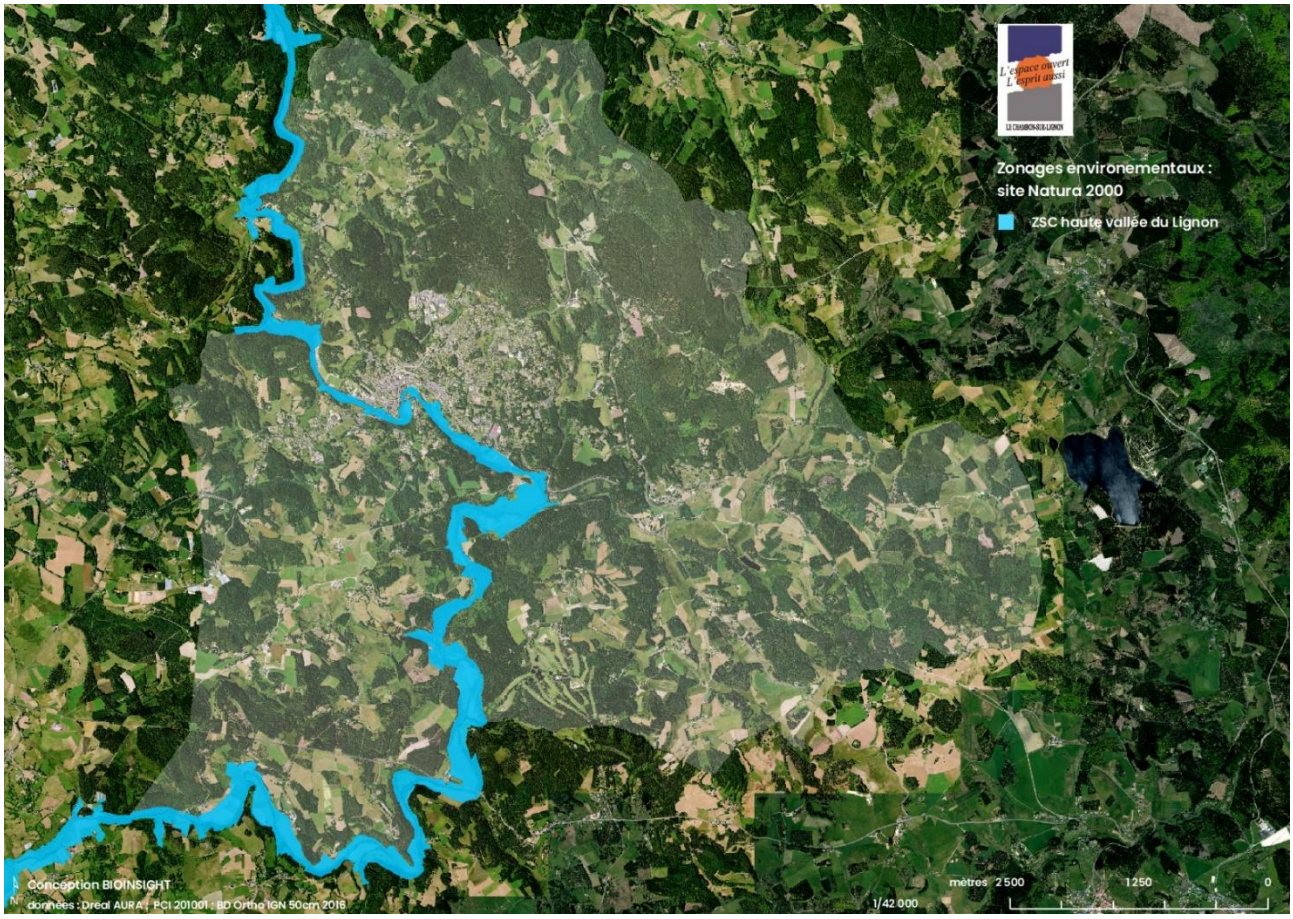
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

6.4. RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ D'ÉCHELLE SUPÉRIEURE ET PRINCIPES DE CONNEXION

6.4.1. Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure

Grâce à sa forte biodiversité, Le Chambon-sur-Lignon participe à deux types de zonages environnementaux :

- Zonage européen Natura 2000* : une zone spéciale de conservation (ZSC) relevant de la directive Habitats ;
- Zonage national d'inventaire : quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type* 1 et une Znieff de type 2.



a) Natura 2000 ZSC haute vallée du Lignon

Le site Natura 2000* FR8301088 haute vallée du Lignon fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par l'arrêté ministériel du 30 juin 2015. D'une superficie de 809,72 ha, il s'étend dans deux régions et deux départements : la Haute-Loire et l'Ardèche, résulte de la contribution de neuf communes dont huit dans la Haute-Loire, dont celle du Chambon-sur-Lignon **avec une surface de 174,08 ha, ce qui représente 4,2 % de son territoire**.

Le document d'objectifs (Docob) de la ZSC a été élaboré par le syndicat intercommunal d'aménagement de la Loire et de ses affluents (Sicala) (Curny & Louche 2012) ; il fut validé le 27 juin 2012. L'animateur pour la mise en œuvre du Docob est le Sicala.

Dix habitats naturels et quatre espèces animales d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC.

Les habitats naturels finalement recensés au nombre de 14 se répartissent dans cinq grandes catégories (Curny & Louche 2012) :

- les forêts :
  - les forêts alluviales de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens – forêt de bois tendre – (de code Natura 2000 91E0*) avec ses différents stades d'évolution ;
  - les hêtraies acidophiles à sous-bois à Ilex et parfois Taxus (9120) ;
- les prairies de fauches et de pâtures :
  - les pelouses sèches semi-naturelles (6210) ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- les formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones de montagnes (6230) ;
- les pelouses maigres de de fauche de basse altitude (6510) ;
- les prairies de de fauche de montagne (6520) ;

- les landes et fourrés :
  - la formation montagnarde à Cytisus purgans (5120) ;
- les eaux courantes et zones humides :
  - les rivières à renoncules (3260) ;
  - la végétation annuelle pionnière et nitrophile sur berges vaseuses (3270) ;
  - les prairies à Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argileux-limoneux (6410) ;
  - les mégaphorbiaies* d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins (6430) ;
- les autres habitats naturels :
  - les éboulis siliceux (8110) ;
  - les roches siliceuses avec végétation pionnière (8230).

* : habitat d'intérêt communautaire prioritaire

Quatre espèces d'intérêt communautaire sont présentes :

- le castor :
- la loutre ;
- la moule perlière ;
- l'écrevisse à pattes blanches.

Les objectifs de conservation établis dans le Docob les plus directement liés à l'évaluation environnementale Natura 2000 d'un PLU sont en ce qui concerne les objectifs opérationnels :

1. Maintenir les pratiques agricoles adaptées ;
2. Contrôler la fermeture des milieux ouverts ;
3. Limiter l'apport de substances polluantes ;
4. Restaurer et entretenir les zones humides ;
5. Restaurer et entretenir la ripisylve existante ;
6. Limiter l'impact du pâturage en bordure de cours d'eau ;
7. Limiter l'impact des usagers sur les cours d'eau (dégradation de la ripisylve…) (tableaux ci-dessous tiré du Docob élaboré par Curny & Louche (2012) : encadrés ci-dessous).

Objectifs de développement durable	Objectifs opérationnels	Activités humaines concernées	Habitats d'intérêt communautaire concernés	Espèces d'intérêt communautaire concernées	Outils envisagés	Actions envisagées	Priorité
A. Conserver les habitats et espèces naturels à forte valeur patrimoniale	1. Maintenir les pratiques agricoles adaptées	Agriculture	Tous (sauf habitats forestiers)	Toutes (indirectement)	Charte MAEt	G4/G5/G6/G7 (S3)	***
	2. Contrôler la fermeture des milieux ouverts	Agriculture	5120 Habitats agropastoraux, principalement 6230	/	Charte Contrats N2000 (323B)	G11 (G5/G7)	*
	3. Mettre en défens les milieux les plus fragiles	Agriculture Sylviculture	91E0 6410 6430	Toutes (indirectement)	Charte Contrats N2000 (323B et F227)	G4/G7/G10 (G1/G2/G3/G9)	**
	4. Favoriser une gestion forestière adaptée	Sylviculture (Agriculture)	Habitats forestiers : 9120 et 91E0	Toutes (indirectement)	Charte Contrats N2000 (F227)	G3/G10	***
B. Préserver, voire restaurer, la qualité de l'eau, des milieux aquatiques , humides et des sols	1. Limiter l'apport de substances polluantes	Toutes	5120 Habitats agropastoraux, principalement 6230	Moule perlières (Autres indirectement)	Charte MAEt	G4/G5/G6/G7 (S3)	***
	2. Gérer les phénomènes d'érosion, ruissellement et de lessivage	Toutes	Tous	Moule perlière Écrevisse à pattes blanches (APP)	Charte (MAEt) Contrats N2000 (323B)	G4/G5/G6/G7/G8/G10 S1/S2/S3/S10 (G9/G12/G13)	***
	3. Restaurer et entretenir les zones humides du site	Agriculture (Urbanisme)	6410 6430	Toutes (indirectement)	Charte MAEt Contrats N2000 (323B et F227)	G7/G8 (G9)	***
	4. Assurer un suivi de la qualité de l'eau	Toutes	/	Moule perlière APP (Autres indirectement)	Charte Animation Natura 2000	S3	***

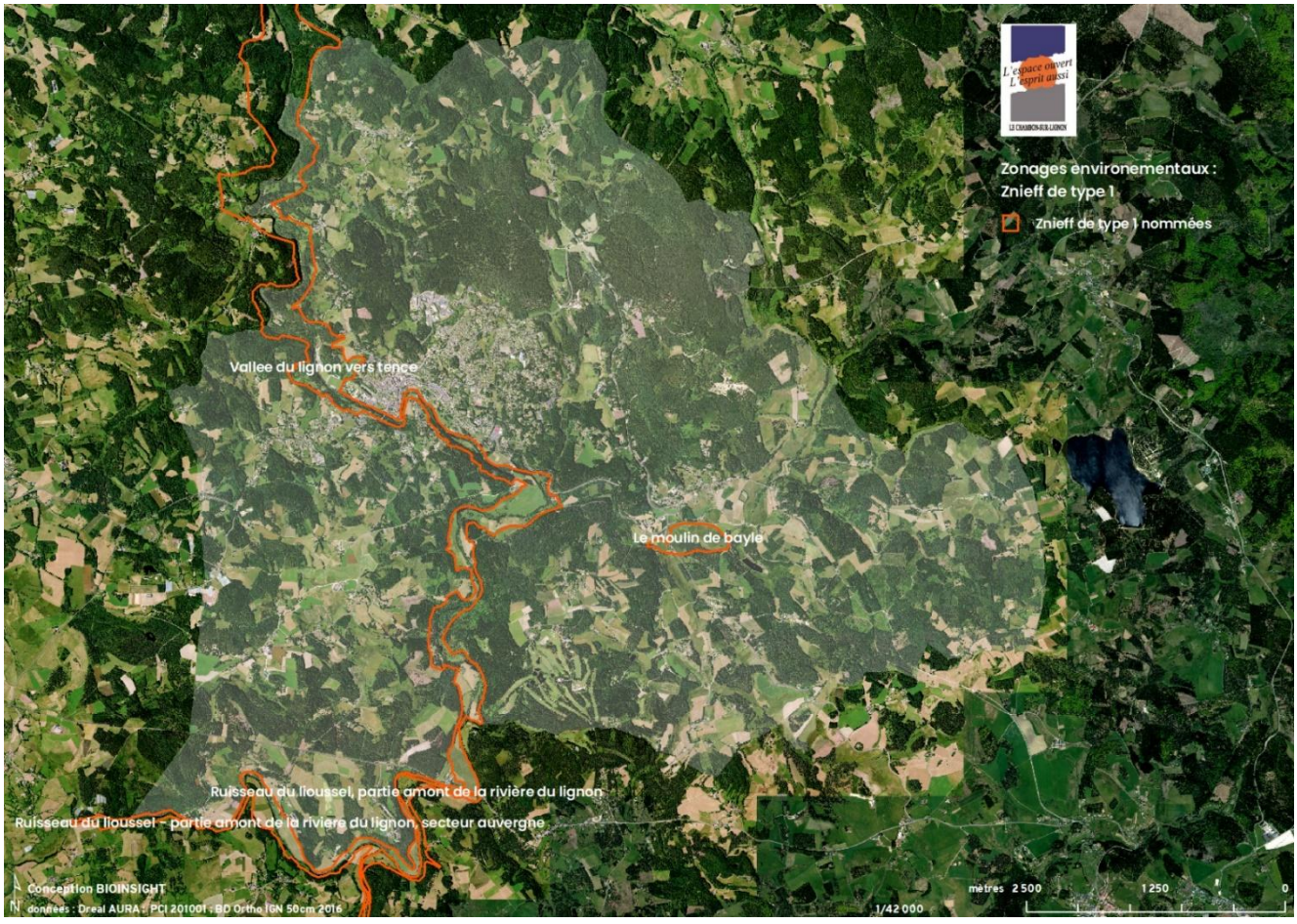
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

C. Gérer la végétation des berges	1. Restaurer et entretenir la ripisylve existante	Agriculture Sylviculture Pêche	91E0	Castor d'Europe Loutre d'Europe (Autres indirectement)	Charte MAEt Contrats N2000 (323B et F227)	G3/G4/G10 (G1/G2/G12/G13)	***
	2. Protéger et restaurer les berges par génie végétal	Agriculture Sylviculture	91E0	Toutes	Charte Contrats N2000 (323B)	G1/G3/G10 (G2/G12/G13)	***
	3. Encourager une régénération naturelle	Sylviculture	91E0 Habitats forestiers	Toutes (indirectement)	Charte Contrats N2000 (F227)	G3/G10	*
D. Assurer l'intégrité physique de la rivière	1. Limiter l'impact du pâturage en bordure de cours d'eau	Agriculture	91E0	Toutes	Charte Contrats N2000 (323B) Mesure FEADER	G4 (G1/G2/G3)	***
	2. Limiter la dégradation des frayères, favorables aux salmonidés	Urbanisation Agriculture Sylviculture Pêche	/	Moule perlière	Charte Contrats N2000 (323B)	G1/G2/G4 (G3/G9/G10)	**
	3. Contribuer à aménager les obstacles à la libre circulation des espèces, de l'eau et des sédiments	Urbanisation Agriculture Sylviculture Pêche	/	Toutes	Charte Contrats N2000 (323B)	G1-G2	***
	4. Limiter l'impact des usagers sur les cours d'eau, (Ex : dégradation de la ripisylve et traversée des rivières)	Sylviculture Agriculture Loisirs	Tous	Toutes	Charte Contrats N2000 (323B et F227)	G1/G3/G4/G10	**
E. Contrôler l'évolution des populations invasives	Lutter contre les espèces provoquant des déséquilibres biologiques et mettant en péril les enjeux communautaires du site	Industrie Pêche Urbanisation Sylviculture	Tous mais principalement 91E0 3270 6430	Moule perlière APP (Autres indirectement)	Charte Contrats N2000 (323B et F227)	G12/G13/S9	**

DANS LES COLONNES ACTIONS ENVISAGÉES ET PRIORITÉ, LES OPÉRATIONS PEUVENT ÊTRE PLUS OU MOINS LIÉES ET L'APPROCHE DE LEUR REGROUPEMENT ET DU CLASSEMENT PAR PRIORITÉ PLUS OU MOINS SENSIBLE ET SUBJECTIVE. LES ACTIONS ENTRE PARENTHÈSES SONT CELLES QUI SONT INDIRECTEMENT LIÉES À L'OBJECTIF.

b) Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)

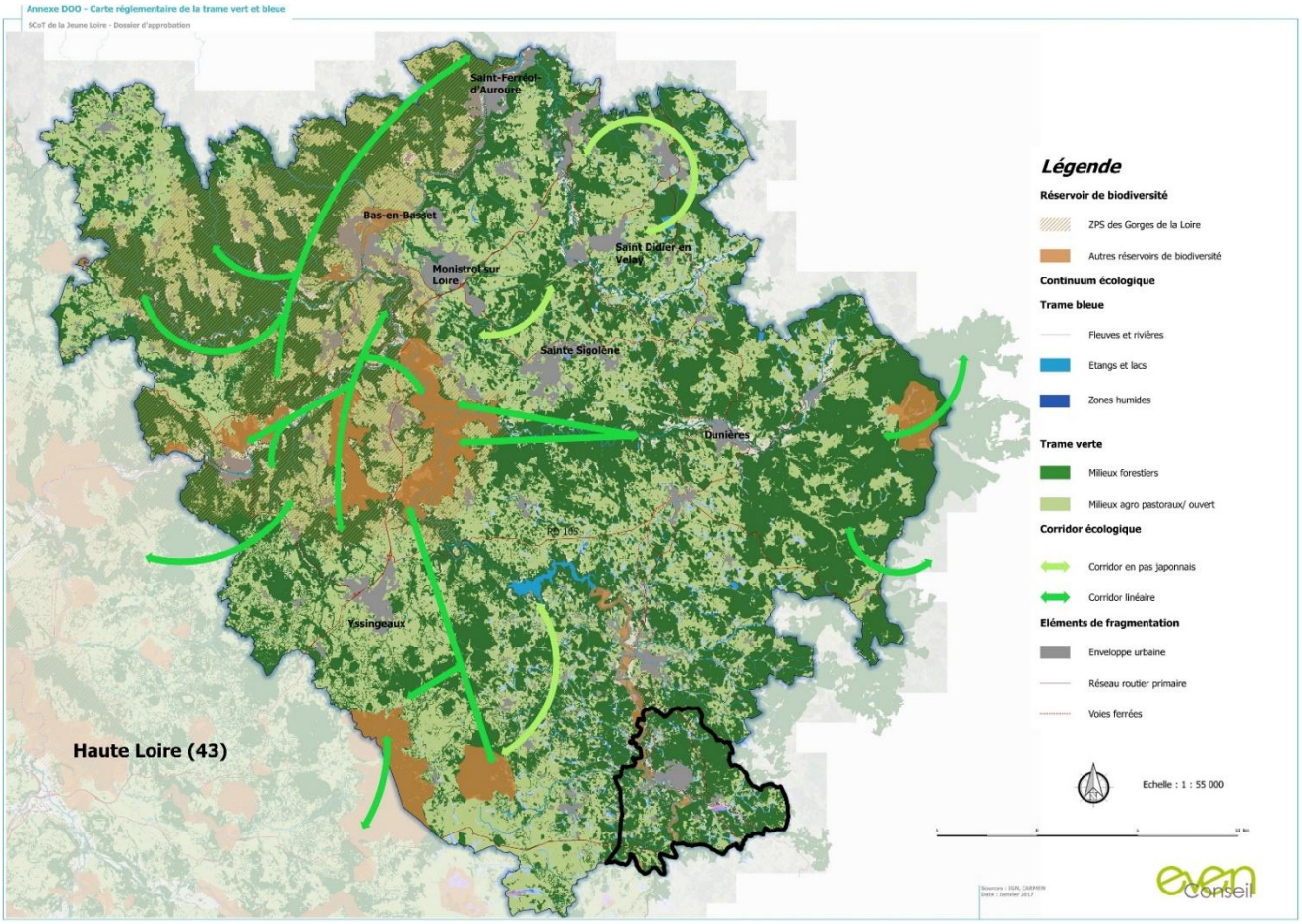
Le Chambon-sur-Lignon contribue à **quatre Znieff* de type 1 et à une Znieff de type 2.**



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

6.4.2. Principe de connexion : SCoT Jeune Loire

Une carte réglementaire de la trame verte et bleue a été élaborée par le SCoT Jeune Loire approuvé le 2 février 2017 définissant des réservoirs de biodiversité et des « corridors » d'échelle supérieure ainsi que des « continuum écologique ». On peut également relever que cette démarche TVB SCoT défini les « milieux forestiers » comme participant à la trame verte.

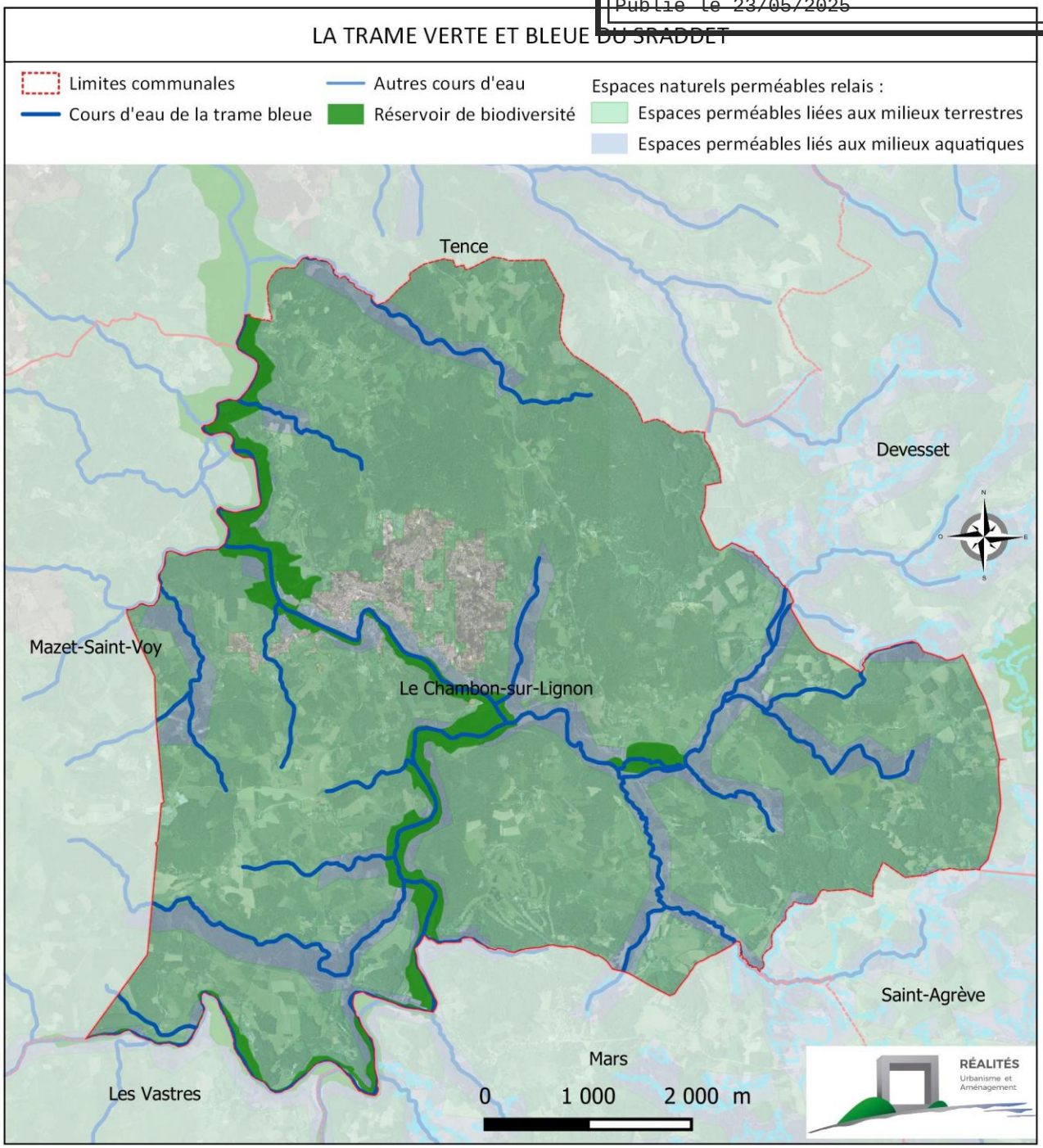


6.5. La TVB à l'échelon régional : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes adopté le 10 Avril 2020 reprend la trame verte et bleue du SRCE. Il fixe des objectifs en faveur de la préservation des continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, et de réduction de la consommation des espaces de nature ordinaire (milieux naturels ou agricoles) qui sont perméables aux déplacements des espèces :

- 1.6 – Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières,
- 3.9 - Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau de la région.
- Ils sont accompagnés de règles pour atteindre leur réalisation :
- 35 – Préservation des continuités écologiques
- 36 – Préservation des réservoirs de biodiversité
- 37 – Préservation des corridors écologiques
- 38 – Préservation de la trame bleue
- 39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité
- 40 – Préservation de la biodiversité ordinaire
- 41 - Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Sur le Chambon-sur-Lignon :

- Des cours d'eau de la trame bleue : Le Lignon et ses affluents
- Des réservoirs de biodiversité : Natura 2000 – ZSC Haute vallée du Lignon et ZNIEFF de type 1 Vallée du Lignon vers Tence, ZNIEFF de type 1 Ruisseau du Lioussel, partie amont de la rivière du Lignon, ZNIEFF de type 1 ruisseau du Lioussel, partie amont de la rivière du Lignon secteur Auvergne ; ZNIEFF de type 1 Le Moulin de Bayle
- Des espaces perméables relais liés aux milieux terrestres et aux milieux aquatiques.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

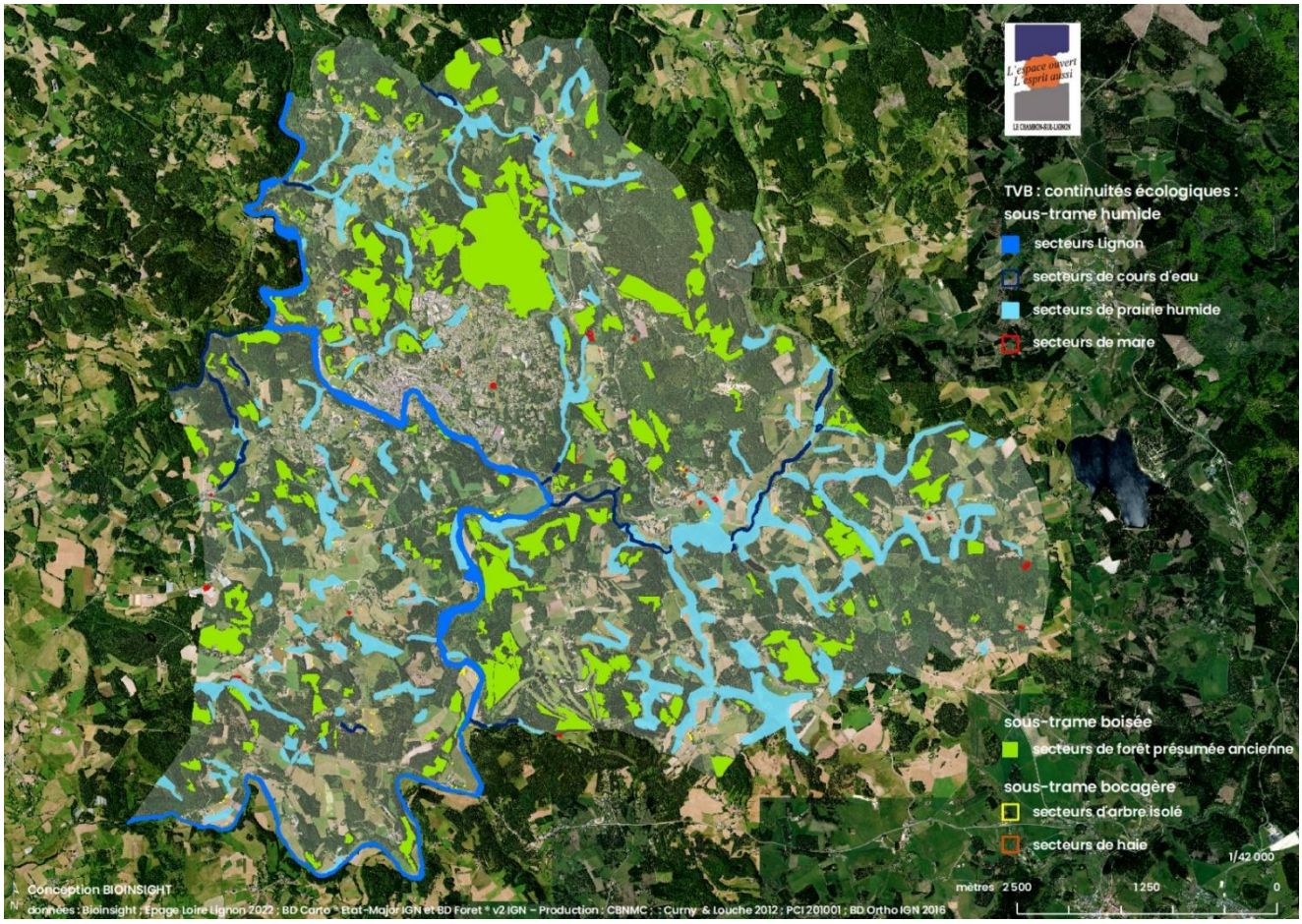
6.6. TVB DE CHAMBON-SUR-LIGNON

La TVB de Chambon-sur-Lignon doit avant tout se définir par ses continuités écologiques dont celles localisées dans les zonages environnementaux. C'est donc bien ses continuités écologiques qu'il convient de repérer et de protéger dans les règlements graphique et écrit du projet de PLU.

Ensuite, la TVB repose sur le réservoir de biodiversité d'échelle supérieure majeur que constitue la vallée du Lignon. Ce réservoir d'échelle supérieure est défini par le site Natura 2000 ZSC Haute vallée du Lignon.

Enfin, les obstacles que constituent les structures de fragmentation sont à considérer au-delà du projet PLU par des aménagements spécifiques à définir dans le long terme.

Les obstacles que constituent les différentes formes urbaines avec leur clôture grillagée sont à considérer dans le règlement écrit du projet de PLU.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

7. État initial de l'environnement et perspectives de son évolution

L'analyse de l'état initial décrit les « perspectives de son évolution » qui sont présentées sous la forme écrite d'un scénario de référence dans le cas d'une continuité des choix d'urbanisme précédents et de l'urbanisation constatée actuellement indépendamment du projet de PLU, en exposant notamment les « caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan » (R. 151-3 CU).
Chambon-sur-Lignon est une commune hors unité urbaine au sens de l'Insee (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants).
Chambon-sur-Lignon est une commune hors d'attraction des villes. Définie à partir d'une approche fonctionnelle des déplacements domicile/emploi, une aire d'attraction est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle.

Chambon-sur-Lignon reste, **un territoire agricole et naturel**. À partir d'un centre historique, Chambon-sur-Lignon fut aussi modelé par l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin et de cultures dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité, conduisant à un territoire très diversifié en matière de type de surfaces agricoles et naturelles, dont des surfaces boisées et des surfaces ouvertes, notamment humides. Or ce sont ces surfaces agricoles/naturelles de type ouvert qui sont soumises à l'artificialisation et à l'urbanisation.
Chambon-sur-Lignon voit son artificialisation progresser à partir du bâti (évolution de l'enveloppe urbaine 1866/1953/2000/2020/2021/2022). **Cette artificialisation reste peu compacte puisque non limitée au centre bourg, se diffusant à sa périphérie, résultant principalement d'une urbanisation résidentielle de type habitat individuelle donc peu dense.**

Les deux facteurs concomitants d'amplitude toutefois différente qui ont modifié son mode d'occupation du sol vers une augmentation de l'artificialisation des surfaces agricoles/naturelles de type ouvert et bocager incluant des zones humides, des haies et arbres isolés sont :

- L'urbanisation résidentielle à partir de lotissements en continuité avec le centre bourg mais le long de voies suivant un tissu discontinue donc peu compact et très peu dense ;
- Les tissus industriels ;
- La modification des pratiques agricoles : plantations régulières dans des surfaces enherbées.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, le risque est de voir l'urbanisation produire non seulement une poursuite de l'artificialisation de ces surfaces agricoles/naturelles de type ouvert mais une fragmentation puis son homogénéisation. Une telle évolution peut conduire à une réduction de l'intérêt paysager de Chambon-sur-Lignon mais aussi de la richesse du vivant non humain : sa biodiversité, reposant une multitude d'habitats naturels dont des forêts anciennes, des ripisylves et des prairies humides. Il en est de même de sa connexité qui sera altérée si les continuités écologiques sont dégradées. Cette biodiversité qui présente non seulement des fonctions et un intérêt à l'échelle communale et régionale mais aussi communautaire (européen) comme le montre la contribution de Chambon-sur-Lignon à un site Natura 2000.
La plupart des enjeux environnementaux de l'aménagement du territoire qu'il peut être planifié dans son PLU sont déterminés par l'ampleur, la modalité et la localisation de l'urbanisation résidentielle et le maintien de certains habitats naturels tels que les prairies humides et les forêts présumées anciennes.
Soucieuse de son environnement, la commune de Chambon-sur-Lignon s'est donc investie dans une réflexion sur cette évolution, réflexion qui s'est traduite par la révision de son PLU qu'une évaluation environnementale de PLU accompagne.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

8. LES RESSOURCES

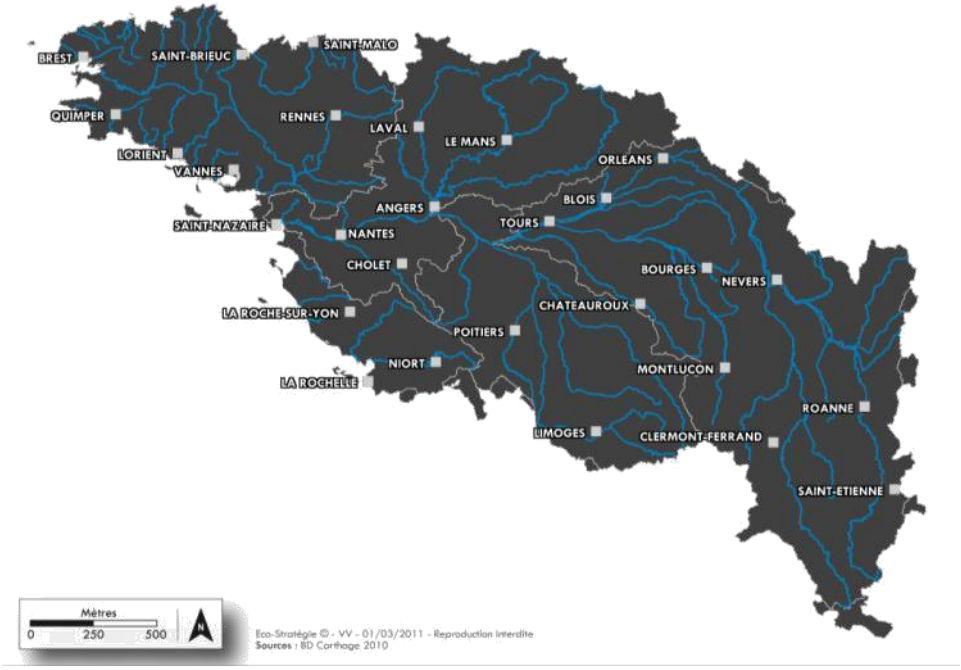
8.1. L'EAU

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme du Chambon-sur-Lignon doit être compatible avec les orientations du **SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022-2027**, adopté le 3 mars par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin en vigueur depuis le 4 avril 2022.

La commune du Chambon-sur-Lignon est intégralement incluse dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne.



Périmètre couvert par le SDAGE Loire – Bretagne

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin-versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Ces actions visent l'atteinte des objectifs environnementaux définis par le SDAGE. Le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne a été divisé en sous bassins, les SAGE.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le territoire de la commune du Chambon-sur-Lignon s'inscrit sur une masse d'eau souterraine, « **Lignon du Velay** » (n° FRGG104) et concerne également une masse d'eau superficielle, « **Le Lignon du Velay et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe de Lavalette** » (n° FRGR0161a).

Les objectifs d'atteinte du bon état fixés par le document d'orientations du SDAGE sont présentés dans le tableau ci-dessous pour les deux types de masses d'eau.

Type de masse d'eau	Masse d'eau	Date de l'objectif d'atteinte du bon état quantitatif	Date de l'objectif d'atteinte du bon état chimique
Souterraine	FRGG104 Lignon du Velay	2015	2015
Type de masse d'eau	**Masse d'eau**	**Date de l'objectif d'atteinte du bon état écologique**	**Date de l'objectif d'atteinte du bon état chimique**
Superficielle	FRGR0161a Le Lignon du Velay et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe de Lavalette	2015	2021

Etat des masses d'eau au niveau du territoire communal (Source : SDAGE Loire-Bretagne)

8.1.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lignon du Velay :

Les SAGE, institués par la loi sur l'eau du 03 janvier 1992, sont les déclinaisons locales des SDAGE. Cet outil *« fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides »* (loi 92-3 1992-01-03 art. 5).

Le SDAGE Loire Bretagne se traduit au niveau du **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) **Lignon du Velay** approuvé par arrêté inter-préfectoral du 27 juillet 2021.

Le territoire du SAGE Lignon du Velay s'étend sur une superficie de 706 km², soit 36 communes et 31 500 habitants.
Il est organisé autour de cinq enjeux accompagnés d'objectifs généraux, puis d'objectifs opérationnels.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Enjeu	Objectif général	Objectif opérationnel
Préserver et mieux gérer la ressource en eau.	1A Sécuriser les usages tout en préservant la ressource quantitative	*1A_1 Encadrer les prélèvements pour préserver la ressource et les milieux*
		1A_2 Sécuriser l'approvisionnement en eaux pour les usages
		1A_3 Réaliser des économies d'eau
	1B Atteindre / Maintenir une qualité d'eau satisfaisante pour les usages et les milieux	*1B_1 Améliorer la connaissance*
		1B_2 Protéger la ressource destinée à l'AEP et les zones de baignades
		1B_3 Réduire la pollution organique d'origine domestique ou industrielle
		1B_4 Réduire la pollution organique d'origine agricole
		1B_5 Maîtriser les pollutions chimiques
Préserver les zones humides et les têtes de bassin versant	2A Identifier, délimiter et protéger les zones humides	*2A_1 Améliorer et diffuser la connaissance sur les zones humides*
		2A_2 Protéger les zones humides
		2A_3 Restaurer les zones humides
	2B Identifier, délimiter et protéger les zones têtes de bassin versant	*2B_1 Améliorer et diffuser la connaissance sur les têtes de bassin versant*
		2B_2 Mettre en place des mesures spécifiques aux têtes de bassin versant
Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau.	3A Préserver les milieux et les espèces vivant dans les cours d'eau	*3A_1 " Maîtriser" les projets d'aménagement*
		3A_2 Renforcer la protection des cours d'eau accueillant des espèces patrimoniales
		3A_3 Lutter contre les espèces invasives
	3B Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	*3B_1 Poursuivre l'amélioration des pratiques de gestion*
		3B_2 Pérenniser / renforcer les actions de restauration et d'entretien
		3B_3 Assurer la continuité écologique des cours d'eau
Mettre en œuvre la gouvernance et le suivi du SAGE	4A Faciliter la mise en œuvre du SAGE	*4A_1 Structurer la gouvernance du SAGE*
		4A_2 Informer sur le SAGE
Informer, sensibiliser et valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource en eau	5A Favoriser la prise de conscience	*5A-1 Améliorer la connaissance*
		5A-2 - Sensibiliser aux enjeux et problématiques du territoire
	5B Valoriser les pratiques et les usages	*5B-1 Valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource en eau*

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

8.1.3. Le Contrat territorial Lignon du Velay 2021-2023 :

Source : www.epageloirelignon.fr

Le Contrat territorial Lignon du Velay pour la période 2021-2023 a été adopté le 3 Novembre 2020 par l'agence de l'Eau Loire Bretagne.

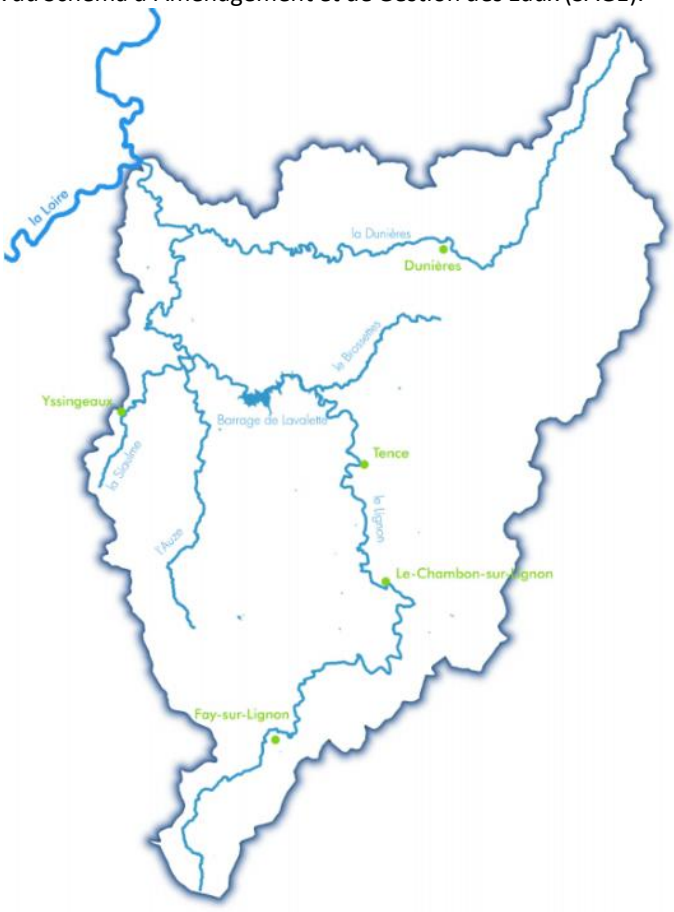
Les enjeux sont :

- Mieux gérer la ressource en eau ;
- Améliorer le milieu aquatique ;
- Informer, sensibiliser et valoriser les pratiques et usages contribuant à la protection du milieu et la ressource en eau ;
- Préserver les zones humides et les têtes de bassin-versant ;
- Changement climatique.

Les actions ont débuté en 2021 en cohérence avec les enjeux du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Elles s'articulent autour de 3 volets :

- Volet 1 : Qualité d'eau du bassin-versant
  - Sensibiliser sur les pratiques ayant moins d'impact sur la qualité des eaux et des milieux aquatiques
  - Accompagner à la résilience des exploitations au changement climatique
  - Valoriser les pratiques déjà vertueuses sur le territoire
- Volet 2 : Qualité des milieux aquatiques
  - Restaurer les berges et la végétation des cours d'eau
  - Améliorer la fonctionnalité du milieu aquatique
  - Préserver la biodiversité, la ressource et la qualité de l'eau
- Volet 3 : Animation et communication
  - Sensibiliser les différents types de public
  - Communiquer sur le Contrat Territorial pour une meilleure appropriation
  - Veiller au bon déroulement des actions
  - Préserver les zones humides
  - Evaluer la démarche
  -



8.1.4. La qualité des eaux

Source : www.ode43.fr

Au Chambon-sur-Lignon, **la qualité de l'eau du Lignon du Velay est de très bonne qualité** concernant les paramètres physico-chimiques, hormis pour les particules en suspension où elle est bonne, et les paramètres hydro-biologiques.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

8.1.5. Captage sur le barrage de Lavalette

La commune du Chambon-sur-Lignon est située dans le **périmètre de l'aire de captage prioritaire du barrage de Lavalette**. Le barrage permet l'alimentation en eau potable pour 400 000 personnes. Il est donc nécessaire de prendre en compte toutes les pollutions diffuses agricoles et assainissement car le barrage est en cours d'eutrophisation.

8.2. LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

8.2.1. Loi Energie-Climat

La loi Energie-Climat du 8/11/2019 affiche un objectif de neutralité carbone d'ici 2050 par différents moyens :

- La sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables (32% à horizon 2030) ;
- La lutte contre les passoires thermiques ;
- L'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique ;
- La régulation du secteur de l'électricité et du gaz.

8.2.2. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté le 20 décembre 2019. Il a été élaboré à horizon 2030 et recouvre 11 thématiques obligatoires :

- Équilibre et égalité des territoires
- Désenclavement des territoires ruraux
- Habitat
- Gestion économe de l'espace
- Intermodalité et développement des transports
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- Maîtrise de l'énergie et développement des énergies renouvelables et de récupération
- Lutte contre le changement climatique
- Pollution de l'air
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets

2 thématiques ont été ajoutées en complément :

- le foncier agricole
- les infrastructures numériques.

Le SRADDET affiche des objectifs visant à préserver l'environnement et lutter contre le réchauffement climatique :

- une meilleure gestion de l'eau
- diminuer les gaz à effet de serre
- une meilleure maîtrise du foncier
- la production de plus d'énergie renouvelable
- le développement des modes de transports alternatifs, à commencer par les véhicules hydrogène, vélos et transports en commun.

Concernant la thématique climat-air-énergie, le SRADDET affiche différents objectifs :

- 1.5 - Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050
- 2.9 - Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale
- 3.7 - Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050
- 3.8 - Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38 % à l'horizon 2050
- 9.1 – Accompagner l'autoconsommation d'énergie renouvelable et les solutions de stockage d'énergie

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Complétés par des règles :

- Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements
- Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone
- Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs
- Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments
- Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques
- Règle n°28 – Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales
- Règle n°29 – Développement des énergies renouvelables
- Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne
- Règle n°31 – Diminution des GES
- Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère
- Règle n°33 – Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques

8.2.3. Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays de la Jeune Loire

Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays de la Jeune Loire est en cours d'élaboration.
Il regroupe les 5 communautés de communes de la Jeune Loire.

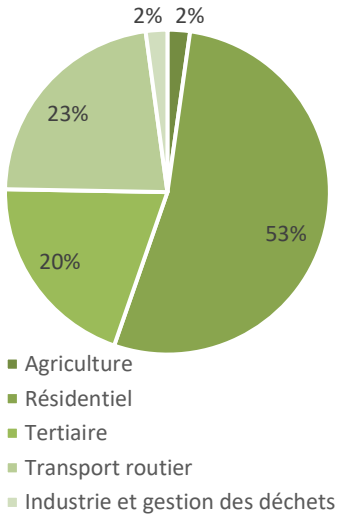
8.2.4. Energies

Sources : http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, https://www.orcae-auvergne-rhone-alpes.fr/

D'après l'ORCAE, en 2019, **la consommation d'énergie totale sur la commune est de l'ordre de 57 GWh**, contre 66 GWh en 2000, 64,2 en 2010, et le plus bas 55,11 GWh en 2016 (-14% depuis 2000).

Avec une consommation de 30,17 GWh soit 53 % de l'énergie consommée à l'échelle de la commune, le résidentiel représente le secteur le plus énergivore. 72 % de la consommation d'énergie est réalisée pour le chauffage avec 48 % en fioul, 27% en énergie renouvelable et 25% en électricité.
Il est suivi par le secteur du transport routier, représentant respectivement 23 % des consommations d'énergie soit 12,82 GWh répartis à 65 % (8,39 GWh) pour le transport de personnes.
Le secteur du tertiaire consomme 20 % de l'énergie totale consommée au Chambon-sur-Lignon soit 11,35 GWH dont 56 % pour le chauffage dont 56 % en électricité.
L'agriculture et l'industrie représentent quant à eux des parts négligeables de la consommation d'énergie communale, 2 % chacune, soit 1,22 GWh. Concernant l'agriculture 69 % de la consommation se fait pour les engins dont 67 % en produits pétroliers. Pour l'industrie, 70 % de la consommation d'énergie est issue de l'électricité.

Part de l'énergie consommée par secteur *(ORCAE, 2019)*

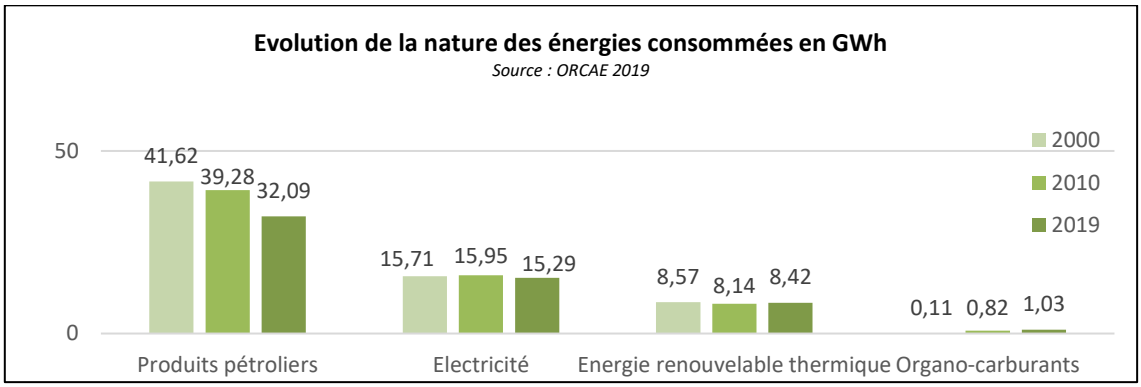


Consommation d'énergie au Chambon-sur-Lignon en GWh	2000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Agriculture, sylviculture et aquaculture	1,00	1,17	1,18	1,16	1,27	1,31	1,34	1,25	1,26	1,27	1,27
Industrie hors branche énergie	3,68	3,44	1,23	0,85	0,87	0,57	1,12	0,87	0,80	1,18	1,22
Résidentiel	35,75	33,79	35,32	33,60	33,18	33,38	33,24	30,03	30,21	31,26	30,17
Tertiaire	14,08	13,63	14,12	12,71	11,65	11,37	10,98	10,04	11,20	11,34	11,35

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Transport	11,56	12,17	12,41	12,51	12,32	12,54	12,61	12,92	12,78	12,98	12,82
Total	**66,07**	**64,20**	**64,26**	**60,83**	**59,29**	**59,17**	**59,29**	**55,11**	**56,25**	**58,03**	**56,83**

En termes d'énergie consommée, 56 % de la consommation s'est réalisée, en 2019, à base de produits pétroliers, 27 % en électricité et 15 % en énergie renouvelable thermique.



Les premiers éléments du diagnostic de PCAET Jeune Loire affichent un potentiel de réduction important avec une diminution de -62 % des consommations par rapport à 2017 jusqu'en 2050 (soit 111,5 GWh). Il s'agit d'agir sur le résidentiel par une rénovation des logements à un niveau au moins BBC.

En matière de production d'énergie, l'investissement du département notamment dans la filière bois-énergie, a permis de faire de ce secteur le principal vecteur de production d'énergie à l'échelle communale comme intercommunale. Au Chambon-sur-Lignon, 70% de la production d'énergie est issue de ce secteur. Les pompes à chaleur arrivent en 2nde position avec 25 % de la production. Il existe la centrale hydro-électrique des Salettes, située sur les communes du Chambon-sur-Lignon et du Mazet-Saint-Voy. Sa production est variable en fonction des débits du Lignon.

Il existe une chaufferie bois communale, alimentant en chauffage la piscine municipale, la maison des Bretchs, la crèche, l'école maternelle et primaire municipale, le collège du Lignon et le Lieu de mémoire. Elle a atteint sa capacité maximale mais la rénovation du collège et de la piscine pourrait en libérer.
À noter également, la présence de panneaux photovoltaïques sur les gîtes du centre de tennis.

En 2020, 10,73 GWh sont produits en énergie renouvelable au Chambon-sur-Lignon dont 96 % en énergie renouvelable thermique pour 70 % en installation bois et 25 % en pompes à chaleur.

Depuis 2011, la production en énergie renouvelable a augmenté de +1,81 GWh, liée principalement à l'augmentation des pompes à chaleur et à faible proportion au photovoltaïque.

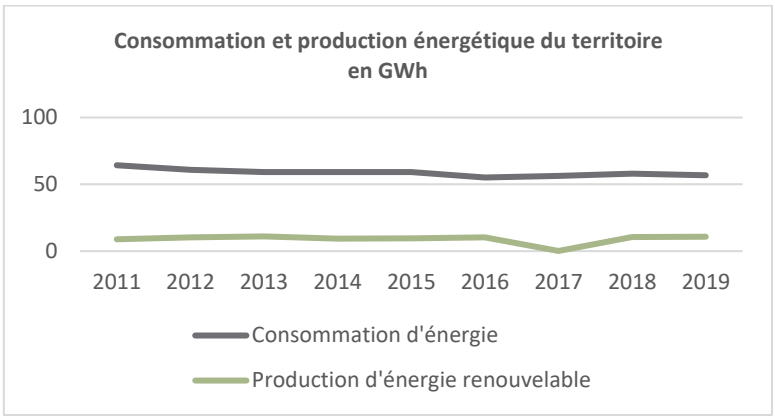
Energie renouvelable au Chambon-sur-Lignon en 2020	Nb d'installation	Surface en m²	Production en MWh
Installation Pompe à chaleur	121	/	2 664,39
Installation photovoltaïque	34	/	236,44
Installation de capteurs solaires thermiques	/	194	97,75
Installation bois et autre biomasse solide	/	/	7 543,09
Hydro-électricité	2	/	190,74
Total	**/**	**/**	**10 732,41**

Production d'énergie renouvelable au Chambon-sur-Lignon en GWh	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Installation Pompe à chaleur	1,07	1,17	1,28	1,40	1,53	1,70	1,78	2,00	2,33	2,66
Installation photovoltaïque	0,10	0,12	0,13	0,15	0,16	0,16	0,20	0,19	0,22	0,24
Installation de capteurs solaires thermiques	0,07	0,07	0,07	0,08	0,08	0,10	0,10	0,09	0,10	0,10

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

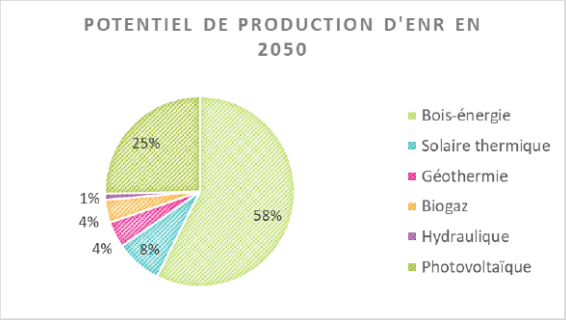
Installation bois et autre biomasse solide	7,44	8,67	9,09	7,46	7,65	7,93	7,82	7,89	7,85	7,54
Hydro-électricité	0,24	0,36	0,46	0,35	0,18	0,39	0,22	0,50	0,36	0,19
Total	**8,92**	**10,40**	**11,02**	**9,44**	**9,60**	**10,28**	**10,13**	**10,48**	**10,86**	**10,73**

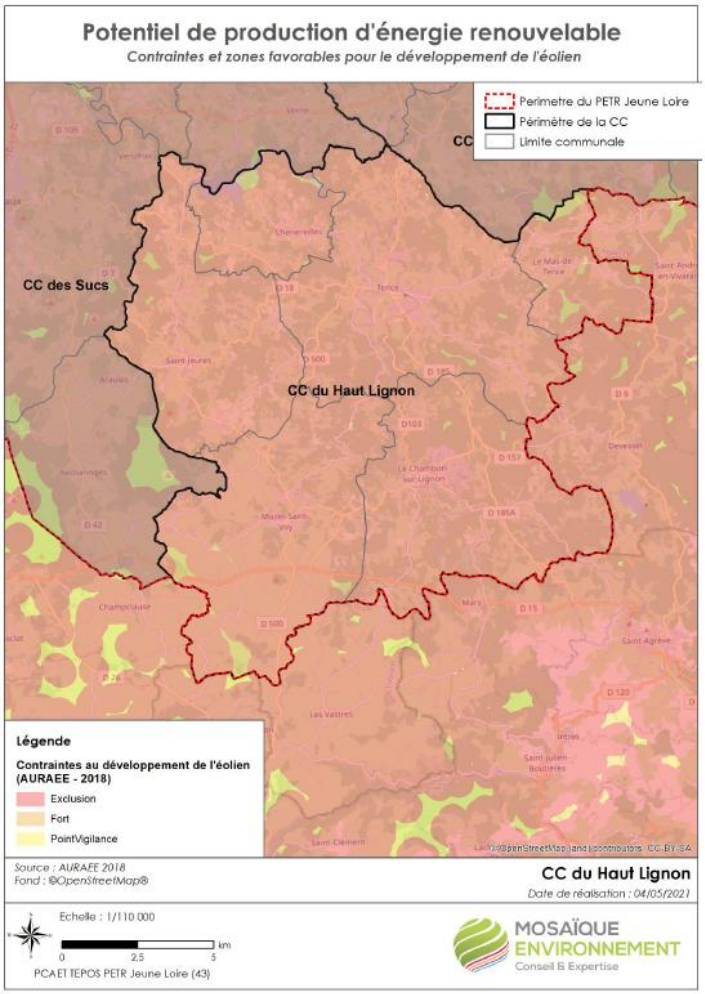
Avec une consommation de 56,83 GWh pour une production de 10,73 GWh, le Chambon-sur-Lignon affiche un déficit annuel de 46,10 GWh et une production de 18 % de la consommation énergétique.



Le diagnostic du PCAET, affiche, à l'échelle du Pays de la Jeune Loire, un certain potentiel de production d'énergie renouvelable essentiellement en bois-énergie et photovoltaïque en toiture, ombrière de parking.

Au Chambon-sur-Lignon, il n'y a pas de potentiel éolien vu les contraintes (des projets éoliens à proximité sur les Vastres et le Mazet-Saint-Voy).





AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

9. LES RISQUES

7 risques majeurs sont recensés sur le territoire du Chambon-sur-Lignon :

- Inondation ;
- Par ruissellement et coulée de boue ;
- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau ;
- Mouvement de terrain ;
- Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) ;
- Radon ;
- Séisme.

9.1. LES ARRÊTÉS DE CATASTROPHES NATURELLES

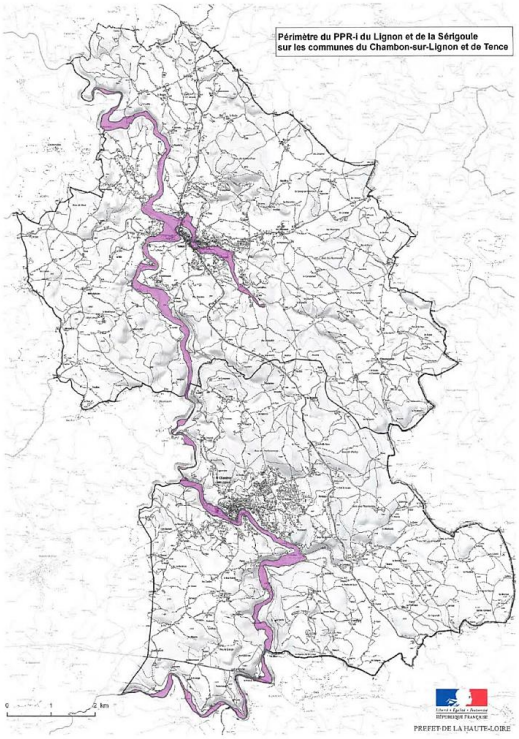
La commune du Chambon-sur-Lignon est concernée par **8 arrêtés de catastrophes naturelles**.

Catastrophes naturelles	Date du début	Date de fin	Date de l'arrêté préfectoral	Date du Journal officiel
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige – chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boues	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boues	16/08/1988	16/08/1988	05/01/1989	14/01/1989
Inondations et coulées de boues	22/09/1992	22/09/1992	20/08/1993	03/09/1993
Inondations et coulées de boues	12/11/1996	13/11/1996	09/12/1996	20/12/1996
Inondations par remontées de nappe naturelle	04/11/2014	05/11/2014	23/07/2015	26/07/2015
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : effondrement d'un mur route de Saint-Agrève	01/07/2019	30/09/2019	17/06/2020	10/07/2020

9.2. LE RISQUE INONDATION

Le territoire du Chambon-sur-Lignon est traversé par le Lignon du Velay et ses affluents mais aucune zone inondable n'est définie sur la commune.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation « Tence – Le Chambon-sur-Lignon » pour l'aléa inondation par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau a été prescrit le 21 Mai 2019. Il concerne l'inondation par le Lignon et la Sérigoule. L'étude est **en cours**.

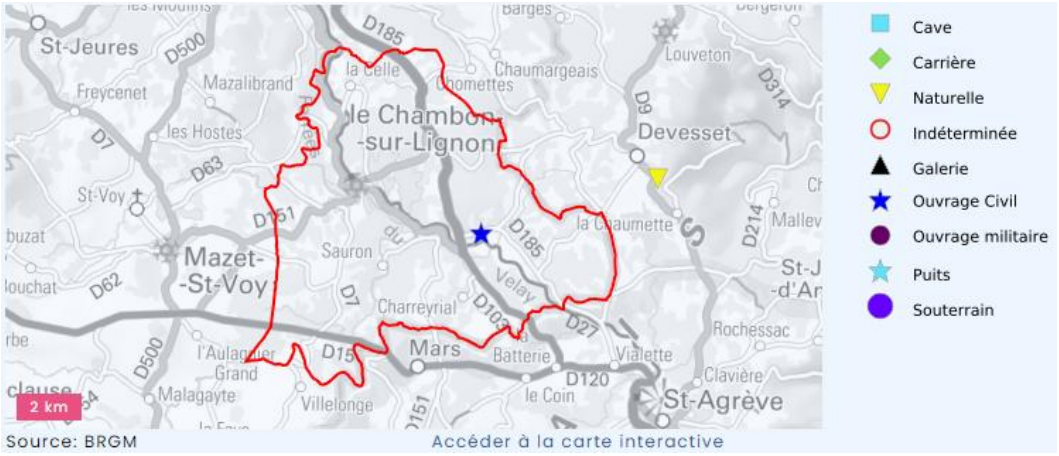


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

9.3. Le risque mouvement de terrain, affaissement et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)

Une cavité correspondant à un ouvrage civil est recensée aux Tavas. Il s'agit d'une galerie.

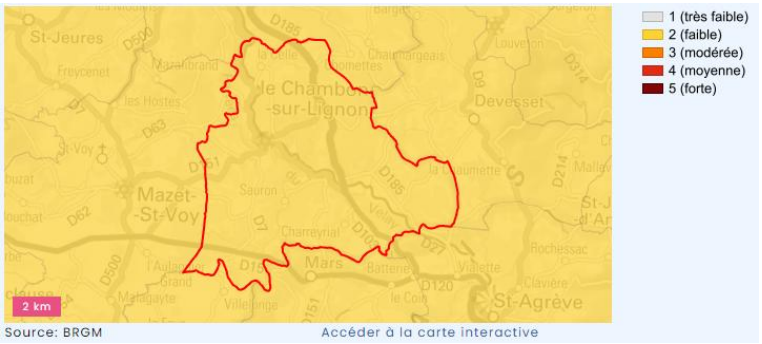
La commune a également fait part de l'existence de galeries, tunnels entre le château de Lambert et le bourg. Ces éléments ne sont pas cartographiés.



Concernant le risque affaissement et effondrements de terrain, la commune fait part d'un secteur de glissement de terrain potentiel dans le bourg sur le secteur entre la Route de Saint-Agrève et la Rue de la Grande Fontaine.

9.4. Le risque sismique

Le décret du 22 Octobre 2010 a redéfini le zonage sismique du territoire français. La commune du Chambon-sur-Lignon est classée en zone de sismicité de **niveau 2, aléa « faible »** comme la quasi-totalité du département de la Haute-Loire. Ce classement implique des prescriptions particulières pour certaines constructions.

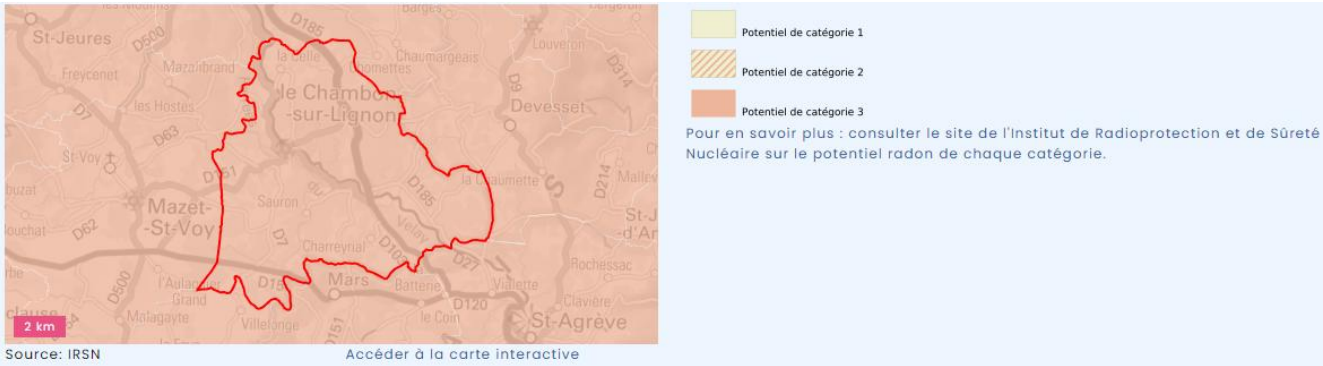


9.5. Le risque radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.
En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
Le potentiel radon du Chambon-sur-Lignon est de catégorie 3 - Fort.
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques, certaines formations volcaniques mais également certains grés et schistes noirs.
Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire.
Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les éléments d'informations sur ce risque radon sont présents sur le site internet de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire :
https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx



9.6. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

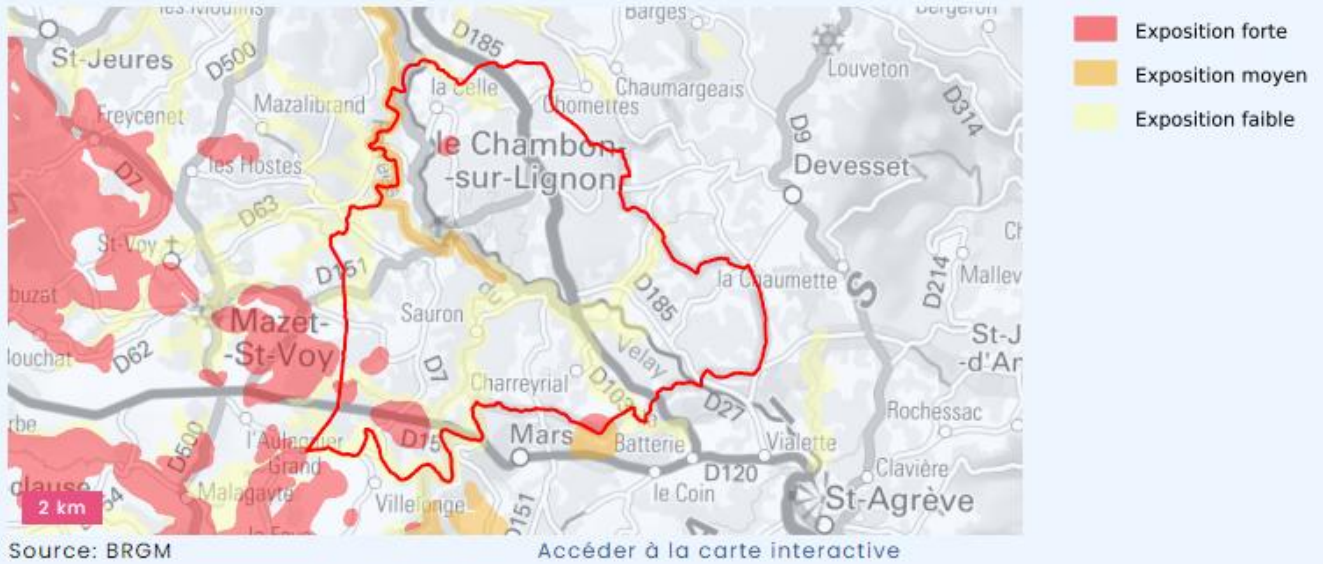
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Les retraits/gonflements des sols argileux peuvent entraîner des conséquences importantes sur le bâti.

Le territoire du Chambon-sur-Lignon est exposé à **des aléas faibles à forts selon les secteurs de la commune** :

- Exposition forte au Nord, à Péaure sur un lotissement, au Sud à Gérenton (habitat et entreprise), Fontbouchard, la Grange (quelques habitations isolées) et la Saliques (quelques habitations isolées),
- Exposition moyenne sur la partie Nord du Lignon mais englobant la partie Sud du Bourg,
- Exposition faible le long des cours d'eau.



9.7. LE RISQUE FEU DE FORÊT

La commune est concernée par le risque feu de forêt.
Dans le cadre de la loi du 10 juillet 2023, la Haute-Loire a été classée « nouveau territoire de feu ». D'ici l'été 2025, la préfecture devra identifier les massifs forestiers à risque incendie de forêt.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Si des massifs boisés sensibles aux incendies de forêt sont identifiés sur la commune, ils devront être préservés de toute forme d'urbanisation diffuse. Pour diminuer la vulnérabilité aux incendies de forêts des zones d'habitats ou d'installations urbaines, l'aménagement d'une zone tampon de sécurité devra être mis en œuvre. Elle aura pour objectif de réduire la puissance d'un incendie visant à réduire de manière conséquente le volume de végétation combustible. Il faudra assurer un entretien régulier de la zone et faciliter l'accès de cette interface forêt/habitat aux services de lutte contre l'incendie.

L'arrêté préfectoral n°CAB/SDS/SIDPC/2025-50 du 14 mars 2025, relatif à la protection contre l'incendie des bois, forêts, plantations, landes, maquis et garrigues, réglemente l'emploi du feu dans le département.

9.8. LES SITES INDUSTRIELS SUSCEPTIBLES D'ENGENDRER UNE POLLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site pollué n'est recensé sur le territoire du Chambon-sur-Lignon.

8 sites industriels sont inventoriés comme susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	État d'occupation de l'établissement	Compléments commune
AUV4300160	Entreprise COTTE	Ancienne Carrière de granite	Joubert	Début de l'activité 21/05/1954 Activité terminée	
AUV43000161	Entreprise DESFONDS	Ancienne Carrière de Peyrouet	Peyrouet	Début de l'activité 21/05/1954 Activité terminée	Actuellement utilisée en garage pour véhicules de collection
AUV43000163	INTERMARCHE ; SA SEPA	Station-service INTERMARCHE	Route de Saint-Agrève	Début de l'activité 03/06/1987 En activité	
AUV43000164	CEVENNES-SERVICES	Vente de combustibles en gros	Route du Mazet	Début de l'activité 12/05/1968 En activité	Actuellement utilisé par un vétérinaire
AUV43000165		Ancienne Carrière de granite	Le Sarzier	Début de l'activité 29/01/1951 Activité terminée	Garage Renault en entrée de bourg
AUV43000166	Entreprise VERRON	Ancienne Scierie VERRON	Les Balayes	Début de l'activité 01/01/1947 Activité terminée	Actuellement utilisée en garage
AUV43000167	Entreprise VERRON	Ancienne Scierie VERRON	Le Bois de Chambon	Activité terminée	
AUV43000646	Entreprise ROYER	Ancien garage ROYER	Route Nationale 103	Début de l'activité 31/03/1952 Activité terminée	Actuellement utilisée en garage

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LES RISQUES ET NUISANCES

Anciens sites industriels et activités de service (Basias)

Cavité souterraine :

Ouvrage civil

Risque glissement de terrain

Risque d'inondation (Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Tence – le Chambon-sur-Lignon » en cours)

Risque sismique faible

Risque radon fort

Retrait-gonflement des sols argileux :

Aléa faible

Aléa moyen

Aléa fort

Voies de communication routière :

Route départementale principale

Route départementale secondaire

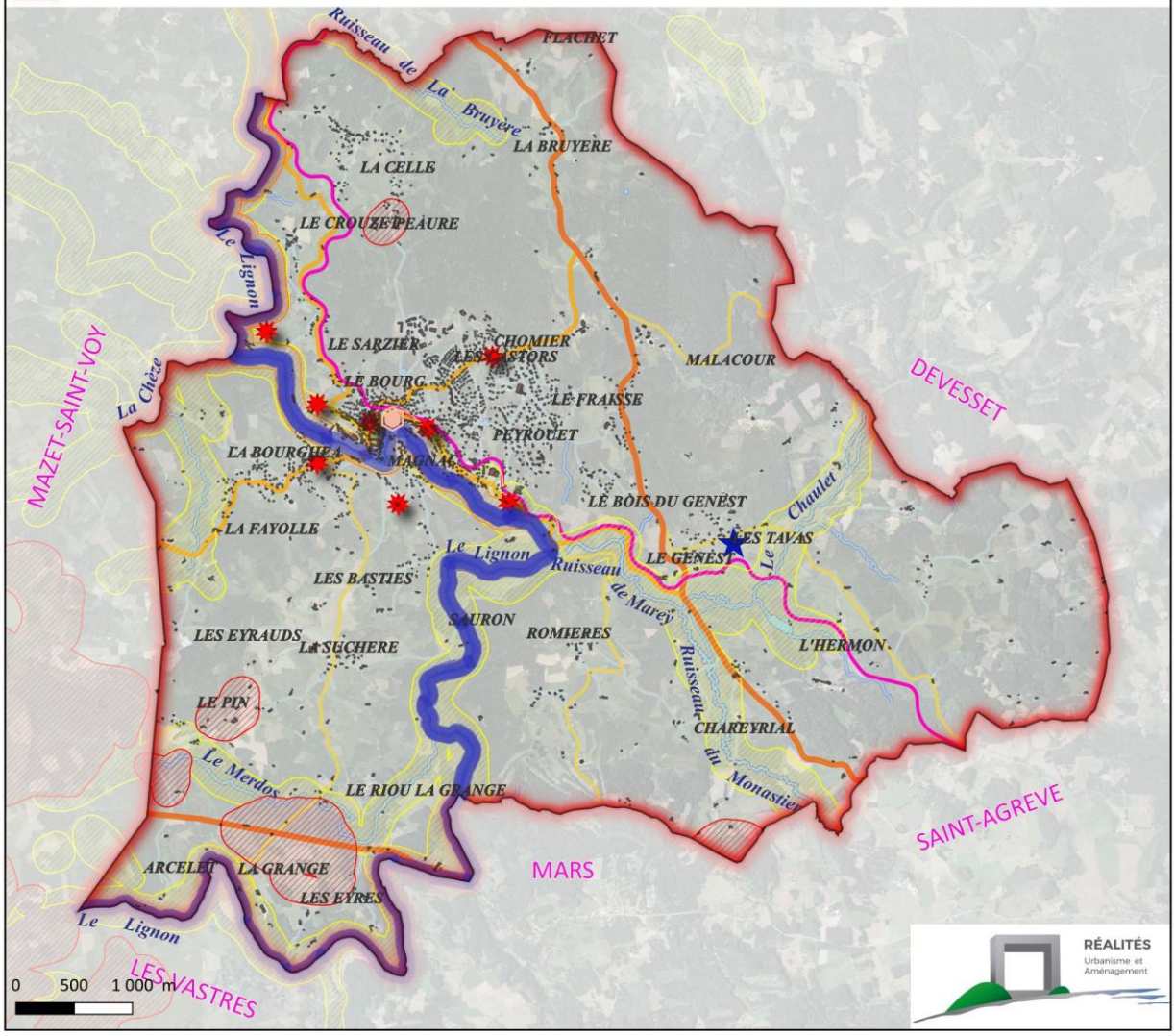
Route départementale

Voie communale

Train touristique des voies ferrées du Velay

Bâtis

Cours d'eau



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

10. LES RÉSEAUX ET SERVICES PUBLICS

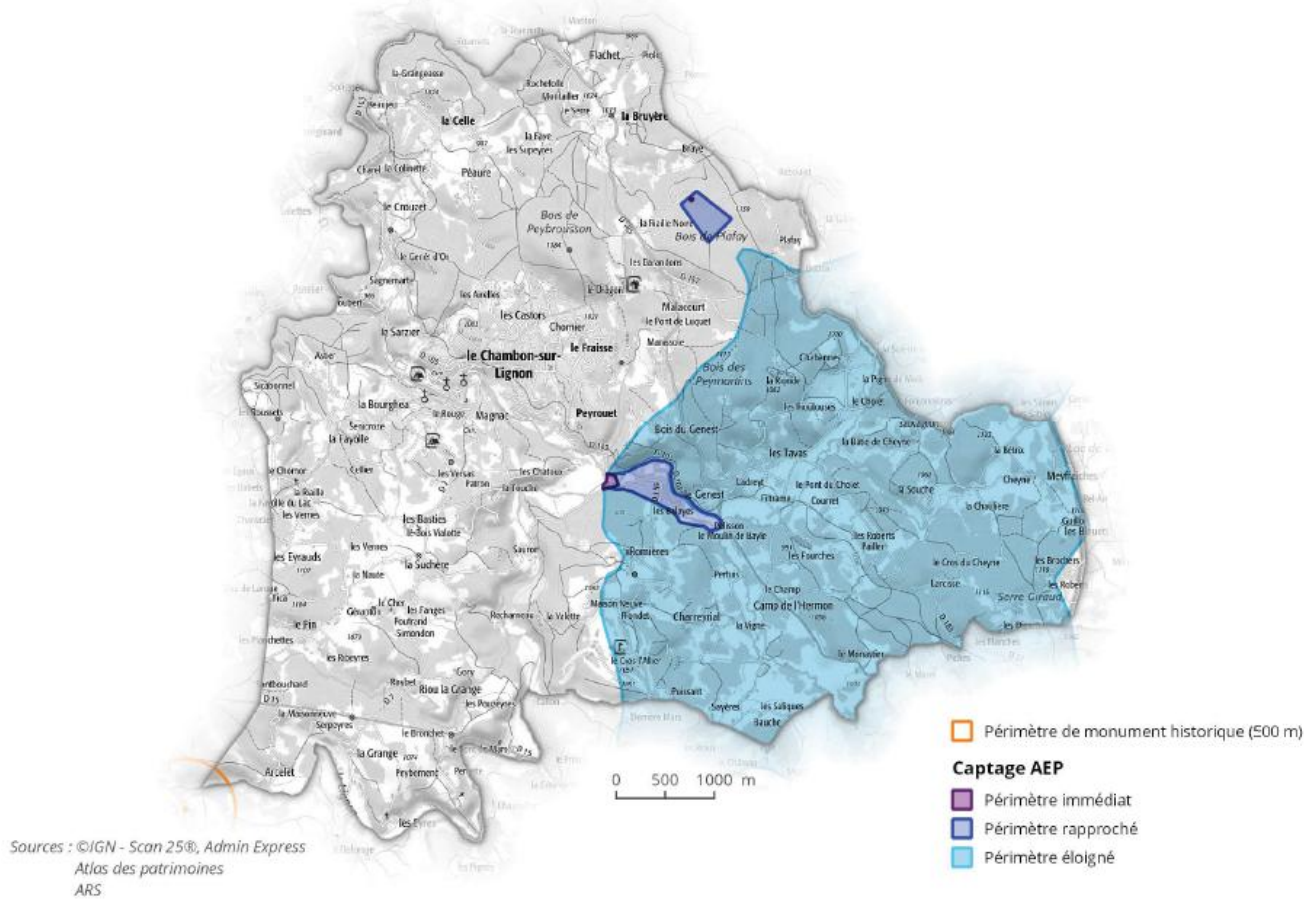
10.1. EAU POTABLE

La production, le transfert et la distribution de l'eau potable au Chambon-sur-Lignon sont assurés par Véolia Eau par délégation. **La station de traitement de l'eau située aux Roches, au Sud-Est du Bourg, est alimentée par le Lignon du Velay.**
En 2020, 2 527 habitants sont desservis, le rendement du réseau est de 68 ,8 %.

Selon le dernier bilan annuel communiqué par l'Agence Régionale de Santé (ARS), en 2021, l'eau est de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés. En effet, les contrôles affichent un taux de conformité bactériologique de 100 % et des paramètres physico-chimiques de bonne qualité avec une eau peu calcaire.

Des périmètres de protection de captage adduction d'eau potable impacts la partie Sud-Est du territoire à partir de la prise d'eau du Marey en lien avec la station de traitement d'alimentation en eau potable.

Servitudes de monuments historiques et périmètres de protection de captage (AEP) et PPRI



Un périmètre de protection est également présent au Nord-Est à la source des Plafay-Bruyère.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

10.2. ASSAINISSEMENTS COLLECTIF ET NON-COLLECTIF

L'assainissement collectif, géré en délégation, est une **compétence communale.** Elle assure les missions de collecte, transport et dépollution des eaux d'assainissement. La majeure partie des zones urbanisées du territoire bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif, unitaire pour le centre urbain et séparatif pour les parties les moins denses (essentiellement pavillonnaires). L'assainissement collectif est géré par l'intermédiaire d'une station d'épuration :

- STEU Le Chambon-sur-Lignon-Bourg, station urbaine, boue activée faible charge, capacité nominale de 2 233 EH, mise en service en 1978, somme des charges entrantes de 3 174 EH, débit de référence de 2 558 m^3/j pour une production de boues de 35 TMS/an destinées à l'épandage, conforme en équipement et performance, point de rejet dans le Lignon du Velay.

Une seconde station traite les eaux usées rejetées sur le secteur du golf :

- STEU LE Chambon-sur-Lignon- Lotissement le Go, station urbaine, filtres plantés, capacité nominale de 201 EH, mise en service en 2008, somme des charges entrantes de 201 EH, débit de référence de 30 m^3/j, conforme en équipement, sans objet concernant la conformité en performance, point de rejet dans le Lignon du Velay.

Pour l'assainissement non-collectif, **la compétence dépend de la CCHL** et est gérée en régie. Elle a décidé de confier la gestion du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) au Syndicat de Gestion des Eaux du Velay. Ce syndicat assure les contrôles (maisons neuves, ventes, installations existantes, …) sur les 6 communes.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif assure le contrôle technique des dispositifs d'assainissement non collectif, conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, à l'arrêté du 6 mai 1996 et aux articles L2224-8 et L2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

10.3. COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

La communauté de communes du Haut-Lignon a pris la compétence le 1er janvier 2006 : « collecte, traitement, élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés ». Cette compétence a été déléguée au Syndicat Intercommunale de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) « Entre Monts Et Vallées ». La Communauté de Communes lève une taxe de collecte des ordures ménagères. Un ramassage est effectué aux domiciles tous les mercredis.

Les déchets collectés sont ensuite traités à la décharge de Villemarché. Le SICTOM a également mis en place 2 déchetteries, une au Chambon-sur-Lignon et une à Dunières. Le tri sélectif est également organisé sur la commune en différents lieux sous forme d'Ecopoints verres, plastiques et papiers :

- ZA des Lebreyres ;
- Centre de tennis couvert – Chemin des Prairies ;
- Centre de tennis couvert – Route du Fraisse ;
- Collège-Lycée Cévenol ;
- Lotissement Les Grives ;
- Place des Balayés ;
- Collège public du Lignon ;
- Chemin de Tata Zoé ;
- La Suchère ;
- Rue de la Poste – La Gare ;
- Déchetterie ;
- La Celle ;
- Route du Stade ;
- HLM Les Castors ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- La Crouzette ;
- La Riaille du Chomor ;
- Les Barandons ;
- Les Souchettes ;
- La Bourghea ;
- Romières ;
- Bois Lagrange.

10.4. Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

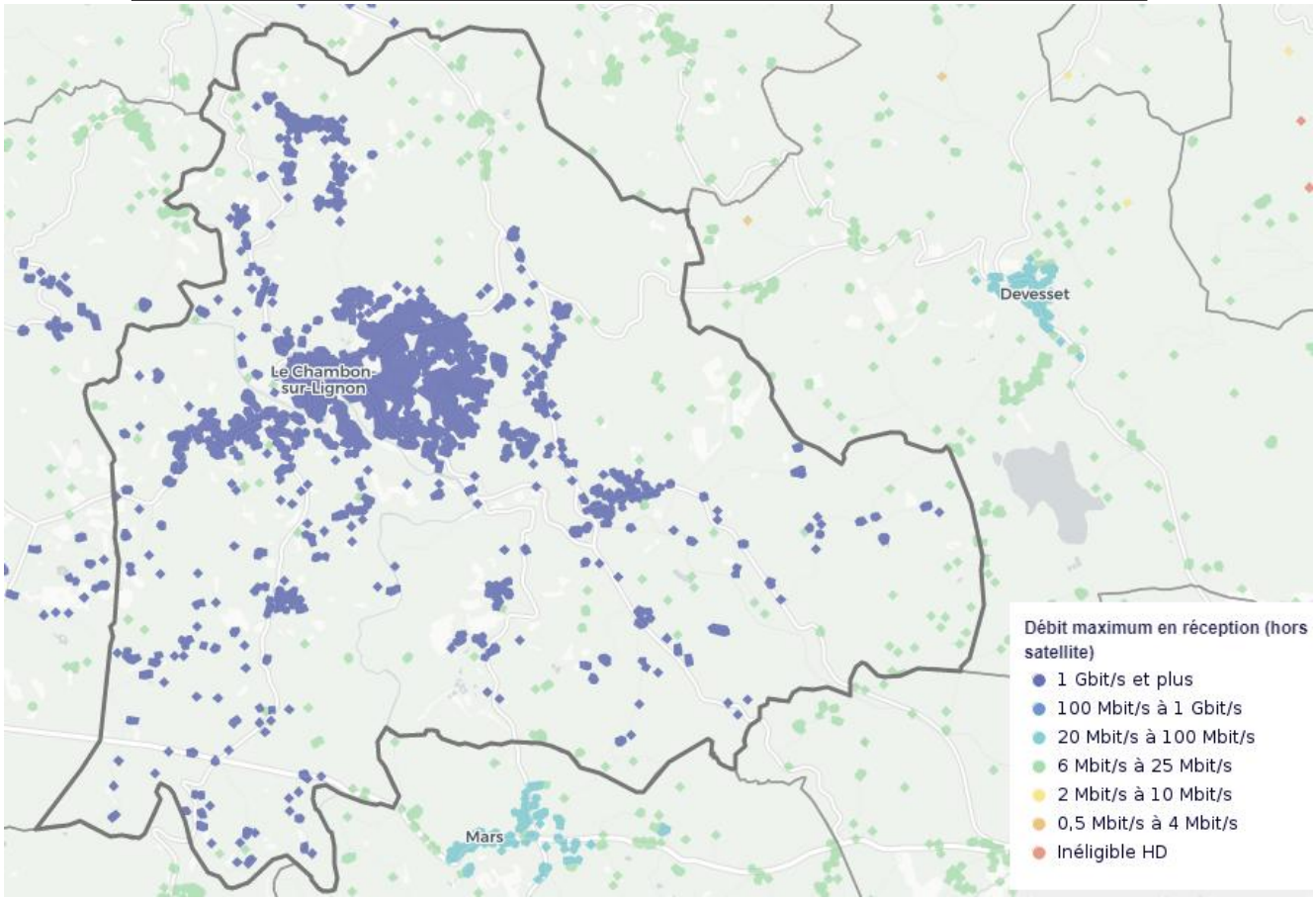
La commune bénéficie du **réseau FTTH** (« fibre optique jusqu'au domicile ») et est couverte à plus de 85 %. À l'échelle de la commune, la carte du réseau de l'ARCEP fait donc état d'un **bon accès à la fibre** avec des débits variant de 1Gbit/s au bourg et pour la plupart des logements de la commune à 6 Mbit/s pour les logements situés en périphérie dans les hameaux.

Comparaison temporelle du nombre et de la part de locaux raccordables à la fibre optique

Comment a évolué l'accessibilité de mon territoire à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique

	Part des locaux raccordables FTTH (fibre optique) (%)		Nombre de locaux raccordables FTTH (fibre optique) (locaux)	
Période	Le Chambon-sur-Lignon	Tence	Le Chambon-sur-Lignon	Tence
2019	0,0	25,3	0	535
2020	58,1	62,7	1 486	1 614
2021	85,9	77,8	2 219	2 009

Source : Arcep, données du 1er trimestre 2019, du 4ème trimestre 2020 et du 2ème trimestre 2021

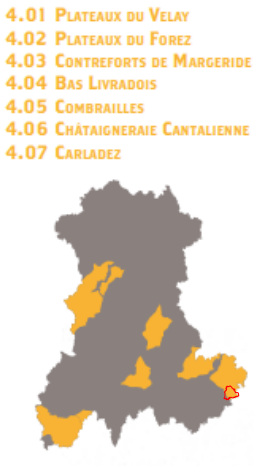


Source : https://maconnexioninternet.arcep.fr/

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

11. ANALYSE DU PAYSAGE

Source : http://www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr/IMG/pdf/tabloid_12bd02.pdf

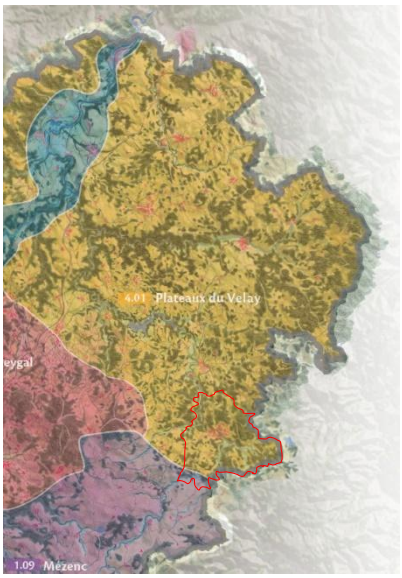


À l'échelle de l'Auvergne, Le Chambon-sur-Lignon fait partie de la **famille paysagère des campagnes d'altitudes** et de **l'unité paysagère des Plateaux du Velay**.

Les campagnes d'altitudes sont des régions de plateaux d'altitudes comprises entre 500 et 1 000 m, dédiées à l'élevage par une occupation agricole de moyenne montagne. Les parties sommitales sont souvent boisées. Le relief se caractérise par des plateaux érodés et creusés en vallées en V : pénéplaines, et le vallonnement doux des sols granitiques. Les campagnes d'altitudes évoluent suivant les transformations des exploitations agricoles.

L'ensemble paysager des plateaux du Velay est un grand territoire qui occupe toute la partie Est du département. Il pourrait se schématiser en un système de hauts plateaux (plateau de Saint-Just-Malmont, de Sainte-Sigolène, de Lapte et Montfaucon, du Lignon, de Dunières, du Chambon et de Tence) traversés par ses trois rivières (Semène, Dunières, Lignon). Les plateaux s'échelonnent entre 750 mètres et plus de 1000 mètres d'altitude. Il s'agit d'un plateau granitique très ancien.
Une des caractéristiques marquantes des plateaux du Velay est l'importance du couvert forestier et ses variations selon les secteurs et selon le niveau de pression agricole.
Au Chambon-sur-Lignon, ils se caractérisent de deux manières :

- **Dans les gorges de la Semène, de la Dunières et du Lignon**, les versants rocheux et abrupts ont naturellement été colonisés par la forêt où domine le pin sylvestre particulièrement adapté à ces conditions difficiles. Cette forêt spontanée donne un caractère sauvage à ces vallées inaccessibles.
- **Sur les hauts plateaux** (hauts de Dunières et de Riotord, du Chambon et de Tence), la forêt s'impose comme occupation principale des sols. Sur ces terres hautes (autour de mille mètres d'altitude), les bois de pins laissent la place aux grandes futaies de sapins aux lumières plus tamisées et aux ambiances plus fraîches qui attirent chasseurs et cueilleurs.

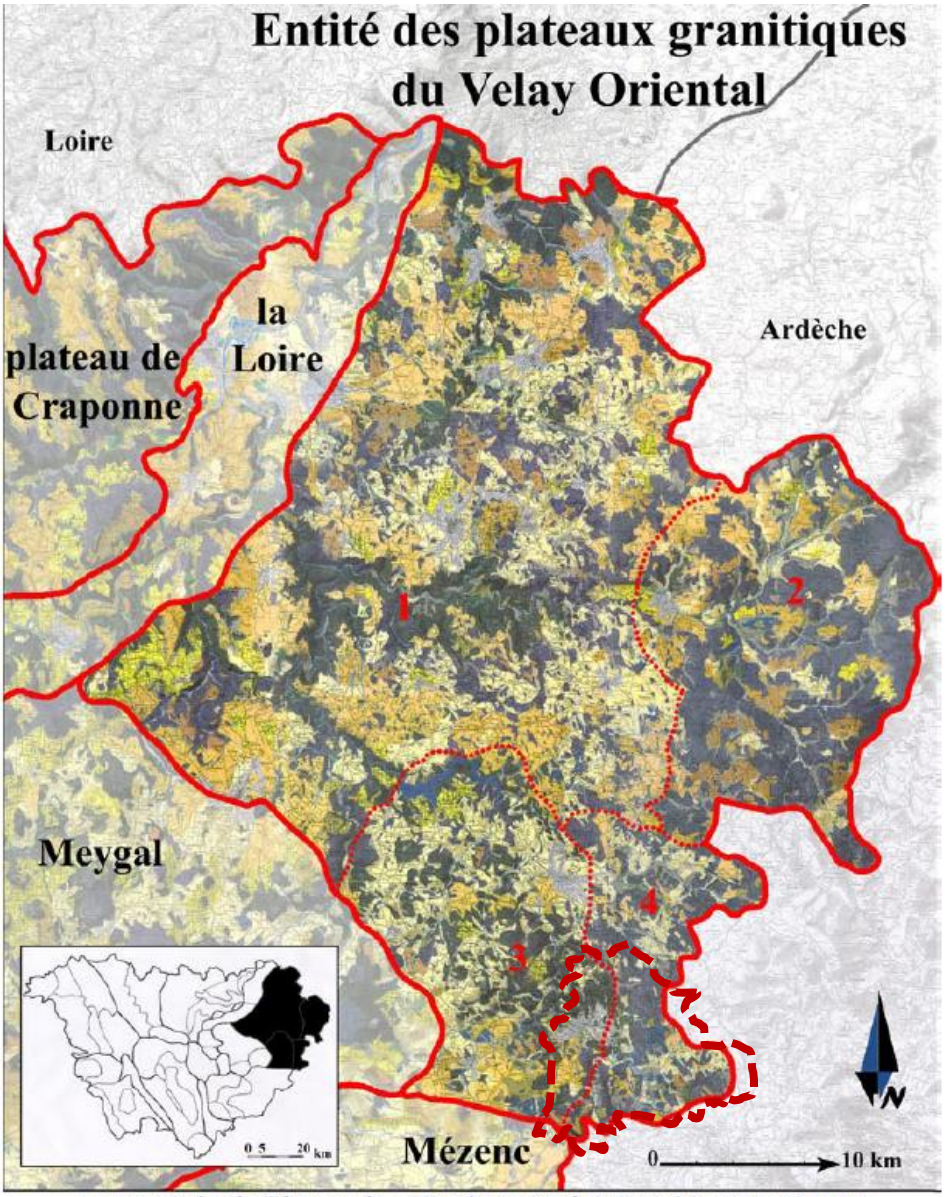


La répartition de l'habitat est intimement liée à la présence des sources qui a pour conséquence la dispersion du bâti traditionnel sur le territoire.
Le climat montagnard, associé à la fertilité limitée des terres et aux conditions naturelles très uniformes, explique une certaine homogénéité dans l'occupation des sols : les prairies sèches ou humides composent l'essentiel de l'espace agricole. L'agriculture est en effet principalement tournée vers l'élevage bovin et la production laitière.

Source : Inventaire des Paysages de la Haute-Loire

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

À l'échelle du département, le Chambon-sur-Lignon fait partie de **l'entité paysagère des plateaux granitiques du Velay Oriental.**



source : carte des identités paysagères -Atlas du paysage de la Haute-Loire - 1994 - C.A.U.E. 43

La caractéristique fondamentale des plateaux granitiques du Velay oriental est la compartimentation. Trois niveaux composent ce territoire :

- Les plateaux, premier étage de ce paysage ;
- Les éminences, deuxième étage de ce paysage, élevées ponctuellement à la surface du plateau (bourg de Lapte ou de Saint-Pal-de-Mons) ou plus massivement, constituant alors des entités paysagères nouvelles (Monts du Pilat, Chaîne des Boutières, Monts du Vivarais) ;
- Les gorges et vallées, rez-de-chaussée de ce paysage, qui séparent les plateaux les uns des autres en les incisant profondément.

La partie Ouest du territoire du Chambon-sur-Lignon se situe dans la sous-entité paysagère du Haut Plateau du Lignon et la partie Est dans celle des Hauts de Tence/Le Chambon.

- **Le Haut Plateau du Lignon :** ce plateau ondulant isolé entre le Massif du Meygal et les contreforts des Monts du Vivarais est situé entre 900 et 1 100 m d'altitude. Il est structuré par des petits vallonnements successifs occupés généralement par des prairies, parsemées d'arbres isolés et toujours cernées par une lisière forestière participant à la fermeture de l'espace et donnant une forte impression d'isolement. La découverte de cette entité se fait par des routes secondaires, sinueuses, au fur et à mesure des ouvertures visuelles. Situé en limite Est de cette entité, le bourg du Chambon-sur-Lignon domine la vallée du Lignon en rive droite, peu perceptible, et la ville est cernée par la forêt. L'architecture utilise traditionnellement les pierres de taille granitiques de

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

grandes dimensions et la lauze pour les toitures. Les pavillons plus récents implantés en périphérie des bourgs se démarquent. Les hameaux sont occupés par des fermes massives aux petites ouvertures.

Tendances : Progression de la forêt entraînant le renforcement du cloisonnement et de la fermeture de l'espace, déprise agricole, pression des constructions pavillonnaires mais aussi industrielles autour des bourgs, restaurations des fermes dans la campagne (résidences secondaires, mais aussi de plus en plus de résidences principales).

Enjeux : Maîtriser les boisements et conserver l'activité agricole, permettre à la vocation touristique de s'affirmer :

- Éviter une fermeture totale de l'espace : si elle participe de manière forte à l'identité du paysage, la forêt appauvrit aussi la richesse des perceptions et des ambiances. Certains espaces de « respirations » paraissent primordiaux autour des bourgs, le long des axes routiers, de la voie ferrée et sur les rares sites qui offrent des vues panoramiques ;
- Maintenir une activité agricole garante de l'entretien des espaces ouverts ;
- Maîtriser le développement urbain dans la périphérie des bourgs, traiter les entrées dans un secteur qui mise sur le tourisme même si le fort couvert boisé limite l'impact visuel des bâtiments et si la pression urbaine n'est pas aussi forte que sur le plateau des Trois Rivières.

Depuis La Suchère

Depuis La Grange

Vue sur le Pic du Lizieux depuis le Sud-Ouest du territoire communal

- **Les Hauts de Tence/ Le Chambon :** ces versants au caractère montagnard rejoignent progressivement les versants ardéchois et offrent des vues vers les Massifs du Meygal, du Mézenc et des reliefs ardéchois. Le couvert boisé est omniprésent et des prairies humides se situent en fond de vallées évasées. Les ripisylves accompagnent les cours d'eau L'habitat est dispersé et composé de fermes isolées.

  Tendances : Fermeture du paysage par les boisements, Développement pavillonnaire au-dessus de Tence.

  Enjeux : Conserver à ce secteur touristique ses attraits :

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- en évitant le mitage autour de Tence,
- en surveillant le site du Mas-de-Tence pour sa qualité paysagère,
- en protégeant les espaces encore ouverts,
- en reconquérant certains secteurs trop fermés (autour du Chambon-sur-Lignon).

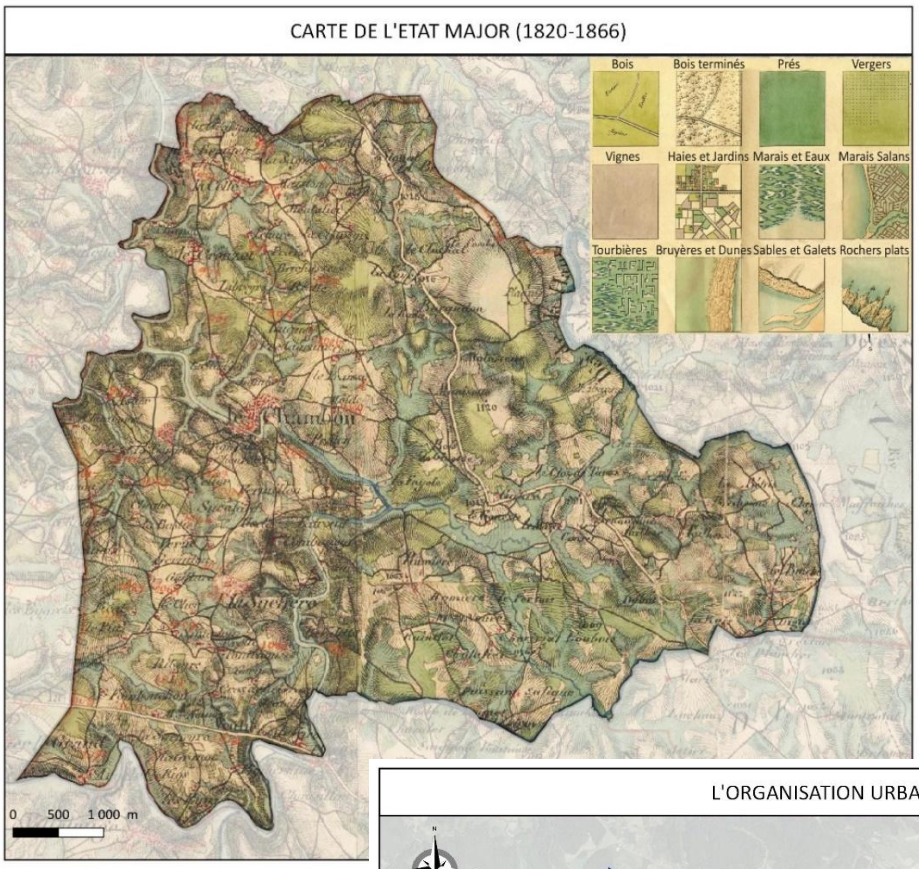
Depuis Les Digons

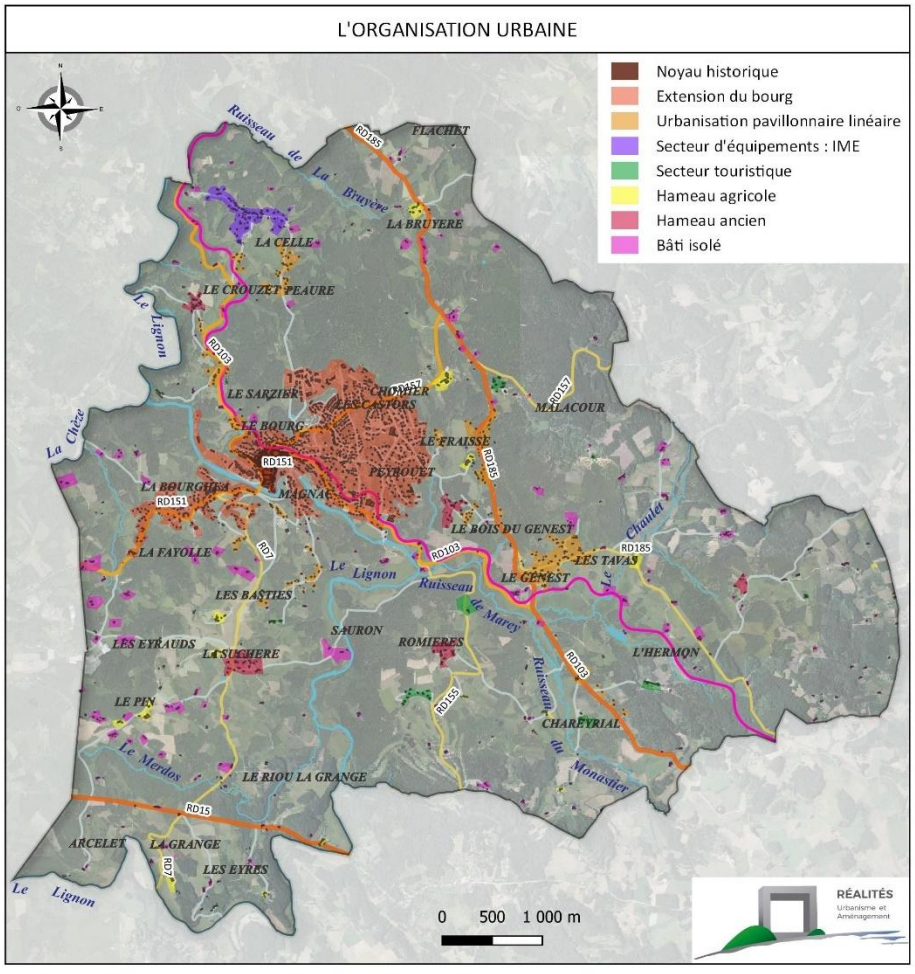
Depuis Le Sud-Est du territoire communal

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12. ORGANISATION URBAINE

12.1. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION



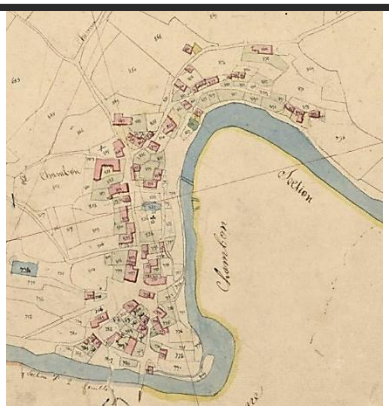


En plus du Bourg, certains hameaux du Chambon-sur-Lignon apparaissent historiquement comme ceux de la Bourghea, le Crouzet, la Celle, la Suchère, Romière, la Souche.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

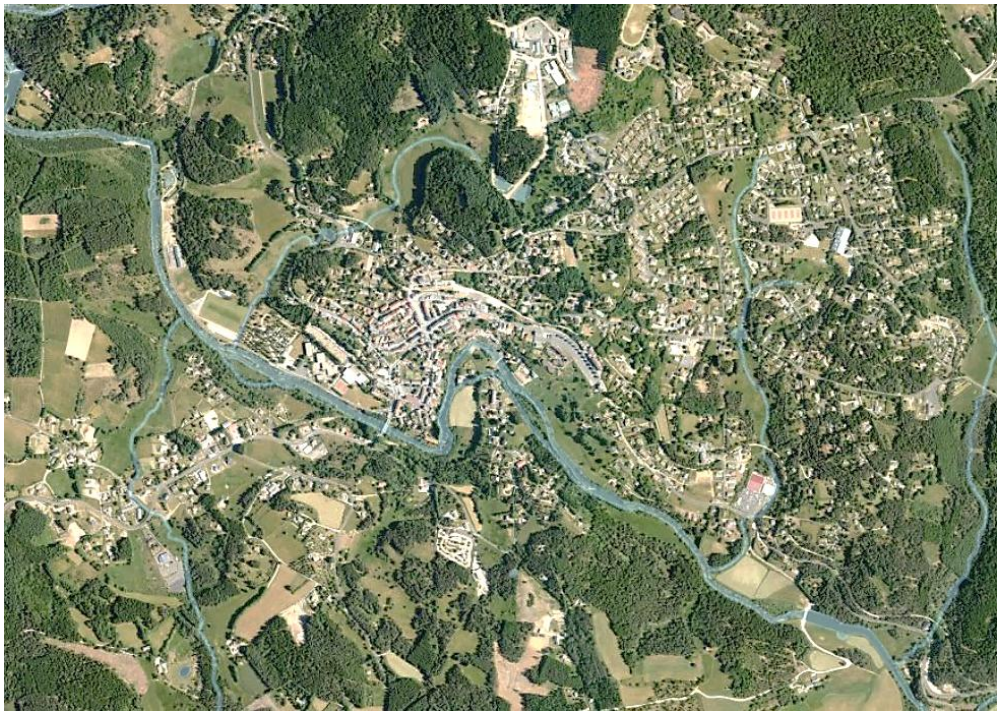
12.2. LE BOURG

Carte de l'État-Major (1820-1866)



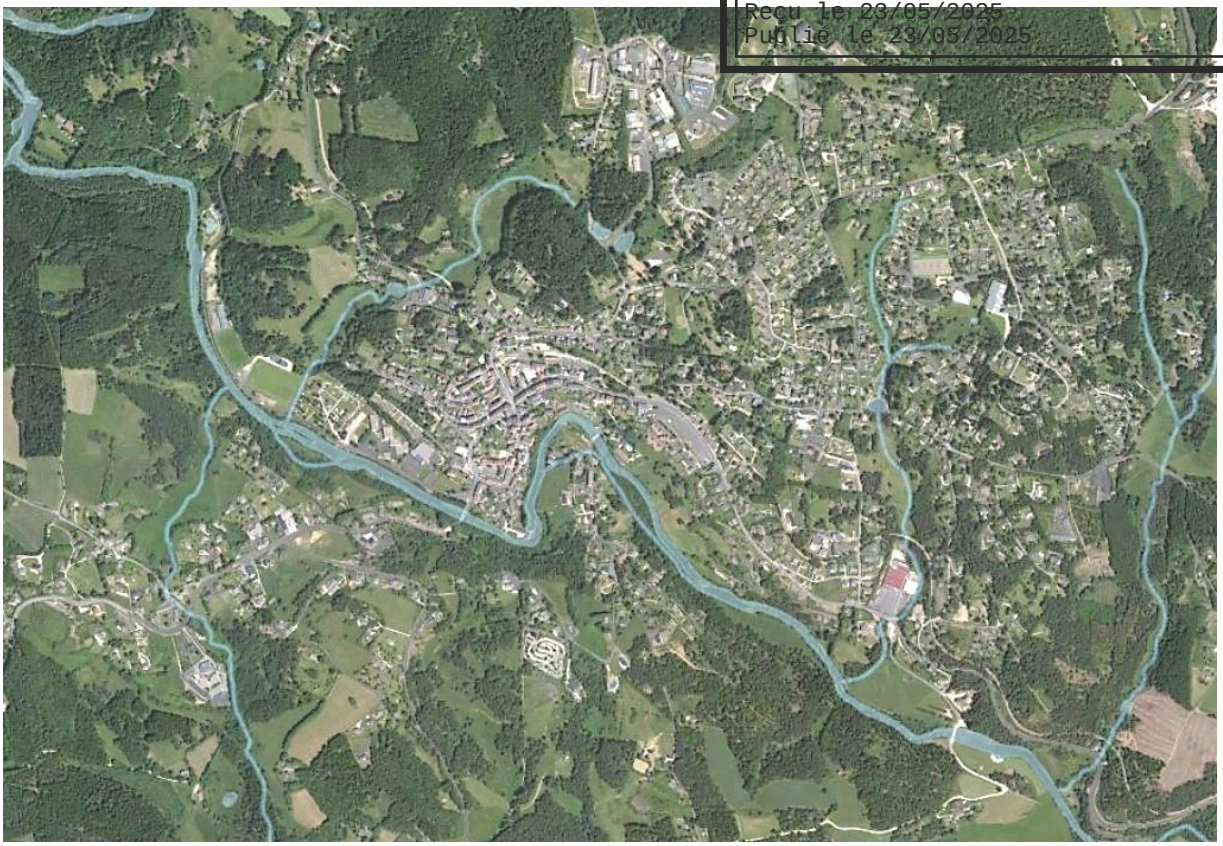
Cadastre Napoléonien (1832)

Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2000-2005

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Photographie aérienne 2019

Dominant la vallée du Lignon en rive droite, la ville du Chambon-sur-Lignon est presque entièrement absorbée par la forêt ; la rivière est peu perceptible.

Au fil des années, le Bourg originel s'est étendu d'abord le long des axes principaux de communication routière à l'Est, puis en densification entre les RD157 et RD103.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

L'urbanisation s'est principalement développée au Nord du Lignon hormis sur le secteur de Magnac avec la proximité du Bourg historique ou l'urbanisation traverse le Lignon.
À l'Ouest l'urbanisation s'est développée de manière linéaire, le long de la RD151 jusqu'à rejoindre le hameau historique de la Bourghea.

Le centre du Chambon-sur-Lignon est marqué par une ambiance anglo-saxonne où se côtoie une architecture moderne (années trente ou plus récente) et des bâtiments anciens (temple, église, habitations) aux toitures de lauzes dispersées dans le tissu urbain.

L'utilisation de pierres de taille granitiques de grandes dimensions donne aux façades des bâtiments un aspect très soigné. Les constructions anciennes du Chambon-sur-Lignon se singularisent par la grande régularité de la taille des blocs de pierres de teinte légèrement grise à beige.
L'entourage des baies est en pierre ou en briques, et on note la présence de quelques linteaux en pierre sculptés pour les portes d'entrée.

Les lauzes, couverture traditionnelle, sont encore visibles sur de nombreux bâtiments anciens, entretenus, rénovés. Pour des raisons techniques et surtout de coût, la lauze est aujourd'hui remplacée par des tuiles de natures diverses de teinte gris/noir, mais le bourg centre du Chambon-sur-Lignon possède encore un certain nombre de toitures de lauzes.

Quelques couvertures en tuiles rouges sont ponctuellement présentes. Mélangées par endroits, avec des toitures en lauzes ou en tuiles de teinte sombre, elles donnent une perception d'ensemble peu unifiée.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

En cœur de bourg, les constructions présentent généralement un rez-de-chaussée surmonté de 2 niveaux + combles dont certains sont éclairés par des lucarnes de toit les rendant habitables.
Le bourg concentre les constructions post-XXIe siècle : plusieurs époques et styles ponctuent notamment les abords de la RD 103 qui traverse la ville et se mêlent aux constructions plus anciennes et rurales que l'on trouve dans le reste du bourg :

- Bâtiments mêlant habitation à l'étage (ou aux étages) et vocation commerciale en rez-de-chaussée, souvent d'anciens immeubles de rapport datant du XVIII et du XIXe siècle,
- Maisons années 20 / 30 dites « maisons de la reconstruction » aux façades crépies et où l'utilisation de la brique démontre une recherche de polychromie. Dans sa forme générale, la petite maison ressemble à une maison ouvrière.
- Maisons des années 60 avec balcons et lucarnes en toitures,
- Bâtiments récents à l'architecture contemporaine.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

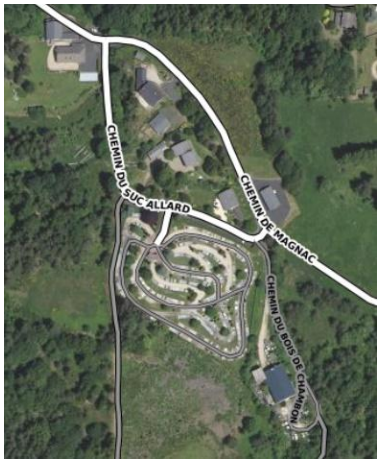
Les constructions anciennes formant le front linéaire de la ville centre ont connu de multiples rénovations au fil du temps et des époques, mais la vocation commerciale des rez-de-chaussée perdure, participant à l'attractivité et la mise en valeur de la ville.

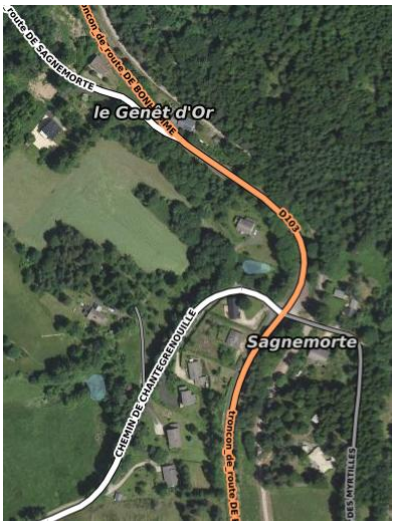
Les pavillons récents implantés en périphérie de la ville se démarquent des bâtiments traditionnels par leur crépi de teinte claire mais également par leur volume plus complexe. Beaucoup de toitures sont couvertes en tuiles de couleur sombre, opérant ainsi une certaine filiation par la teinte avec les toitures traditionnelles en lauzes.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

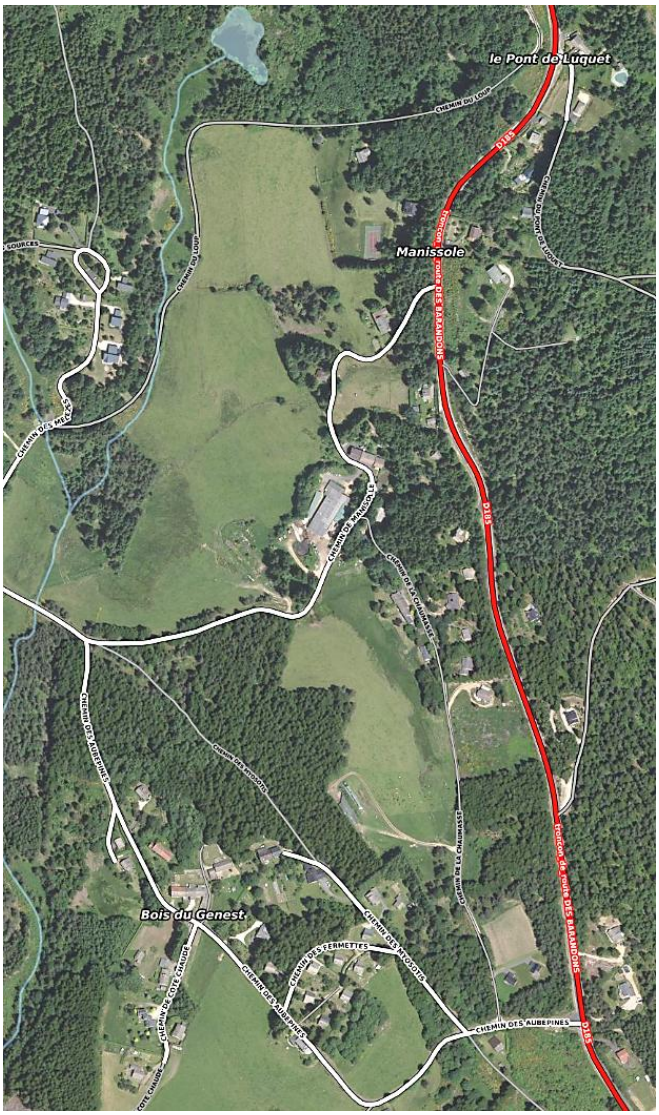
12.3. L'URBANISATION PAVILLONNAIRE LINÉAIRE

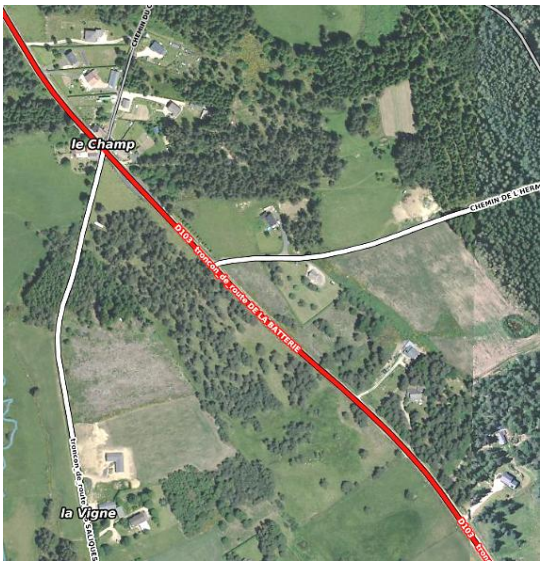
Cette urbanisation linéaire le long des voies routières s'est développée après les années 1950 et participe au mitage de l'espace agricole et naturel. Elle est caractérisée généralement par de l'habitat pavillonnaire peu dense.





AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025





AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12.4. LES HAMEAUX ANCIENS

Lorsque l'on s'éloigne un peu de la ville du Chambon-sur-Lignon, l'architecture rurale se distingue par son homogénéité (formes de toits, matériaux utilisés) et par une typologie simple des bâtiments où les maisons-blocs sont très dominantes.

12.4.1. La Bourghea

Le hameau historique de La Bourghea s'est peu développé et garde son organisation originelle. Historiquement isolé, ce hameau l'extension linéaire Ouest du Bourg s'est rapproché avec le développement des activités, de l'habitat pavillonnaire et touristique le long de la RD151 jusqu'à être « accroché » à cette extension du Bourg.

Carte de l'Etat-Major (1820-1866)

Cadastre Napoléonien (1832)

Photographie aérienne 1950-1965

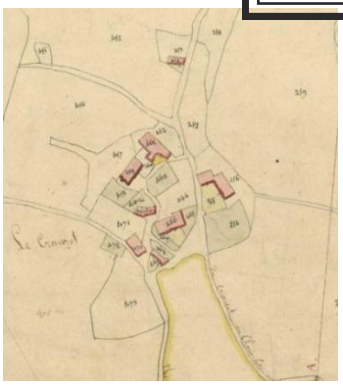
Photographie aérienne 2000-2005

Photographie aérienne 2019

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12.4.2. Le Crouzet

Carte de l'État-Major (1820-1866)



Cadastre Napoléonien (1832)

Photographie aérienne 1950-1965

Photographie aérienne 2000-2005

Photographie aérienne 2019

Le hameau originel du Crouzet a peu évolué au fil des années alors que de l'habitat s'est développé en discontinuité participant au mitage du territoire.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12.4.3. La Suchère

Carte de l'État-Major (1820-1866)

Cadastre Napoléonien (1832)

Photographie aérienne 1950-1965

Photographie aérienne 2000-2005

Photographie aérienne 2019

Entre la carte de l'État-Major et le cadastre napoléonien, des bâtis semblent avoir été démolis. Depuis les années 1950, le hameau de La Suchère s'est développé avec la construction d'habitat dans le hameau et également le long de la RD7 ou de manière plus isolée. Le caractère et le cadre du hameau ont cependant été conservés.
L'exploitation agricole, située à l'Ouest s'est également développée avec la réalisation de plusieurs bâtiments d'activité et l'habitation.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12.4.4. Romière

Carte de l'État-Major (1820-1866)

Cadastre Napoléonien (1832)

Photographie aérienne 1950-1965

Photographie aérienne 2000-2005

Photographie aérienne 2019

Le hameau de Romière est historiquement caractérisé par des bâtis dispersés et a subi peu d'évolution. Ces dernières années des nouvelles habitations se réalisent au Nord-Est du hameau.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12.4.5. La Souche

Carte de l'État-Major (1820-1866)

Cadastre Napoléonien (1832)

Photographie aérienne 1950-1965

Photographie aérienne 2000-2005

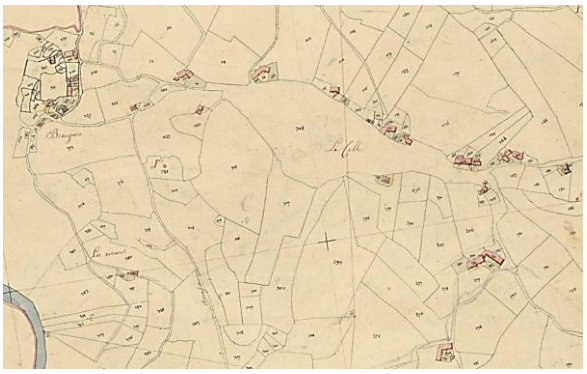
Photographie aérienne 2019

Le secteur de la Souche est historiquement caractérisé par du bâti dispersé et linéaire. Seuls les bâtis à proximité de la voie communale ont perduré. Ceux, situés aujourd'hui dans les boisements ont disparu.
Depuis les années 1950, quelques bâtis se sont réalisés à l'Ouest de la voie communale desservant le hameau.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12.5. Le secteur d'équipements : Institut Médico-Éducatif (IME) - La Celle

Carte de l'État-Major (1820-1866)



Cadastre Napoléonien (1832)

Photographie aérienne 1950-1965

Photographie aérienne 2000-2005

Photographie aérienne 2019

Le secteur de La Celle – Beaujeu a connu plusieurs évolutions. Historiquement (carte de l'État-Major), le secteur de Beaujeu accueillait une petite dizaine de bâtis denses et La Celle une urbanisation linéaire des deux côtés de la voie en partie Est.

Sur le cadastre napoléonien, le bâti est moins dense à Beaujeu et seulement au Nord de la voie à la Celle. Il en est de même sur la photographie aérienne des années 1950.

La photographie aérienne des années 2000 montre le développement de l'urbanisation à la Celle de manière linéaire à l'Est, de part et d'autre de la voie communale, et également au Sud de la voie traversant le hameau avec le

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

développement de l'IME puis le long de la voie communale pour l'habitat. Les boisements ont avancé au détriment de l'espace agricole.

Récemment, l'habitat continue de se développer sur la partie Est, la partie Ouest étant humide. Les boisements reculent au profit du tissu urbain lâche caractérisé par de grandes parcelles.

Aujourd'hui, il ne reste plus que deux ensembles bâtis à Beaujeu.

Beaujeu

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12.6. LES SECTEURS TOURISTIQUES

En plus du bourg, certains hameaux/écarts du territoire sont tournés vers le tourisme.

12.6.1. Malacour

Ce secteur accueille l'hôtel-restaurant Clair Matin et le Chalet des Barandons proposant la location de salle et des gîtes.
Une habitation s'est réalisée récemment au Sud.
Un peu plus au nord, se trouve l'accrobranche proposant également un snack.

12.6.2. Le Bois Vialotte

Un hôtel-restaurant se situe au Bois Vialotte. Cet écart est uniquement touristique, tous les bâtiments sont en lien avec l'activité.

12.6.3. Riondet

Ce secteur accueille le golf. L'habitat et l'hébergement touristique sous forme de gîtes se sont développés en bordure Nord et Nord-Est du golf.
Un bar-restaurant se situe au sein du golf.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12.6.4. Les Balayes

Situé au Nord du golf, les Balayes est un secteur isolé où se situe une auberge disposant d'un bar-restaurant et d'une chambre d'hôtes.

12.6.5. La Vigne

Ce secteur isolé et destiné au tourisme avec un centre d'activités sportives de plein air proposant des randonnées en moto, quad et trottinette et des hébergements composés de 3 gîtes et 5 chambres d'hôtes.
Une habitation a récemment été construite sur ce secteur.

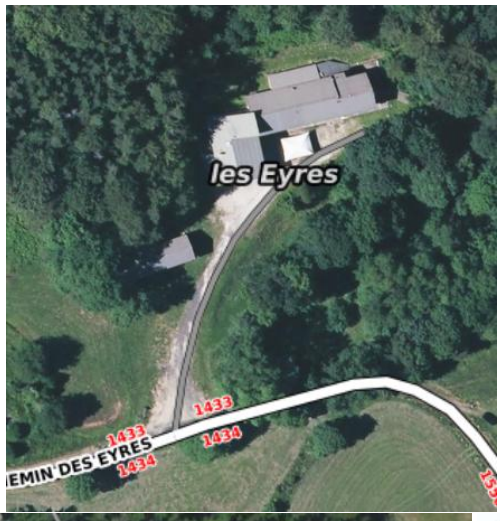
12.6.6. L'Hermon

Ce secteur est dédié au tourisme avec un centre multi-activités proposant également différents types d'hébergements.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12.6.7. Centres de vacances

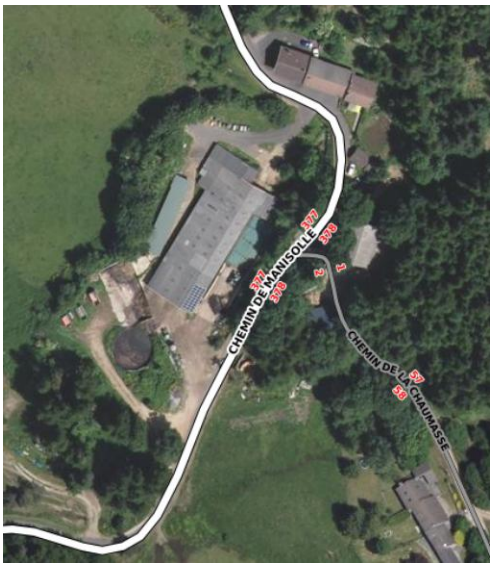
Plusieurs centres de vacances / colonies se situent sur le territoire communal : Les Eyres,
Ils sont isolés et se situent au bout de chemin en impasse.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12.7. LES HAMEAUX ET ÉCARTS AGRICOLES

L'activité agricole est toujours présente dans ces hameaux.
Il est important de ne pas créer de conflits d'usage entre habitants et activité agricole.
Ces hameaux ne seront donc pas à développer afin de privilégier l'agriculture.



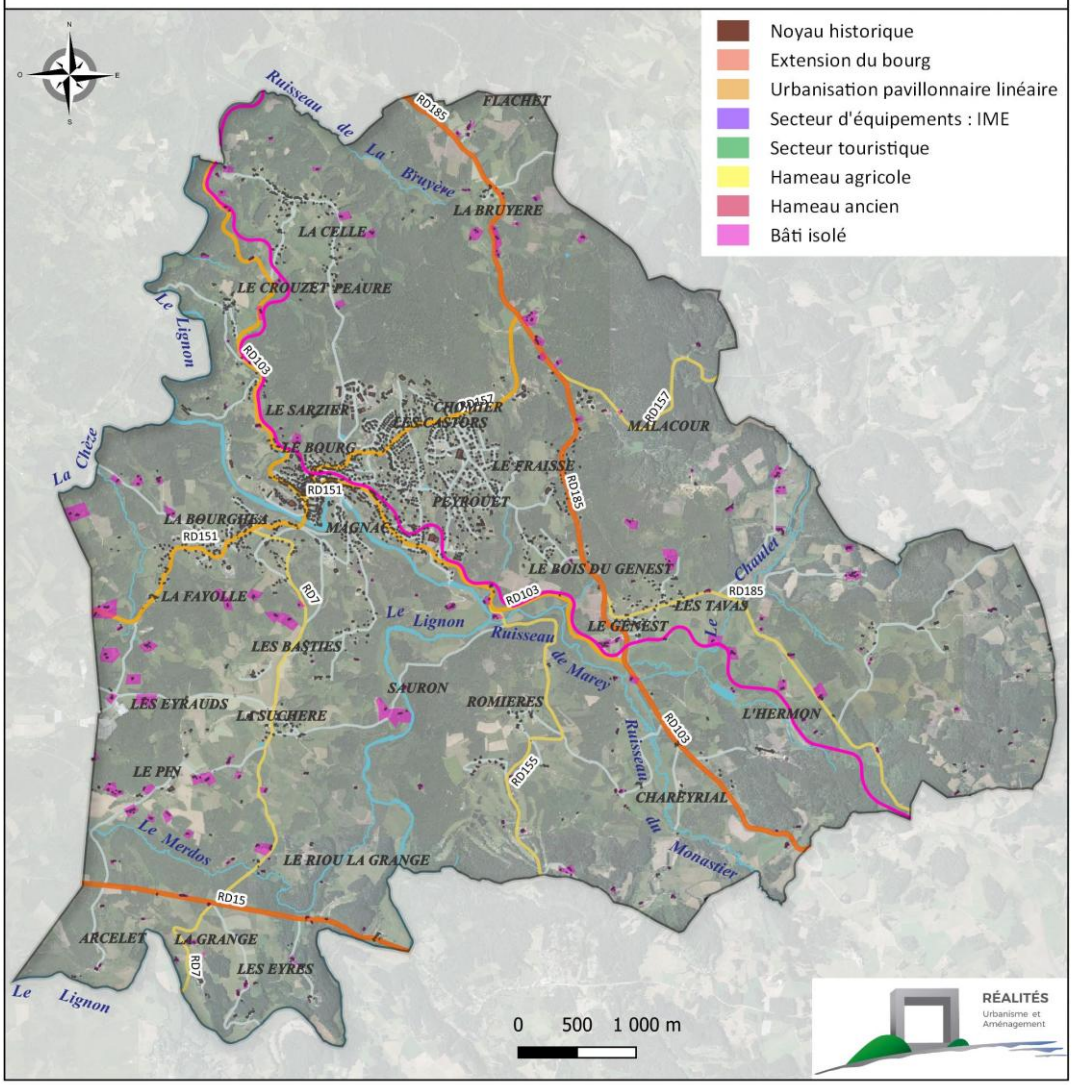
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

12.8. LE BÂTI ISOLÉ

Ces éléments urbains sont souvent excentrés du bourg, leur accès n'est pas toujours aisé.
Il s'agit d'anciennes fermes rénovées, de quelques maisons pavillonnaires.
Ces bâtiments participent au mitage de l'espace agricole qui doit être limité en excluant les possibilités de construction de nouveaux bâtis isolés.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

L'ORGANISATION URBAINE



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

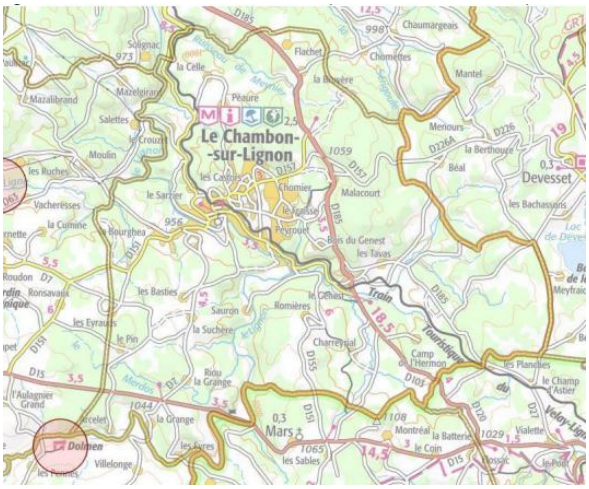
13. PATRIMOINE

13.1. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Absence de site à sensibilité archéologique.

13.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Aucun monument historique n'est recensé sur les communes. Seule une petite partie du périmètre de Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) du Dolmen des Pennes classé le 4 janvier 1968 sur la commune de Vastres est identifiée au sud-ouest de Le Chambon-sur-Lignon (Ministère de la Culture, 2021).



Carte issue de l'Atlas des Patrimoines

13.3. LE PETIT PATRIMOINE

Au Chambon-sur-Lignon, le patrimoine, situé sur l'ensemble du territoire, participe au cadre de vie et à l'attrait touristique.
Ce petit patrimoine relate le passé et l'identité du territoire.
Le document d'urbanisme peut permettre l'identification et la préservation de ces éléments patrimoniaux.

13.3.1. Le patrimoine religieux

Il se compose de l'église, du temple protestant et de tombes et cimetières protestants disséminés sur l'ensemble du territoire.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

13.3.2. Le patrimoine lié à l'eau

Des éléments liés à l'eau sont présents sur l'ensemble du territoire. Ce sont des lavoirs, des puits généralement dans des propriétés privées.

13.3.3. Ouvrages d'art

Le passage de l'ancienne voie ferrée est ponctué d'ouvrages d'art du fait de la topographie. Ces éléments sont utilisés et mis en valeur avec l'aménagement de la voie verte et de la voie ferrée du Velay Express.

13.3.4. Le patrimoine architectural

Il représente l'identité de la commune dans le bourg originel et les hameaux. Ce sont des bâtiments de caractère.
Le château de Lambert, privé, se situe en limite Sud du territoire communal, le long de la RD 15. Il a été bâti ou reconstruit en 1615 puis a évolué au fil des époques. Cette maison forte carrée est couronnée d'un toit de lauze et pourvue d'une tour. Il témoigne du style de vie de la petite noblesse depuis le XVIIe siècle.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les bâtiments de caractère sont en pierres avec des ouvertures plus hautes que larges. Les toitures sont traditionnellement à deux pans, de faible pente pour les tuiles, plus redressées pour les lauzes. Mais certaines constructions peuvent présenter 4 pentes. Ces toitures à 4 pentes ou à croupes permettent de distinguer des constructions plus nobles généralement, des simples logis.

Ils présentent des pierres d'angles, des encadrements de fenêtre en pierres, briques ou pierres jaunes avec arcs de décharge, ...

13.3.5. Les bâtiments agricoles historiques

Ce sont les bâtiments de fermes présents historiquement sur le territoire du Chambon-sur-Lignon.

Leur organisation architecturale est en lien avec les besoins liés à la pratique de l'activité agricole.

Le volume des fermes traditionnelles est « monobloc », l'habitation se détache parfois par son volume et par la répartition régulière des ouvertures.

Une rampe est située au centre du bâtiment ou sur un côté pour accéder à la grange et une cour, souvent un jardin, fait face à cette imposante bâtisse.

La ferme en ligne dite maison bloc constitue la formule la plus simple et probablement la plus ancienne. Face aux contraintes climatiques, ce modèle s'est implanté au revers des croupes, sur l'adret, ou sur des replis de terrains. Le logis, la grange et l'étable sont regroupés sous le même toit. Les fermes bloc peuvent se présenter soit en un seul volume (sans décrochement de toiture), soit en plusieurs volumes (le volume habitation se distingue du volume grange étable par un décrochement de toiture). Dans certains cas, la transformation d'une maison bloc primitive (un nouveau logis, plus vaste et parfois à un étage, est venu s'accoler au mur pignon de la construction d'origine) entraîne un décrochement des deux corps de bâtiments.

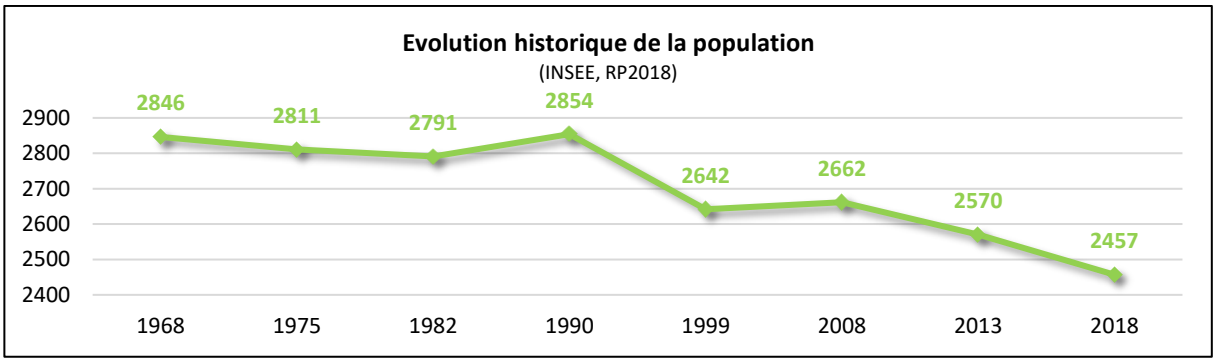
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

- Une perte d'habitants depuis les années 1954, avec une perte de 205 habitants sur la période 2008-2018 soit 8 % de la population essentiellement due à un solde naturel négatif. Une baisse démographique est parallèle à celle du territoire intercommunal.



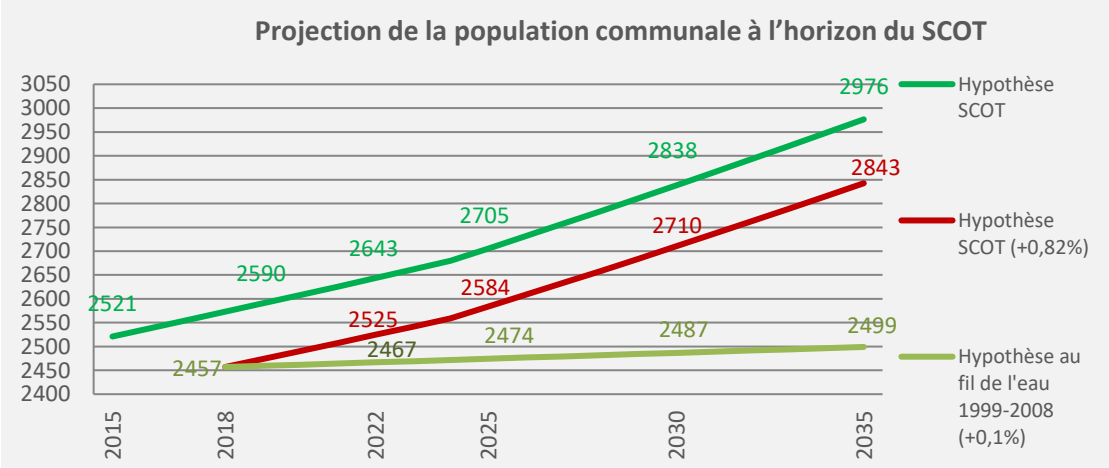
INSEE, RGP 1968-2018	Variation annuelle moyenne de la population en %						
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Le Chambon-sur-Lignon	-0,2%	-0,1%	+0,3%	-0,9%	+0,1%	-0,7%	-0,9%
CC du Haut Lignon	-1,0%	-0,9%	+0,1%	-0,2%	+0,9%	-0,1%	-0,5%
Haute-Loire	-0,2%	0,0%	0,0%	+0,1%	+0,7%	+0,4%	+0,1%

- Cette évolution démographique négative est contrebalancée par un fort dynamisme touristique. En effet, cette station de tourisme vert quintuple sa population en été (source CCHL). En 2019, la population communale est de 2 431 habitants mais elle atteint près de 15 000 habitants en période estivale.

<u>Les orientations du SCOT :</u>

L'objectif SCOT est un accueil de 15 000 nouveaux habitants pour atteindre 100 000 habitants en 2035.

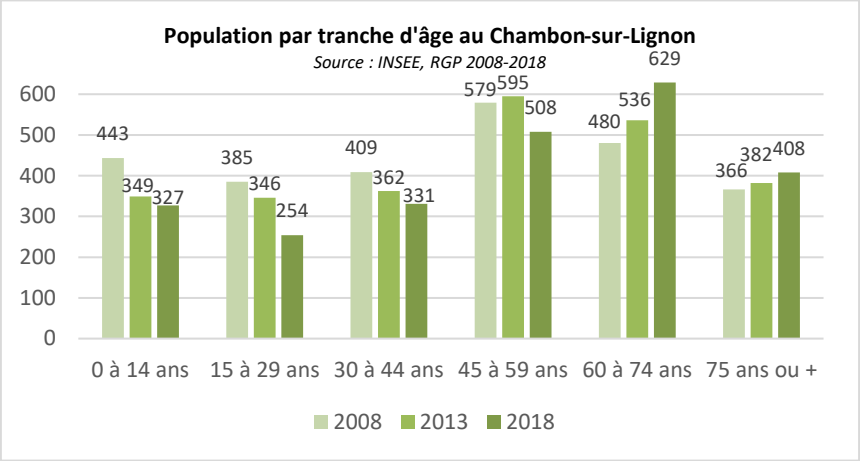
Le Chambon-sur-Lignon étant un bourg relais, les orientations du SCOT définissent un taux de croissance de +0,68 %/an sur 2015-2024 et +0,96% sur 2025-2035. Soit une augmentation de +390 habitants de 2018 à 2035, donc vers 2850 – 3000 habitants à horizon 2035.



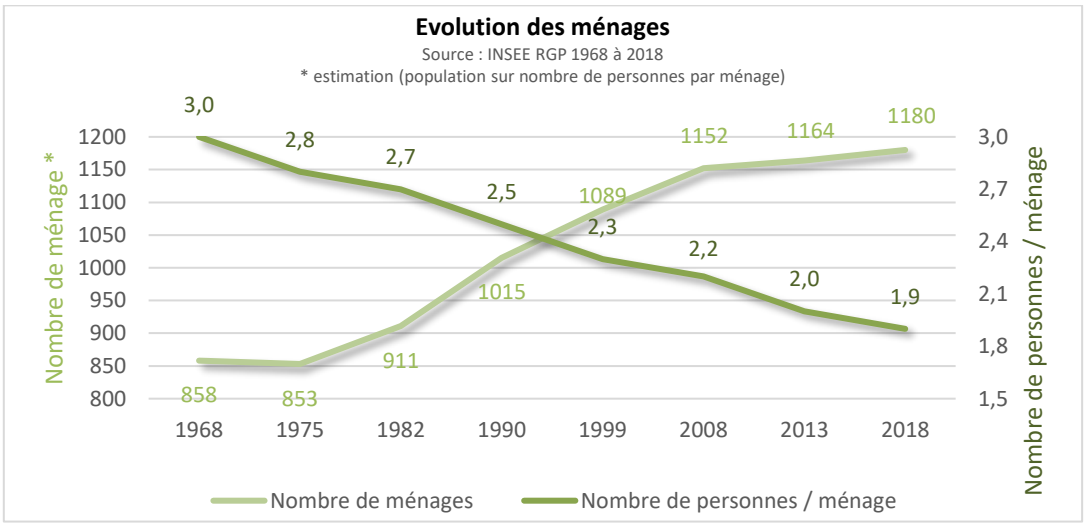
Ces projections sont données à titre informatif et d'aide à la décision, l'évolution de la population étant difficilement maîtrisable.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Une population vieillissante avec une part des plus de 60 ans représentant 42 % de la population communale en 2018 contre 31,7 % en 2008. Un indice de vieillissement de 194



- 42 % des ménages composés de personnes vivant seules, lié directement avec le vieillissement de la population et une moyenne de 1,9 personnes par ménage.



- Une part importante de familles monoparentales.
- Une proportion importante de jeunes vit chez leurs parents, même après 25 ans. Constat, sans doute lié à la difficulté pour ces jeunes d'accéder à un logement indépendant dans la commune, tend également à expliquer en partie leur départ vers l'extérieur, contribuant ainsi au vieillissement de la commune.

Les orientations du SCOT :

Diminution de la taille des ménages de -0,40 %/an entre 2015 et 2024 puis -0,30 %/an entre 2025 et 2034 passant de 2,26 à 2,11 personnes par ménage pour les bourgs relais.

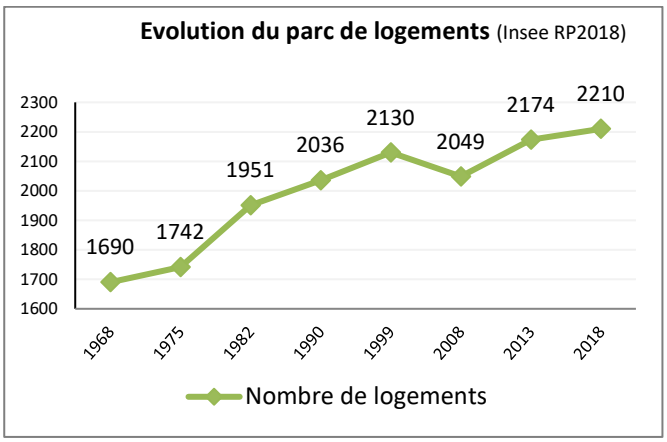
Pour le Chambon-sur-Lignon on passerait de 1,9 à 1,8 personnes par ménage à horizon 2035.

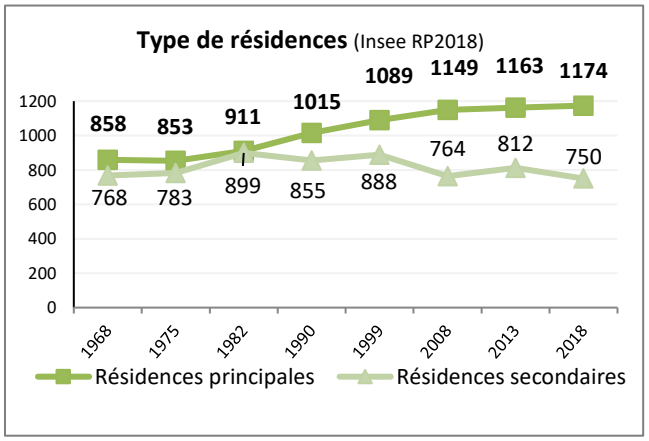
- Un taux d'activité en hausse et un indice de concentration d'emploi de 115.
- Coexistence d'une population aisée et de personnes à faibles ressources
- La moitié des revenus provient des pensions de retraite

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. LE PARC DE LOGEMENTS

- En 2018, 2 210 logements au Chambon-sur-Lignon ; 161 nouveaux logements ayant été construits depuis 2008, malgré une perte en parallèle de 185 habitants.
- Un parc de logements marqué par l'importance des résidences secondaires : 53,1 % de résidences principales, 33,9 % de résidences secondaires et 12,9 % de logements vacants.





- Un parc de logements marqué par l'importance des résidences secondaires

Le SCOT :

Les communes ayant plus d'1/3 de résidences secondaires sont considérées comme communes « touristiques ».
Avec 34 % de résidences secondaires en 2018, au SCOT, le Chambon-sur-Lignon est donc bien considéré comme commune « touristique ».

- Vacance qui se manifeste surtout dans le centre-bourg, avec des immeubles anciens à rénover, une précarité énergétique et beaucoup de copropriétés.
- Étude de la CCHL : le taux de vacance se situerait plutôt entre 8 % et 12 % du parc de logements, soit 116 logements effectivement vacants et 75 potentiellement vacants. À noter que 100 logements vacants LOVAC n'ont pas été vérifiés. L'étude indique également que l'état des façades des logements vacants est globalement bon ou moyen.

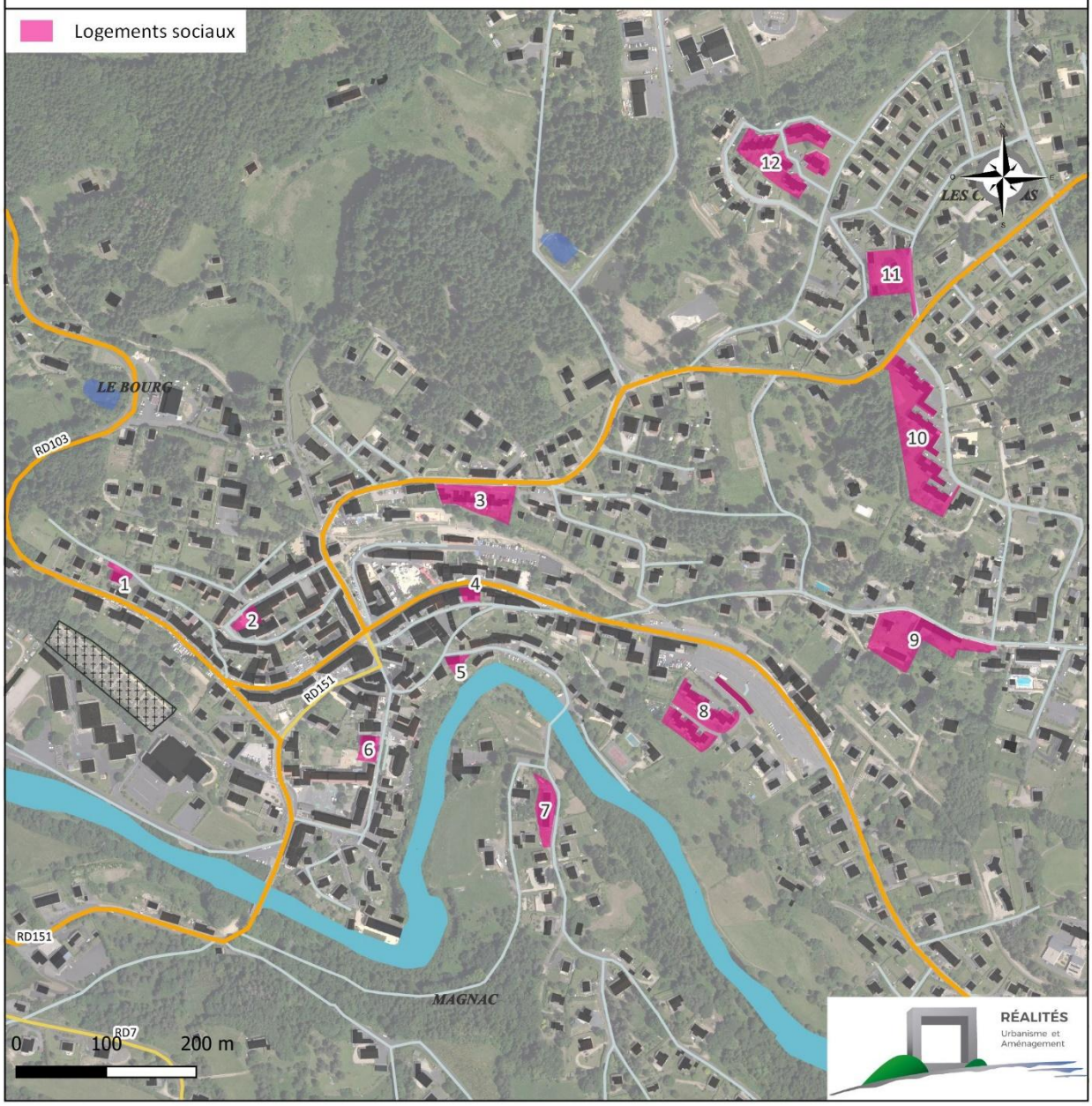
Les orientations du SCOT :

S'engager dans un objectif de sortie de vacance pour atteindre une part de logements vacants en 2035 n'excédant pas 9 % dans les bourgs relais.
Objectif de remise sur le marché de logements vacants : -0,95 % sur 2015-2024 et de -1,05 % sur 2025-2035 pour les bourgs relais.
Pour le Chambon-sur-Lignon, l'objectif est donc la remise sur le marché de 45 logements vacants à horizon 2035.

- 72,5 % de maisons, 26,5 % d'appartements.
- 69,6 % de propriétaires, 28,1 % de locataires dont 8,6 % de logements sociaux.
- D'après les données communales (extrait du registre des permis de construire), sur la période 2012-2021, 66 logements uniquement en individuel ont été autorisés, soit 6 à 7 logements par an.
- Extension de l'EHPAD en 2021 avec la réalisation de 15 couchages supplémentaires (logements en résidence).
- Des projets avec la réalisation d'habitat partagé pour seniors avec 6 logements dans une ancienne maison d'enfants à la Fayolle, la réalisation de 8 logements en centre bourg, La Grande Oustau, habitat partagé pour les seniors.
- Une évolution des logements sociaux avec la vente de 5 route de Saint-Agrève, 12 logements des HLM Lambert qui vont être détruits et reconstruits, une réflexion en cours sur le site de la rue Grande Fontaine.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LES LOGEMENTS SOCIAUX



N°	Nom	Année	Nb logts	Type	Nb pièces
1	Le Clos fleuri	1950	6	6 collectifs	2T2 - 2T3 - 2T4
2	13 Rue Neuve	1950	8	8 collectifs	1T1 - 5T2 - 2T3
3	Les Ombrages	2010	12	12 intermédiaires	2T2 - 4T3 - 4T4 - 2T5
4	Route de St Agrève	1997	3	3 collectifs	2T2 - 1T3
5	Grande fontaine	1956	6	6 collectifs	3T1 - 3T3
6	Rue de l'Eglise	1950	5	5 collectifs	4T2 - 1T3
7	Magnac	1956	12	12 collectifs	6T3 - 6T4
8	Les Balayes	1977	22	12 collectifs - 10 intermédiaires	4T2 - 8T3 - 6T4 - 4T5
9	Pierre Valdo Cote de Mole	2007	3	3 collectifs	2T3 - 1T4
10	Les Souchettes	1981	27	18 intermédiaires - 9 groupés	6T2 - 12T3 - 5T4 - 4T5
11	Chemin de Barandons	1950	7	7 collectifs	4T3 - 3T4
12	HLM de Lambert	1984	24	20 intermédiaires - 4 groupés	4T2 - 16T3 - 2T4 - 2T5

- La réalisation de logements touristiques : 13 en 2019, 3 en 2020, 3 en 2021.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Des demandes en matière de logements : une trentaine par an pour du logement social, une forte demande de la part des saisonniers et concernant les résidences secondaires.

Les orientations du SCOT :

Objectif de répartition de la construction neuve entre 2015 et 2035 pour les bourgs relais : ***60 % en individuel pur, 25 % en individuel groupé, 20 % en collectif, 5 % en résidence.***

Le Porter A Connaissance de l'État :

Enjeux :

- Le PLU veillera à adapter le parc de logement aux besoins des personnes âgées en incitant à la réalisation de logements de taille modeste de type T2 ou T3 maximum. Ces logements devront être accessibles pour un public présentant le risque d'être à mobilité réduite. Aussi le bourg est tout indiqué pour mener cette réflexion. L'isolation et le chauffage de ces logements devront être performants. Le besoin en termes de rénovation énergétique est à moduler au regard des rénovations qui seraient déjà effectuées. Enfin, le maintien des commerces de proximité est nécessaire pour les personnes habitant le bourg et connaissant des difficultés de mobilité.

- Afin de viser à un rééquilibrage de la démographie communale, le PLU doit mettre en œuvre tous les leviers de nature à attirer une population plus jeune. Le projet communal doit permettre la réhabilitation des logements anciens en les adaptant à la demande des jeunes ménages (du T1 au T3) avec une isolation et un mode de chauffage adaptés. La construction de logements neufs selon les mêmes critères pourra être envisagée dans les parties du bourg proches des commerces. Le PLU devra envisager des opérations de réhabilitation mais également des opérations de renouvellement urbain dans des secteurs du centre bourg.

Enfin cette démarche de réhabilitation, de rénovation et de renouvellement urbain pour ces deux catégories de population, personnes âgées et jeunes ménages doit s'accompagner d'une offre de services : écoles, établissements de santé, …).

La commune du Chambon-sur-Lignon comprend 12,9 % de logements vacants. Ce projet de PLU devrait également permettre de s'inscrire dans les objectifs fixés par le SCOT afin d'atteindre 9 % logements vacants.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

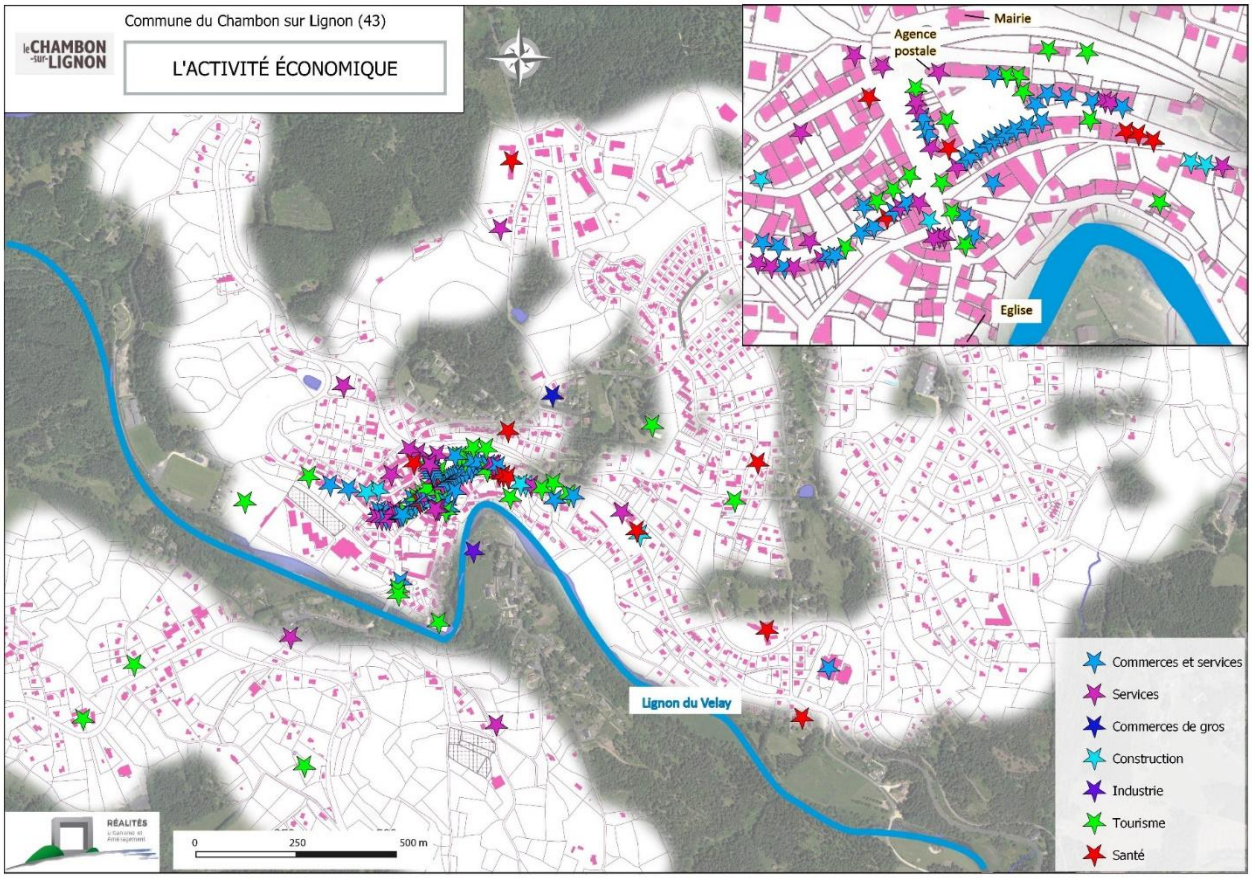
3. CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES

- Un indice de concentration de l'emploi à la hausse atteignant 115,2 % en 2018.

Source : INSEE, RGP 2008-2018

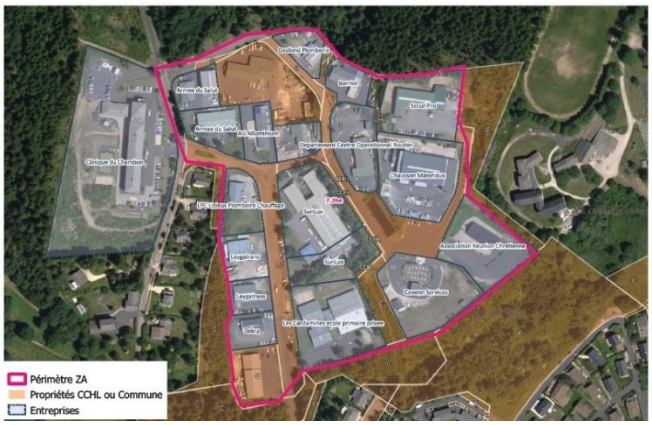
	2008	2013	2018
Nombre d'emplois sur la commune	1 049	992	944
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	944	880	819
Indicateur de concentration de l'emploi	111,1%	112,7%	115,2%
Taux de chômage	10,4 %	15,1 %	14,1 %

- Un taux de chômage élevé de 14,1 % en 2018, supérieur à celui des territoires de comparaison, touchant de manière plus marquée les jeunes et les femmes.
- Une majorité d'établissements employeurs (63,2 %) dans le secteur du commerce, des transports et des services publics mais un plus grand nombre d'emplois (54,4 %) proposé dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement et la santé. Répartition est en lien avec le statut de Bourg relais du Chambon-sur-Lignon.
- Des créations d'entreprises dans les domaines de l'industrie, des commerces, transports, hébergement et restauration, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, l'immobilier (témoignant de l'attractivité du Chambon-sur-Lignon). Dynamique traduisant la fonction de centralité du Chambon-sur-Lignon et affirme sa vocation touristique.
-
- Une offre en commerces et services avec un rayonnement à l'échelle locale digne d'un bourg relais et lié à la vocation touristique mais une fragilité au niveau de certains services de santé.
- Des artisans et industries dispersés sur l'ensemble du territoire, notamment des menuiseries.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Une zone d'activités intercommunale, la ZA des Lebreyres, au Nord du Bourg, accueillant 25 entreprises (plus de disponibilité).



- Un projet de zone d'activités économiques intercommunale sur le secteur des Barandons, 3,7 ha.

Le Porté A Connaissance de l'État et la note d'enjeux :

- L'activité économique doit être privilégiée en continuité de la zone d'activités actuelle de Lebreyres et non sur des secteurs en discontinuité et non encore artificialisés. Les réalisations qualitatives observées sur la zone actuelle pourront servir de modèles aux extensions de cette zone. Ces démarches qualitatives peuvent trouver une traduction concrète dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les orientations du SCOT :

- *Favoriser la mixité fonctionnelle,*
- *Favoriser la mobilisation des locaux d'activités vacants ou en sous occupation,*
- *Prévoir l'accueil de minimum 3 640 nouveaux emplois au sein des zones d'activités sur les 5 200 emplois projetés,*
- *Soutenir les activités présentielles, les filières spécialisées du territoire dont la filière bois.*

Les prescriptions du SCOT :

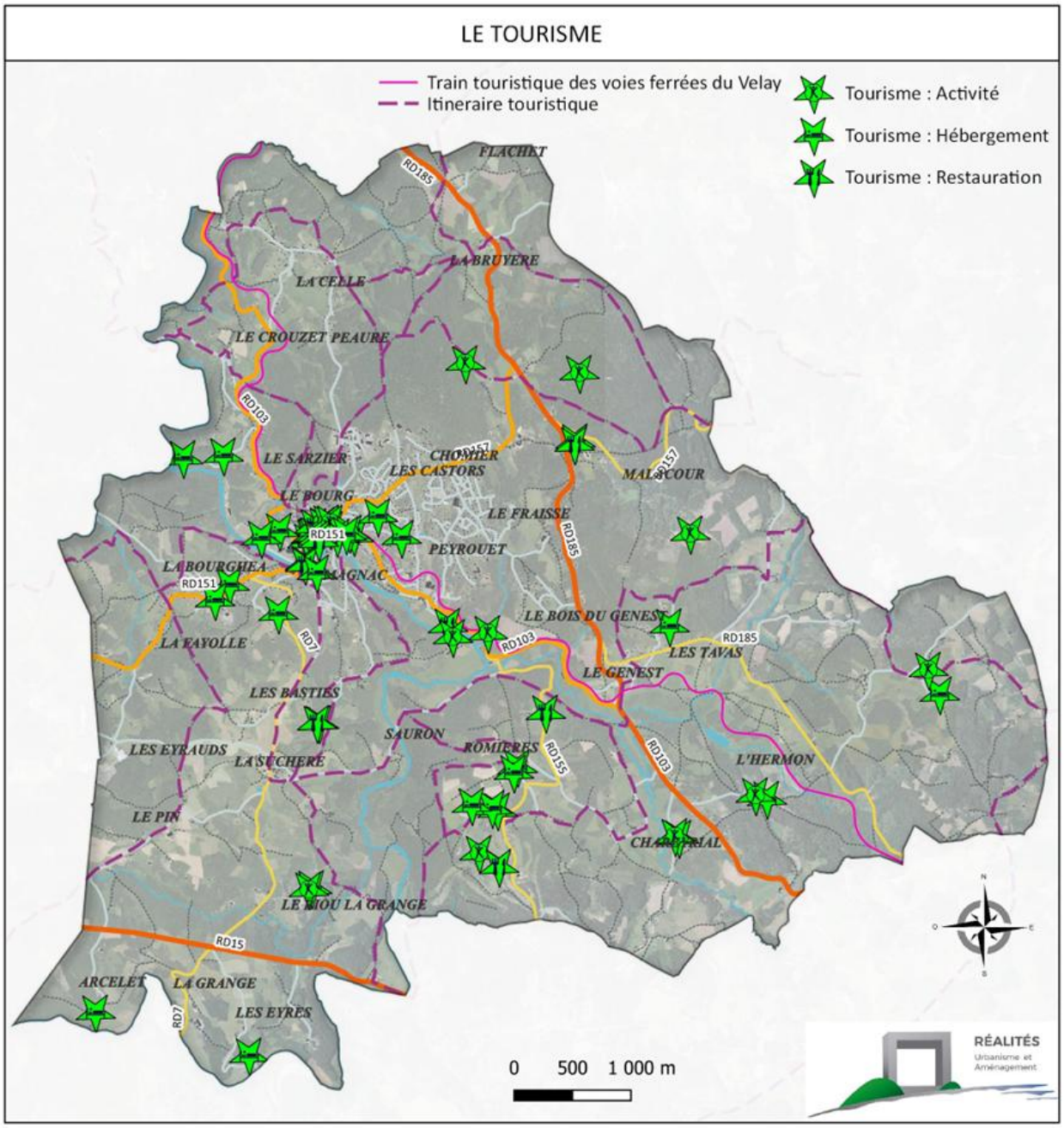
- *Favoriser la densification des zones d'activités existantes à la création ou l'extension de nouvelles zones d'activités économiques en mobilisant en priorité les 25,5 ha de disponibles au sein des zones d'activités existantes,*
- *Accompagner la requalification des friches industrielles du territoire à moyen/long terme,*
- *Calibrer les projets de création des nouvelles zones d'activités aux stocks fonciers suivants assurant une répartition équilibrée de 80 % des emplois non présentiels :*

	Besoins fonciers au prorata des perspectives de développement de l'emploi	Surface disponible au sein des zones d'activités	Besoin foncier en extension
CC Les Sucs	38 ha	6,6 ha	31,4 ha
CC de Rochebaron à Chalençon	10 ha	2,7 ha	7,3 ha
CC Loire et Semène	33 ha	3,3 ha	29,7 ha
CC Les Marches du Velay	55 ha	5,6 ha	49,4 ha
CC Pays de Montfaucon	19 ha	6,3 ha	12,7 ha
CC du Haut Lignon	16 ha	1 ha	15 ha
Total SCoT	**171 ha**	**25,5 ha**	**145,5 ha**

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- *Conserver une réserve foncière de 43 ha pour le développement de zones d'activités en vue de l'accueil des 20 % d'emplois non présentiels restants. La répartition de ces 43 ha a été établie par le PETR de la Jeune Loire suite à délibération motivée du 6 octobre 2021.*
- **Pour la Communauté de communes du Haut Lignon :**
    - **Besoin de 16 ha sur 2017-2037, dont 15 ha en extension**
    - **Consommation foncière de 4 ha sur 2017-2021**
    - **Reste 11 ha en extension en 2021**
    - **Répartition du pot commun avec 4 ha supplémentaires**
    - **Total de 15 ha de potentiel foncier**
    - **Mais 20 ha classés dans les documents d'urbanisme...**

- Une activité touristique riche et diversifiée tournée vers le tourisme vert profitant aux activités en milieu naturel, aux restaurants et hébergements touristiques.
- Une commune mettant en avant 3 labels touristiques : « Famille Plus », « Respirando » et « Station Verte ».



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

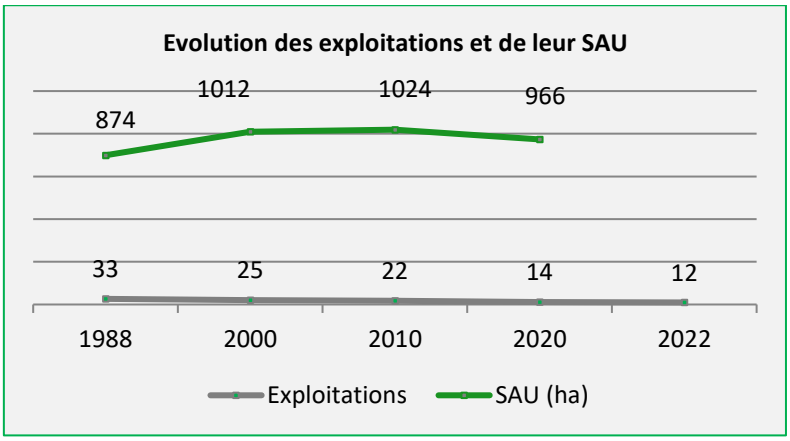
Le Porté A Connaissance de l'État et la note d'enjeux :

Enjeux :

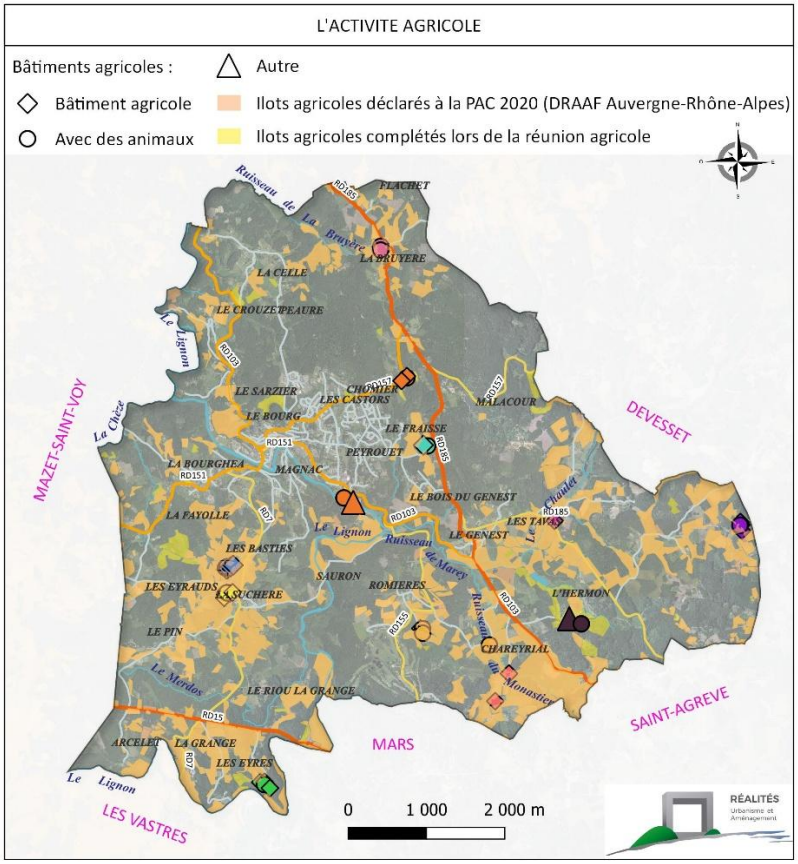
L'enjeu consiste à réfléchir à l'importance et au nombre de projets touristiques afin de favoriser la réalisation des aménagements les plus significatifs et d'éviter un éparpillement de projets touristiques sur le territoire.

Le PLU doit intégrer les modifications issues de la loi climat et résilience qui inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols avec un objectif d'absence d'artificialisation nette d'ici 2050. Le PLU doit veiller à la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver les richesses naturelles de la commune. Il convient d'éviter que cette attractivité touristique n'ait pour conséquence une atteinte aux espaces naturels et agricoles.

- Une réunion agricole spécifique avec les exploitants agricoles.

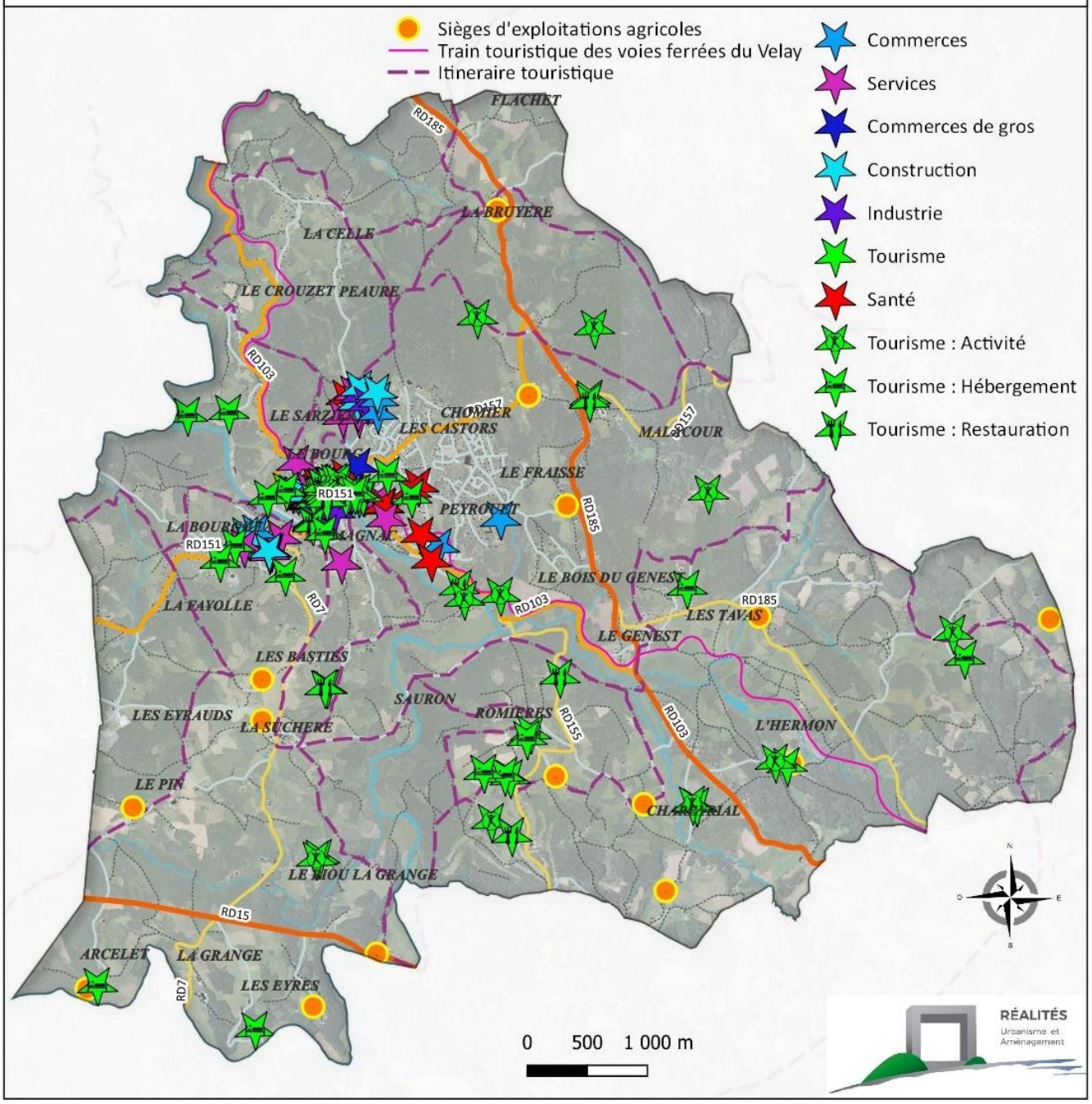


- Une activité agricole dynamique comptant 12 exploitations agricoles et une superficie agricole utilisée en augmentation s'élevant à 69 ha par exploitation en moyenne.
- Une activité agricole tournée principalement vers l'élevage bovin mixte qui se diversifie et en lien avec l'activité touristique.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

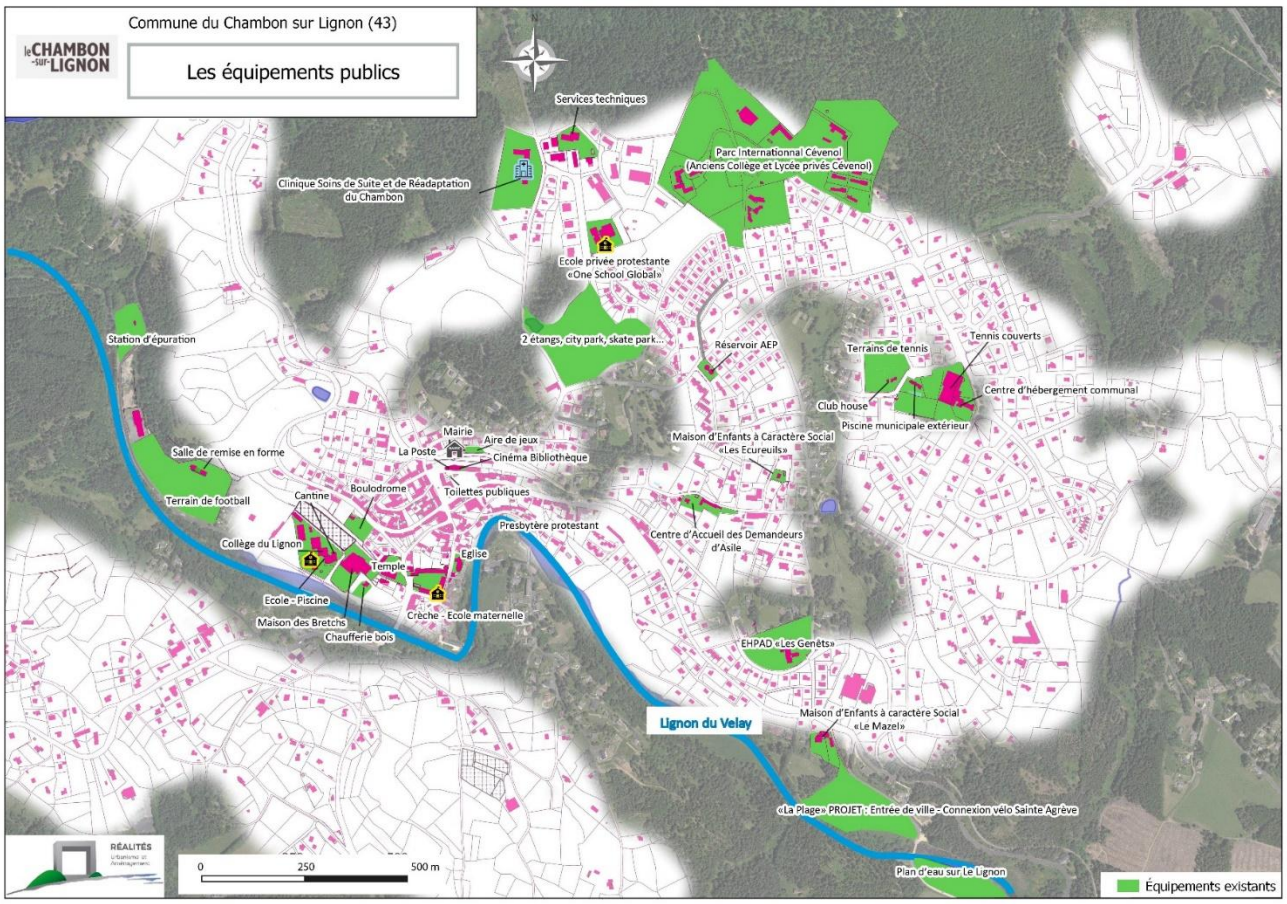
SYNTHESE DES ACTIVITES



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4. LES ÉQUIPEMENTS

- Des équipements regroupés dans le centre-bourg et reflétant la centralité qu'est le Chambon-sur-Lignon et sa vocation touristique.

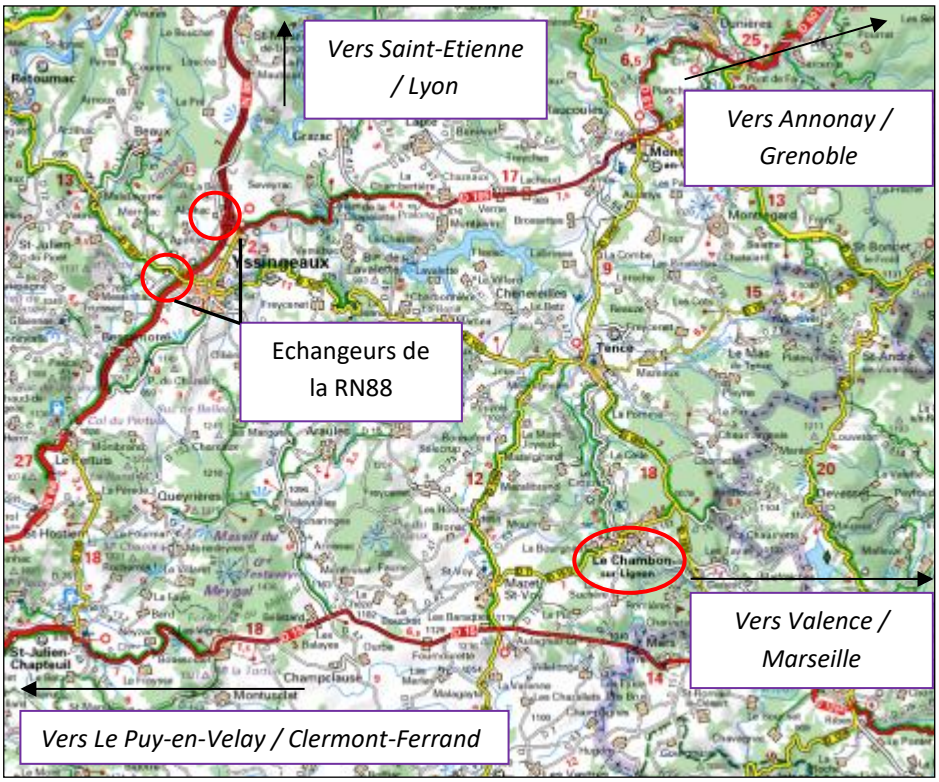


- De nombreux équipements sportifs, culturels et de loisirs (stade municipal, salle de remise en forme, piscine municipale extérieure, piscine école, terrains de tennis extérieurs et couverts, boulodrome, skate-park, terrain multisports, aires de jeux, maison des Bretchs, lieu de mémoire, musée, cinéma, médiathèque).
- Des équipements de santé ou assimilés en nombre faisant du secteur le premier employeur de la commune avec notamment la clinique, l'EHPAD, l'ADMR, l'IME, les maisons d'enfants (clinique, 3 « maisons d'enfants » (instituts médico-pédagogiques), ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural), EHPAD, centre de secours – caserne de sapeurs-pompiers, centre de santé (2 médecins généralistes, 1 psychologue, 1 orthophoniste et 1 kinésithérapeute), centre médical spécialisé (addictions), service d'ambulances, 2 cabinets d'infirmiers, cabinet de dentiste, cabinet de médecin généraliste, cabinet d'opticien, 2 cabinets d'ostéopathie, cabinet de podologue, 2 cabinets de médecines alternatives (kinésiologie, somatothérapie et médecine traditionnelle chinoise), pharmacie, cabinet vétérinaire).
- Cependant, un manque de praticiens dans certains domaines, notamment concernant les dentistes et les médecins généralistes.
- Des équipements scolaires et périscolaires allant de la petite enfance au collège, de nombreuses petites écoles privées.
- Aucun enseignement à partir du lycée : départ des jeunes pour les études participant au vieillissement de la population.
- Institut Médico Educatif (IME) Synergie 43, géré par La Croix Rouge, situé au hameau La Celle, au Nord du territoire.
- Ancien Collège-Lycée Cévenol devenu Centre International Cévénol à l'abandon.
- Une vie associative riche et dynamique plus de soixante associations, soit 8,7 associations pour 100 habitants.

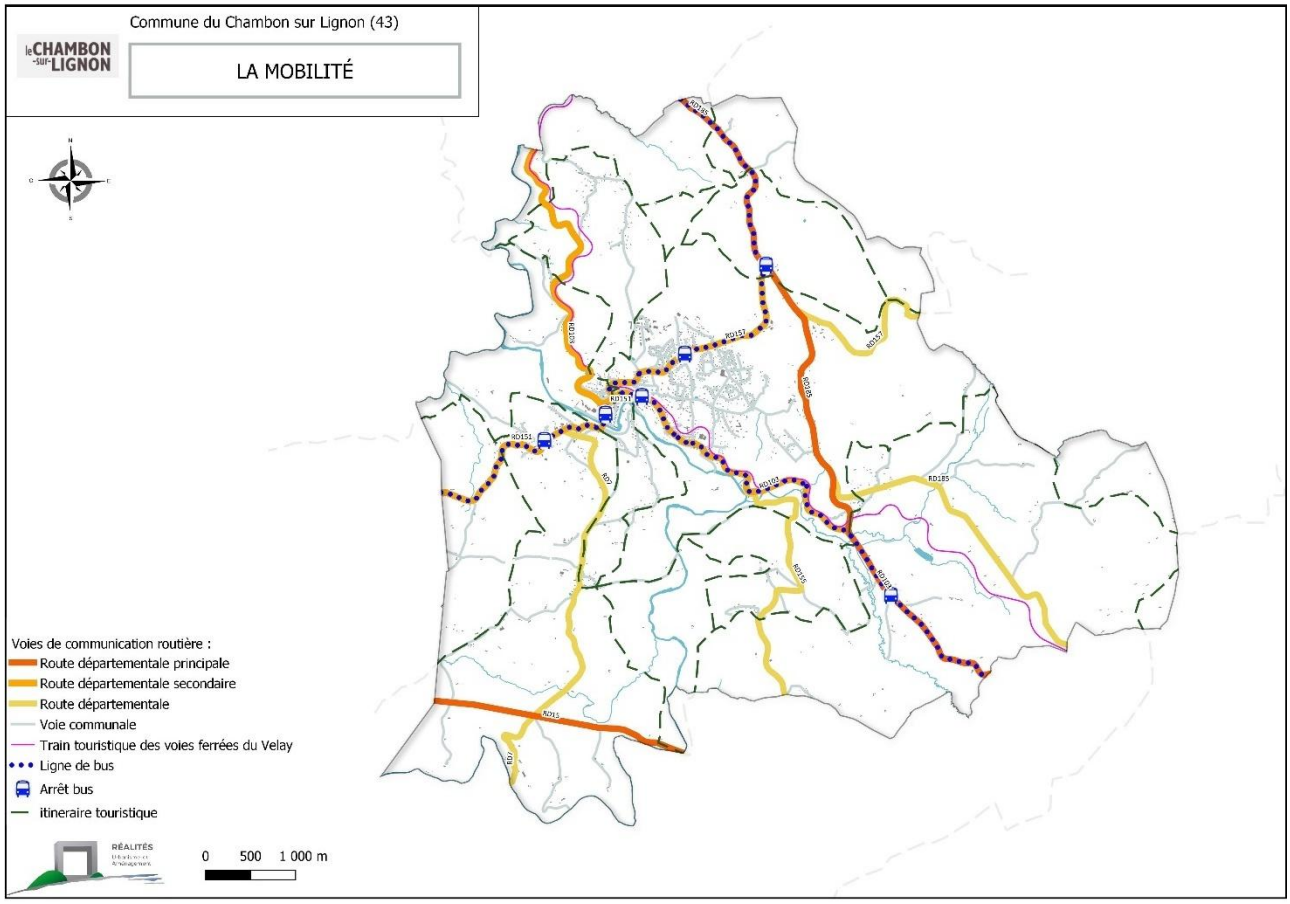
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5. LES DÉPLACEMENTS

- Un territoire au cœur du triangle Saint-Etienne / Le Puy-en-Velay / Valence.
- Proximité de la RN88.
- Une majorité d'actifs travaillant sur la commune (53,5 %) mais 82,4 % des actifs se rendant au travail en voiture.
- Un niveau de motorisation élevé et de plus en plus important (+7,2 à +8 % entre 2008 et 2018) alors que le nombre de ménages n'a augmenté que de 2,4 %.

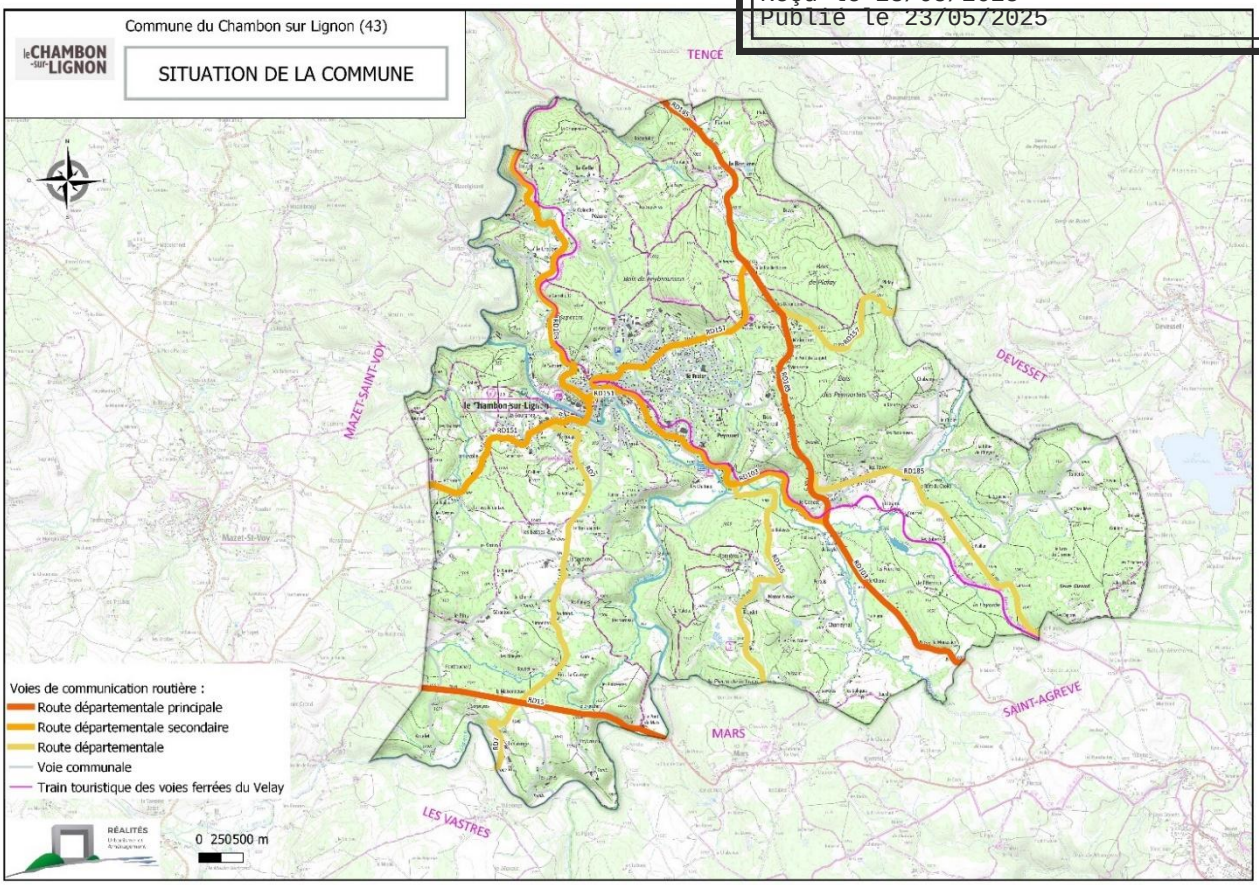


- De nombreux flux entrants reflet d'une centralité.
- Une offre en transports en communs présente mais pas en adéquation avec les besoins des habitants donc peu utilisé.



- Un territoire maillé par un réseau de routes départementales de plus ou moins grande importance complétée par un réseau de voies communales permettant de desservir le bourg et l'ensemble des hameaux.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



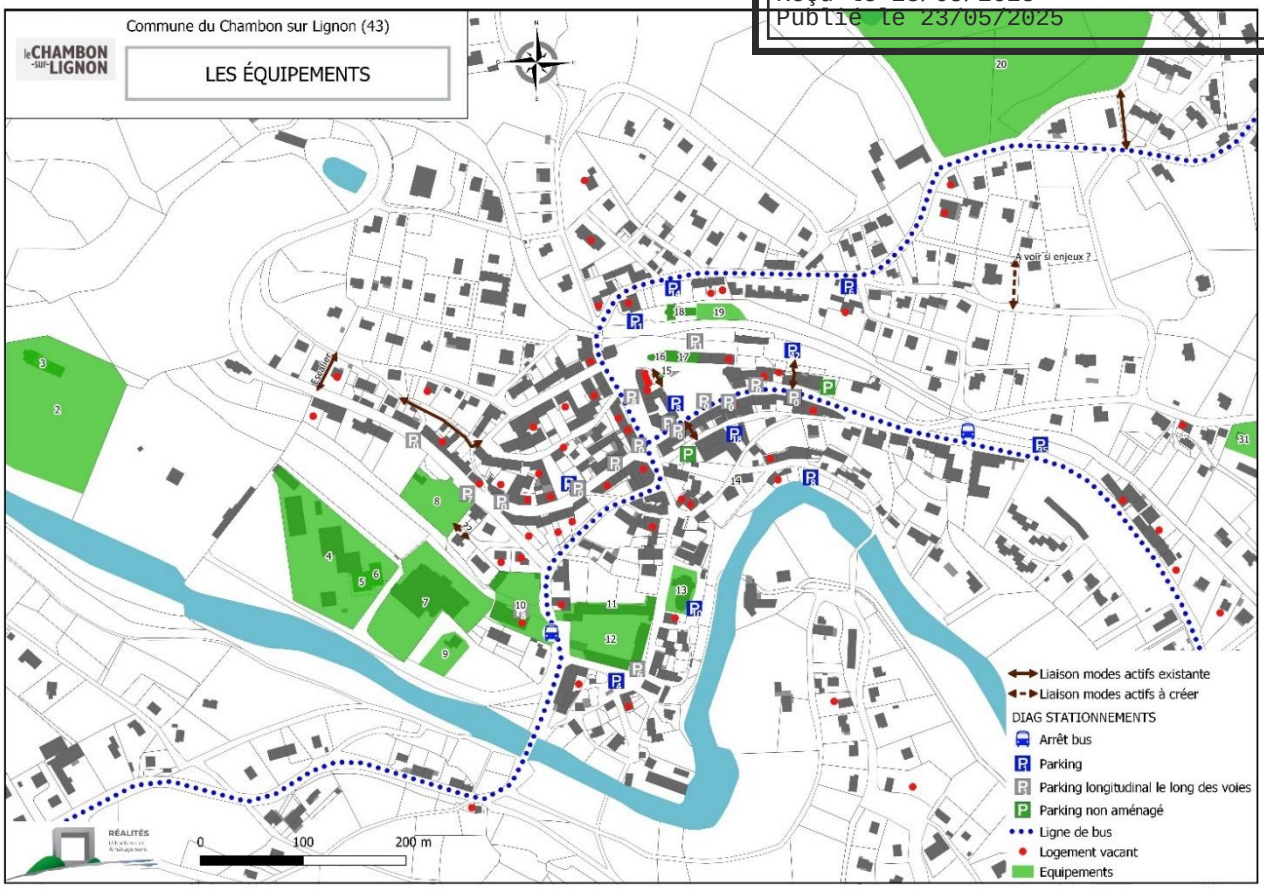
- Des espaces de stationnement en nombre, en lien avec les secteurs de commerces, services et équipements.

La commune compte environ 950 places de stationnement plus ou moins bien matérialisées réparties dans le centre-bourg. Les espaces de stationnement à l'extérieur, dans les hameaux, ne sont pas aménagés et les places PMR sont limitées (moins de 2% du total des places).

Plusieurs espaces de stationnement sont aménagés dans le centre-ville et ses alentours :

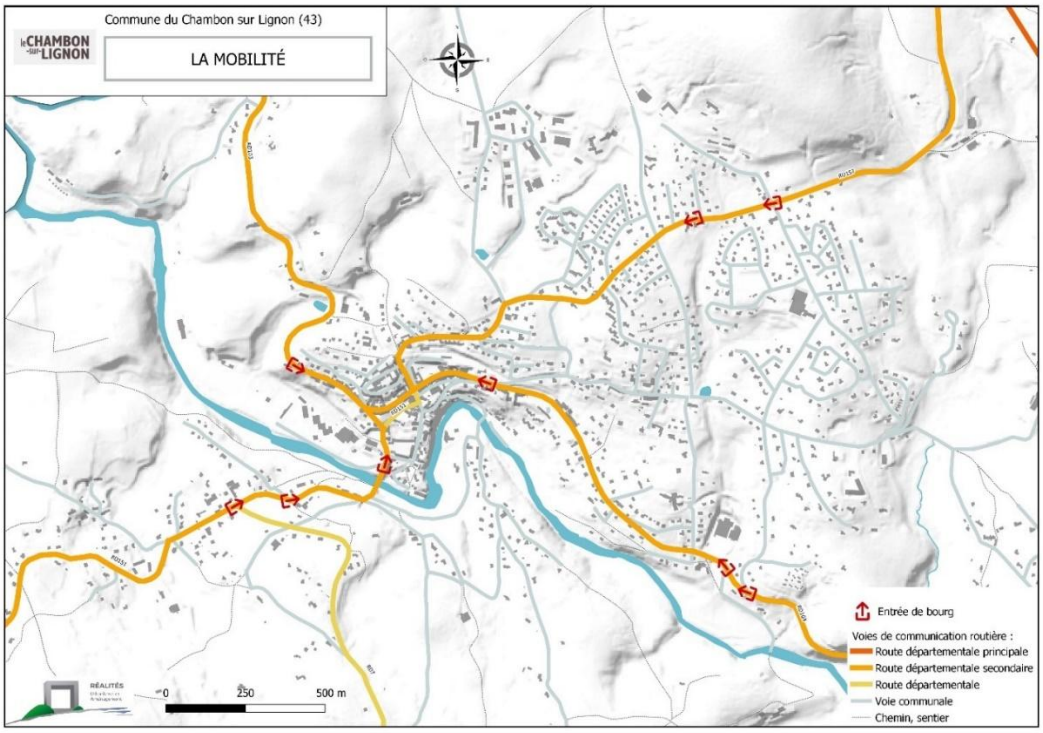
Localisation	Nombre de places de stationnement	Nombre de places pour personnes à mobilité réduite
Chemin des Airelles	5	--
Chemin des Prairies, Centre de tennis couvert – Piscine municipale	Environ 20	--
ZA Les Lebreyres centre	Environ 35	--
ZA Les Lebreyres Est	Environ 20	--
ZA Les Lebreyres – Clinique du Chambon	Environ 70	--
Impasse de Molle – Hôtel Bel Horizon	31	1
Chemin de la Plage	Environ 10	--
D103, Intermarché – Bricomarché	190	6
Place des Balayes	Environ 250	2
Hôtel de la Plage	8	--
Place de l'église	5	1
Rue des Ecoles	4	--
Maison des Betchs	59	2
Collège Public du Lignon	23	--
D151 – Centre	12	1
D103 – Centre	22	1
Rue de la Poste	80	2
Place du Marché	10	1
D103 – Centre, créneaux le long des trottoirs	84	--
TOTAL	**Environ 938 places**	**17 places**

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

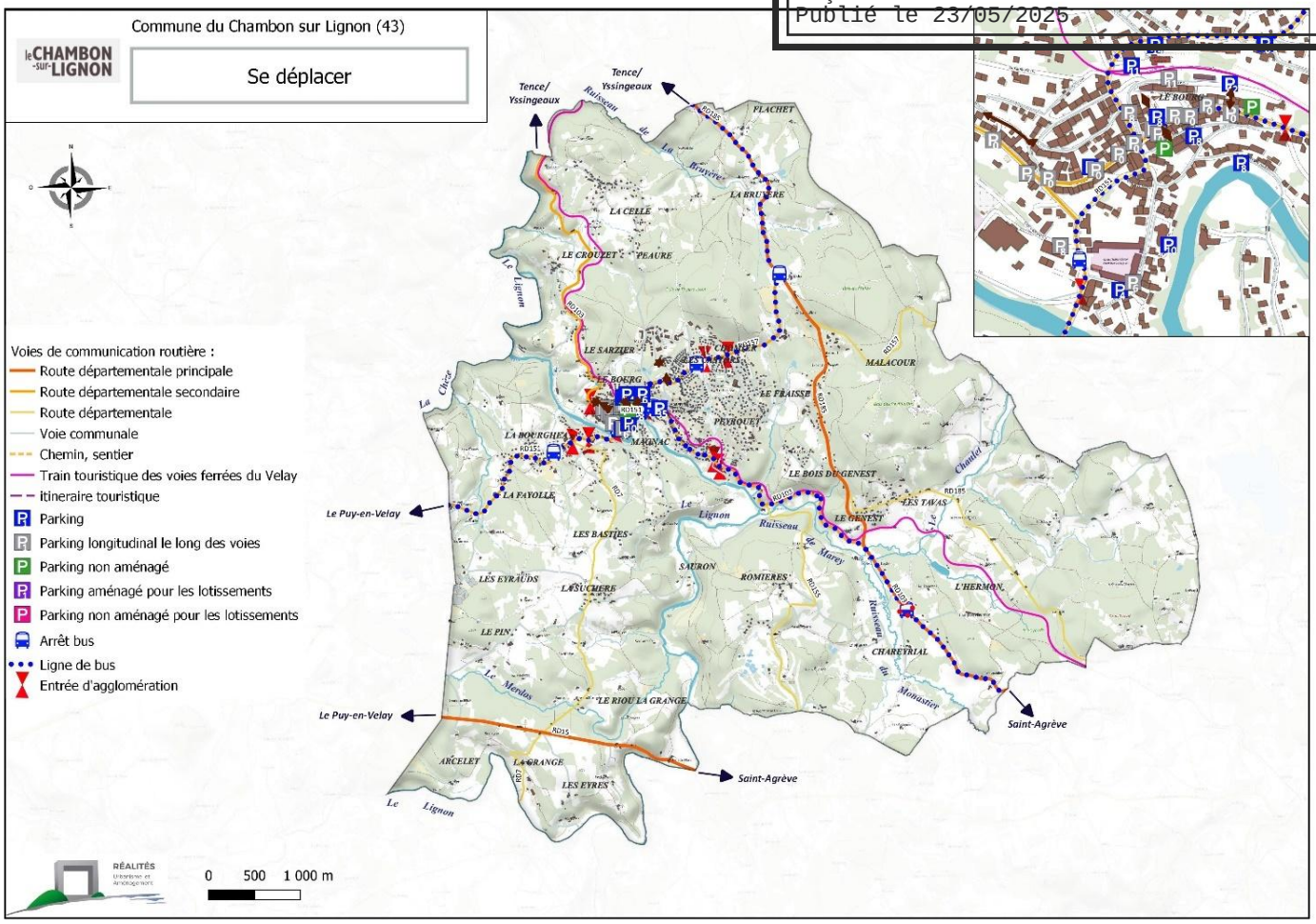


À l'extérieur du centre-ville, les véhicules des résidents sont majoritairement stationnés à l'intérieur des propriétés, stationnement facilité par la prédominance des parcelles de grande taille et de garages. À l'inverse, le centre-ville doit supporter une partie des véhicules des ménages y résidant, certains bâtiments anciens ne disposant pas d'espaces de stationnement réservés. En effet, seulement 73,3% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement, alors que 87,6% des ménages sont motorisés. Des problèmes de stationnements intempestifs se font ressentir sur certains secteurs et sont accentués en période estivale avec la forte augmentation de la population.

- Des entrées d'agglomération reflétant le cadre rural et naturel du Chambon-sur-Lignon.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

CONSOMMATION FONCIÈRE – ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

1. Occupation du sol et consommation foncière

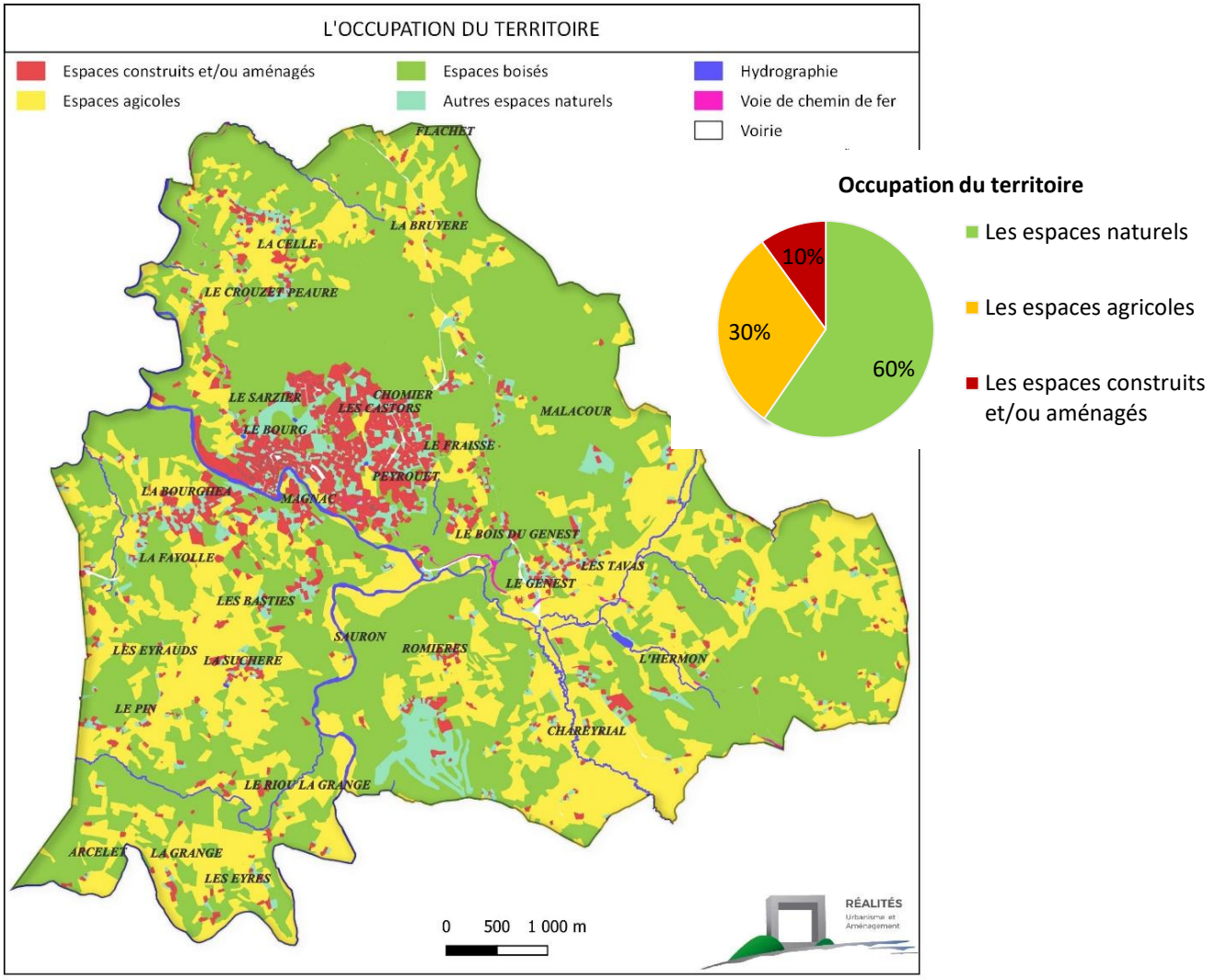
1.1. Organisation générale du territoire

Le territoire communal s'étend sur une superficie d'environ 4 169,2 hectares.

(La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut différer par rapport à la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2011 et 2021 a été réalisée à partir des surfaces géo référencées, sur la base de photographies aériennes et du registre des permis de construire).

L'occupation du territoire du Chambon-sur-Lignon peut se répartir selon 3 grandes typologies :

- **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…) : **2 485,1 ha, 60 % du territoire** ;
- **Les espaces agricoles : 1 266,8 ha, soit 30 % du territoire ;**
- **Les espaces construits et/ou aménagés** (habitat, équipements, activités, places, voirie, chemin de fer…) : **417,3 ha, 10 % du territoire** dont 155,7 ha correspondant à la voirie et 13,4 ha à la voie ferrée.



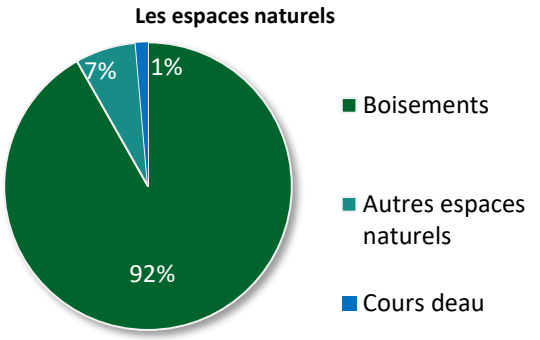
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1.2. LA PÉRIODE 2011-2021

1.2.1. Les espaces naturels

L'espace naturel représente la première occupation du territoire communal.
Les espaces naturels occupent 2 485,1 ha, soit 60 % de la superficie communale.
Ils comprennent :

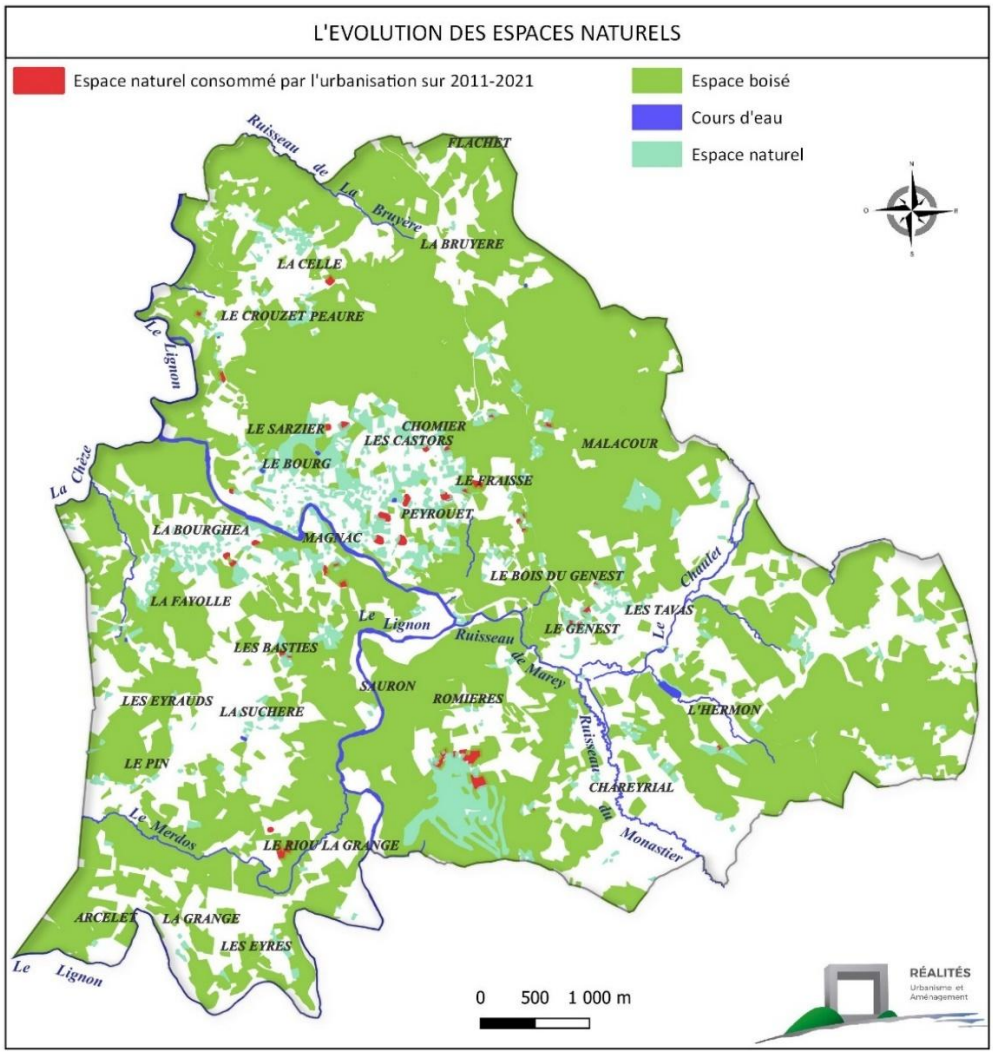
- Les boisements (2 280,8 ha),
- Les cours d'eau (34,2 ha),
- Les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, lots libres…) (170,2 ha).



À noter que le taux de boisement du Chambon-sur-Lignon est supérieur au taux départemental (40 %).

De Janvier 2011 à Juin 2021, la commune constate une diminution de 10,4 ha de surface naturelle au profit de l'urbanisation :

- 8 ha pour la construction de 50 maisons individuelles et hébergements touristiques (8 en zone UB, 4 en zone UC1, 15 en zone UC2, 1 en zone AUc Les Tavas, 20 en zone Auc Le Rondet, 1 en zone A, 1 en zone N),
- 0,3 ha pour l'extension de l'EHPAD comprenant 15 couchages,
- 1,3 ha pour la construction de 16 logements touristiques (zones NLd : Le Riou de la Grange (4), L'Hermon (12)),
- 0,1 ha pour la construction de la salle de sport communale,
- 0,7 ha pour l'activité économique (2 PC en zone UI/ZA Les Lebreyres, extension du parking du Bricomarché en zone UB).



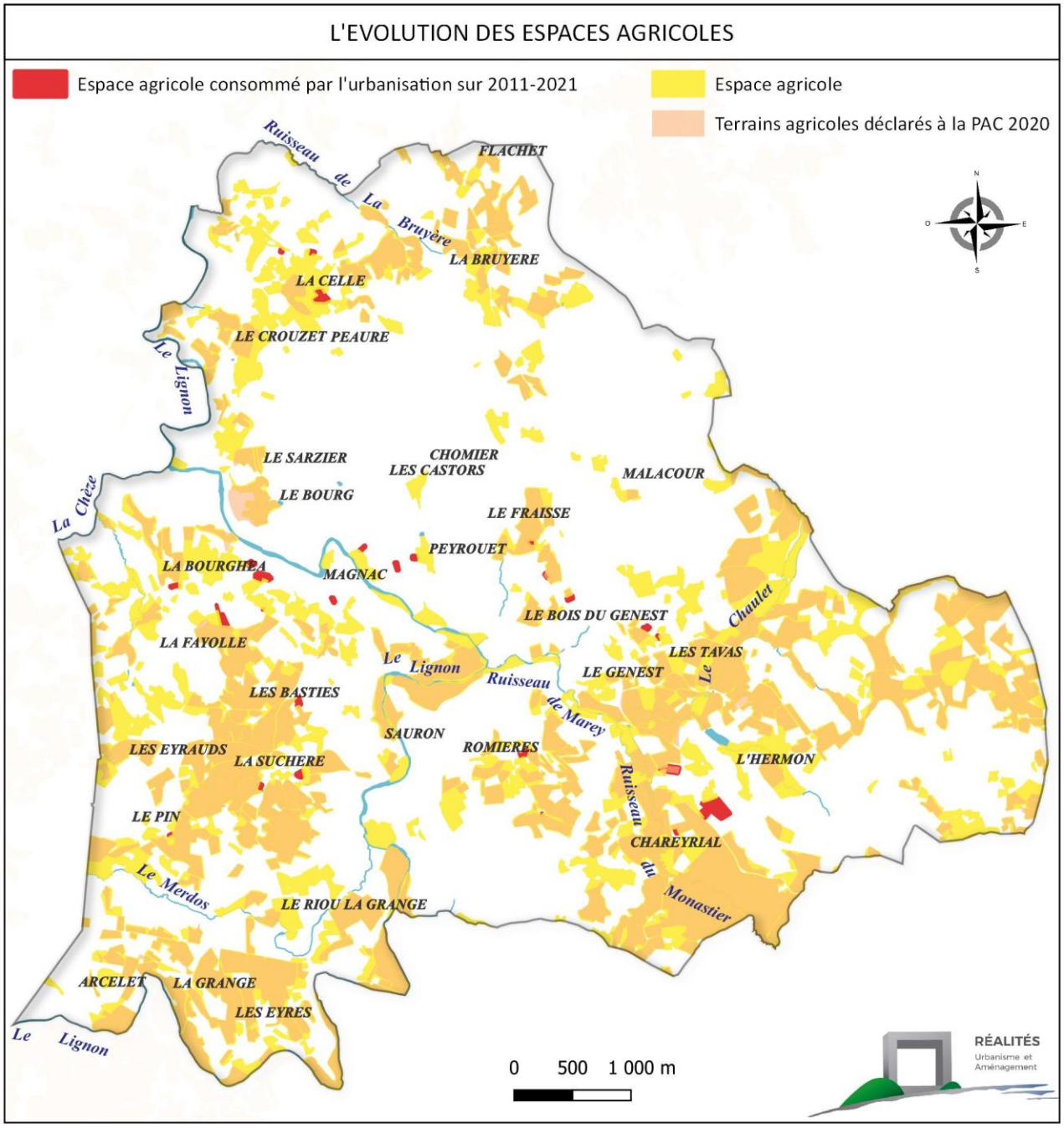
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1.2.2. Les espaces agricoles

Les terres agricoles (déclarées à la PAC, ainsi que celles identifiées sur la base de la photographie aérienne) correspondent à 1 266,8 ha, soit 30 % du territoire communal.
La surface agricole déclarée à la PAC en 2020 représente 832,9 ha, soit 20 % du territoire communal, soit 433,9 ha agricoles non déclarés à la PAC (maraîchage, ...).

De Janvier 2011 à Juin 2021, une diminution de 9,3 ha de surface agricole au profit de l'urbanisation est constatée au Chambon-sur-Lignon :

- 5,1 ha pour la construction de 25 maisons individuelles (8 en zone UB, 15 en zone UC2, 2 en zone AUc Les Tavas),
- 2,2 ha pour la construction de 3 logements touristiques (zones NLd L'Hermon),
- 1,5 ha pour l'activité économique en zone UB à l'Ouest du bourg,
- 0,5 pour l'activité agricole sur les secteurs de Le Fraisse et Le Bois du Genest.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1.2.3. Les espaces construits et/ou aménagés

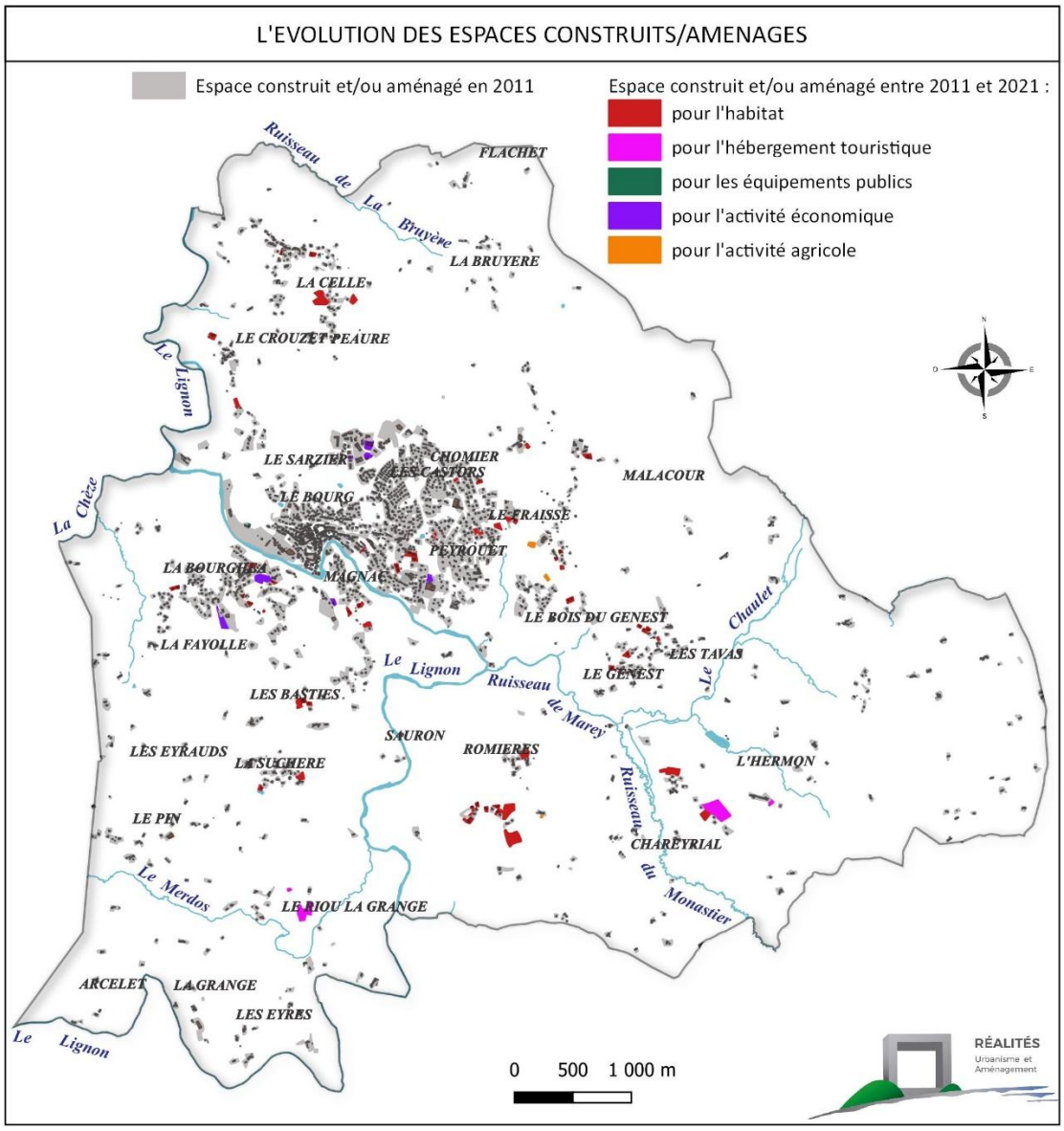
Les espaces urbanisés et aménagés par l'Homme occupent 417,3 ha, constituant 10 % du territoire du Chambon-sur-Lignon.

Ils se répartissent de la manière suivante :

- Le tissu urbain : 248,2 ha,
- La voirie : 155,7 ha,
- La voie ferrée : 13,4 ha.

De Janvier 2011 à Juin 2021, le Chambon-sur-Lignon constate une diminution de 19,7 ha de surface naturelle et agricole au profit de l'urbanisation :

- 13,1 ha pour la construction de 75 maisons individuelles et hébergements touristiques (16 en zone UB, 4 en zone UC1, 30 en zone UC2, 3 en zone AUc Les Tavas, 20 en zone Auc Le Rondet, 1 en zone A, 1 en zone N),
- 0,3 ha pour l'extension de l'EHPAD comprenant 15 couchages,
- 3,5 ha pour la construction de 19 logements touristiques (zones NLd : Le Riou de la Grange (4), L'Hermon (15)),
- 0,1 ha pour la construction de la salle de sport communale,
- 2,2 ha pour l'activité économique (3 PC zone UB à l'Ouest du bourg, 2 PC en zone UI/ZA Les Lebreyres, extension du parking du Bricomarché en zone UB),
- 0,5 ha pour l'activité agricole sur les secteurs de Le Fraisse et Le Bois du Genest.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Ainsi, de Janvier 2011 à Juin 2021, la consommation d'espaces naturels et agricoles a permis la réalisation de :

- 75 maisons individuelles sur 13,1 ha soit une densité de 5,7 logements à l'hectare,
- L'extension de l'EHPAD sur 0,3 ha comprenant 15 couchages soit une densité de 50 logements à l'hectare.

Soit une densité globale de 6,7 logements à l'hectare pour la production de logements neufs.
Cela correspond à une consommation annuelle moyenne de 1,2 ha.

À noter, des évolutions au sein de l'espace urbanisé, soit du renouvellement urbain, avec :

- La réhabilitation d'un bâtiment économique ZA Les Lebreyres,
- La réhabilitation et l'extension sur l'espace urbanisé d'un bâtiment pour la création d'un lieu de mémoire dans le centre bourg.

1.3. FLUX DE CONSOMMATION 2009-2020

L'observatoire des territoires permet de visualiser les flux de consommation d'espaces naturels et agricoles pour la période 2009-2020.

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020

Le Chambon-sur-Lignon

(EPCI CC du Haut Lignon)

données pour la période 2009-2020

209 666 m²
de **nouvelles** surfaces consommées

soit 0.5 %
de la surface communale nouvellement consommée

dont 167 593 m²
de surfaces consommées de type **habitat**

dont 39 071 m²
de surfaces consommées de type **activité**

dont 0 m²
de surfaces consommées **mixte**

- de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

La consommation des espaces naturels et agricoles réalisées à partir du registre des permis de construire est en cohérence avec l'observatoire de l'artificialisation du territoire.
En effet, il affiche une consommation de 21 ha, soit 0,5 % de la superficie communale, dont 16,8 ha pour l'habitat, soit une moyenne de 1,4 ha par an.
Le Chambon-sur-Lignon se situe en fourchette haute de consommation d'espace comme Yssingeaux, Sainte Sigolène, Monistrol sur Loire qui sont des bourgs centres au SCoT.
Le Chambon-sur-Lignon, est identifié comme bourg relais mais se caractérise par une forte attractivité touristique (15 000 habitants en été).

1.4. CONSOMMATION FONCIÈRE ET SCOT JEUNE LOIRE

Le Chambon-sur-Lignon fait partie du SCoT Jeune Loire approuvé en 2008, qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 2 février 2017 qui intègre les évolutions législatives et réglementaires, notamment les lois Grenelles et ALUR.

Ce document supra-communal donne des orientations en matière de développement de l'urbanisation et notamment de création de logements pour répondre aux objectifs d'accueil de population.

Ainsi, il est nécessaire de faire le bilan des logements créés et des surfaces consommées depuis 2017.

Consommation foncière pour l'habitat sur la période 2017-2024 par rapport à l'enveloppe urbaine du SCoT : 128 logements neufs créés depuis 2017, en consommant 19,7 ha de surface naturelle ou agricole :

- Consommation de 14,5 ha de terrains naturels pour la réalisation de :
  - 75 maisons individuelles,
  - 8 logements individuels groupés,
  - 5 maisons individuelles pour résidences secondaires,
  - 9 gîtes,
  - 12 hébergements touristiques (tipis).
- Consommation de 5,2 ha de surface agricole pour la création de 19 maisons individuelles,

Soit un rythme de consommation foncière annuel moyen de 2,5 ha, pour la création de 15,9 logements par an et une densité de 6,4 logements à l'hectare.

Ces 128 logements sont répartis entre :

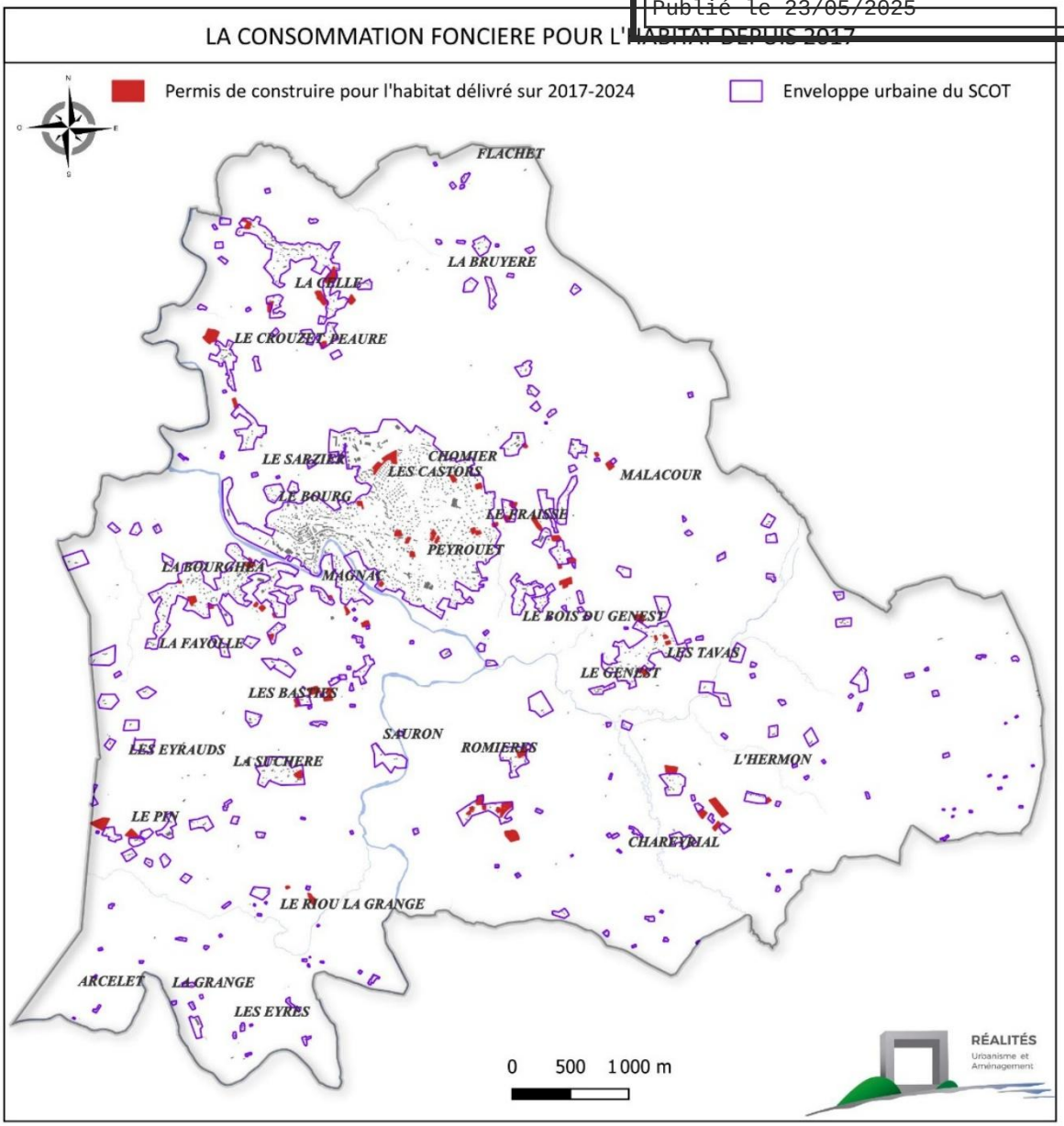
- 78 dans l'enveloppe urbaine du SCOT pour une consommation foncière de 7,5 ha,
- 50 en dehors de l'enveloppe urbaine du SCOT correspondant à une consommation foncière de 12,2 ha.

À noter, la réalisation de 14 logements en renouvellement urbain dont 10 logements en résidence et 4 logements collectifs.

Soit un total de création de 17,6 logements par an et une densité globale de 7,2 logements à l'hectare.

		Consommation terrains naturels	Consommation terrains agricoles	*Sans consommation foncière*	Total
Résidences principales	Individuel	75	19		94
	Groupé	8			8
	En résidence			*10*	10
	Collectif			*4*	4
Résidences secondaires		5			5
Hébergements touristiques	Gîte	9			9
	Tipi	12			12
		109	**19**	***14***	**142**

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



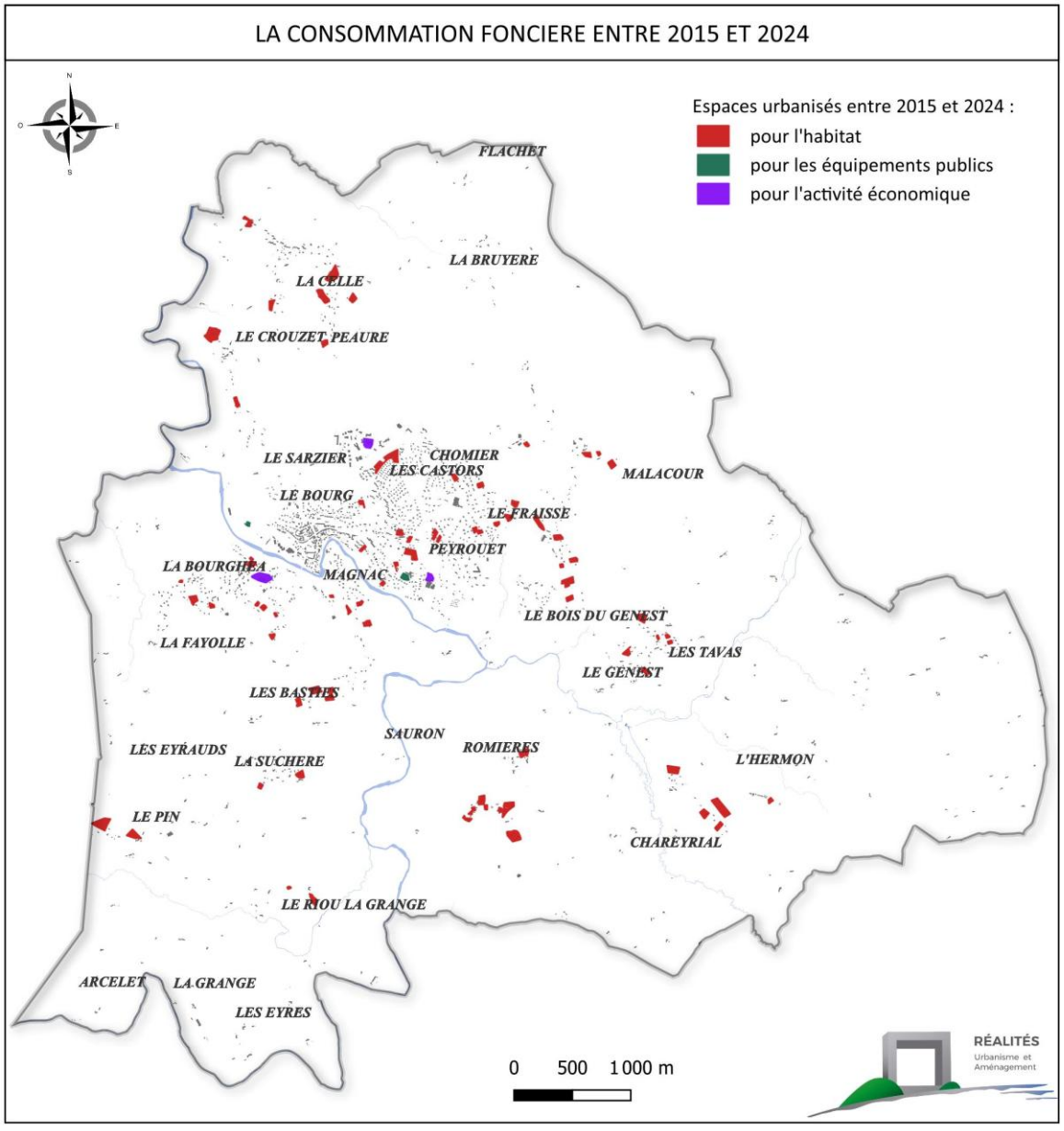
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1.5. CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme prévoit que soit réalisée *« l'analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ».*

La consommation foncière sur la période 2015-2024 est de 23,2 ha :

- **16,2 ha de terrains naturels et 7,0 ha de terrains agricoles,**
- **0,4 pour les équipements publics, 1,2 ha pour des activités économiques et 21,6 ha pour du logement.**



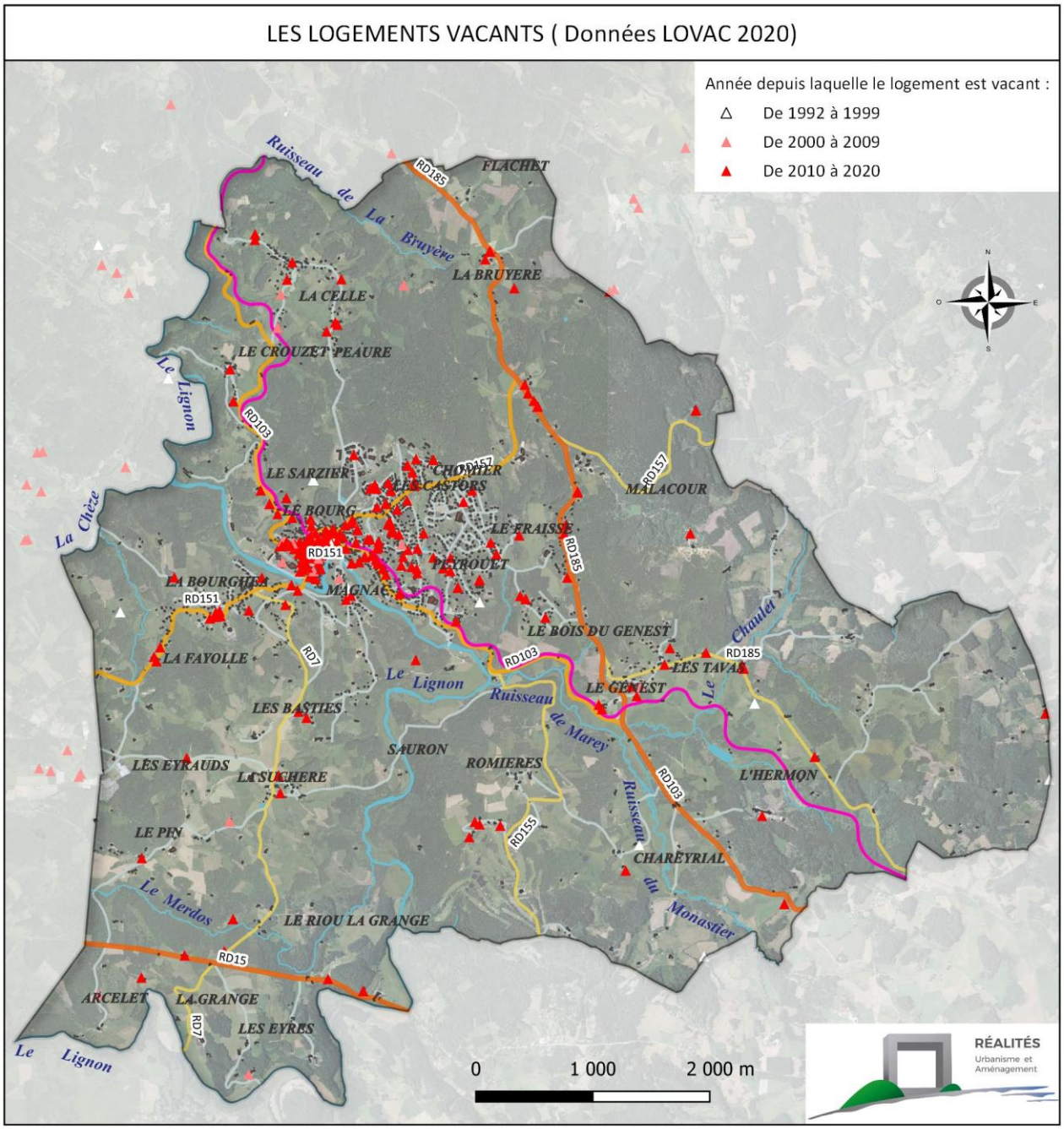
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

2.1. LES LOGEMENTS VACANTS

Pour rappel, en 2018, selon l'INSEE, le Chambon-sur-Lignon comptait **12,9 % de logements vacants**, chiffre ayant doublé en 10 ans, soit 286 unités.
Cette vacance se manifeste surtout dans le centre-bourg, avec des immeubles anciens à rénover, une précarité énergétique et beaucoup de copropriétés.

D'après la base LOVAC créée dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants, 371 logements seraient vacants en 2020, ce qui représente 15 % du parc.
Les logements vacants depuis plus de 2 ans seraient au nombre de 150.
La majorité des logements vacants se situe dans le bourg et plus précisément dans le centre historique.



Les orientations du SCOT Jeune Loire demandent de s'engager dans un objectif de sortie de vacance pour atteindre une part de logements vacants en 2035 n'excédant pas 9 % dans les bourgs relais.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

L'objectif de remise sur le marché de logements vacants est de -0,95 % sur 2015-2024 et de -1,05 % sur 2025-2035 pour les bourgs relais.

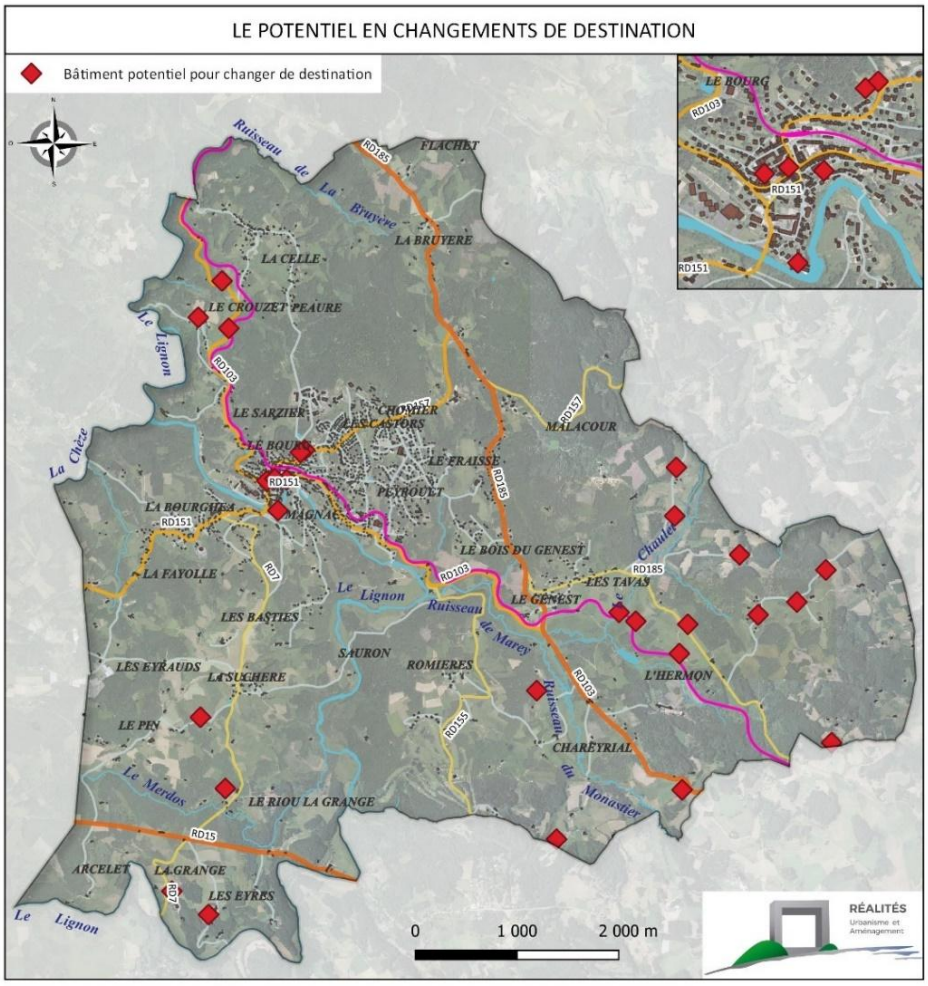
Pour le Chambon-sur-Lignon, l'objectif est donc la remise sur le marché d'environ 45 logements vacants à horizon 2035.

2.2. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

En 2018, les résidences secondaires représentent **33,9 % du parc de logements selon l'INSEE, soit 750 logements.**
Avec plus 1/3 de résidences secondaires, le Chambon-sur-Lignon est une commune touristique pour le SCOT.
Par ailleurs, le Chambon-sur-Lignon affiche une forte **demande en résidences secondaires**. Il est ainsi nécessaire de prévoir des espaces spécifiques pour le développement touristique.

2.3. LES POTENTIELS EN CHANGEMENTS DE DESTINATION

Les anciens bâtiments agricoles de caractères n'ayant plus d'utilité pour l'activité agricole et étant éloignés d'une exploitation agricole sont des potentiels de changement de destination pour transformation en habitation. Ces bâtiments se situent généralement en dehors du bourg. Certains bâtiments anciens du bourg, non utilisés, peuvent également être transformés en habitation. Tous ces bâtiments sont un réel potentiel pour la création de logements sans consommation d'espace naturel ou agricole.
Afin d'être repérés en changement de destination au PLU, ils doivent répondre à des critères objectifs comme la non-proximité d'une exploitation agricole, la desserte en réseaux et voirie, …



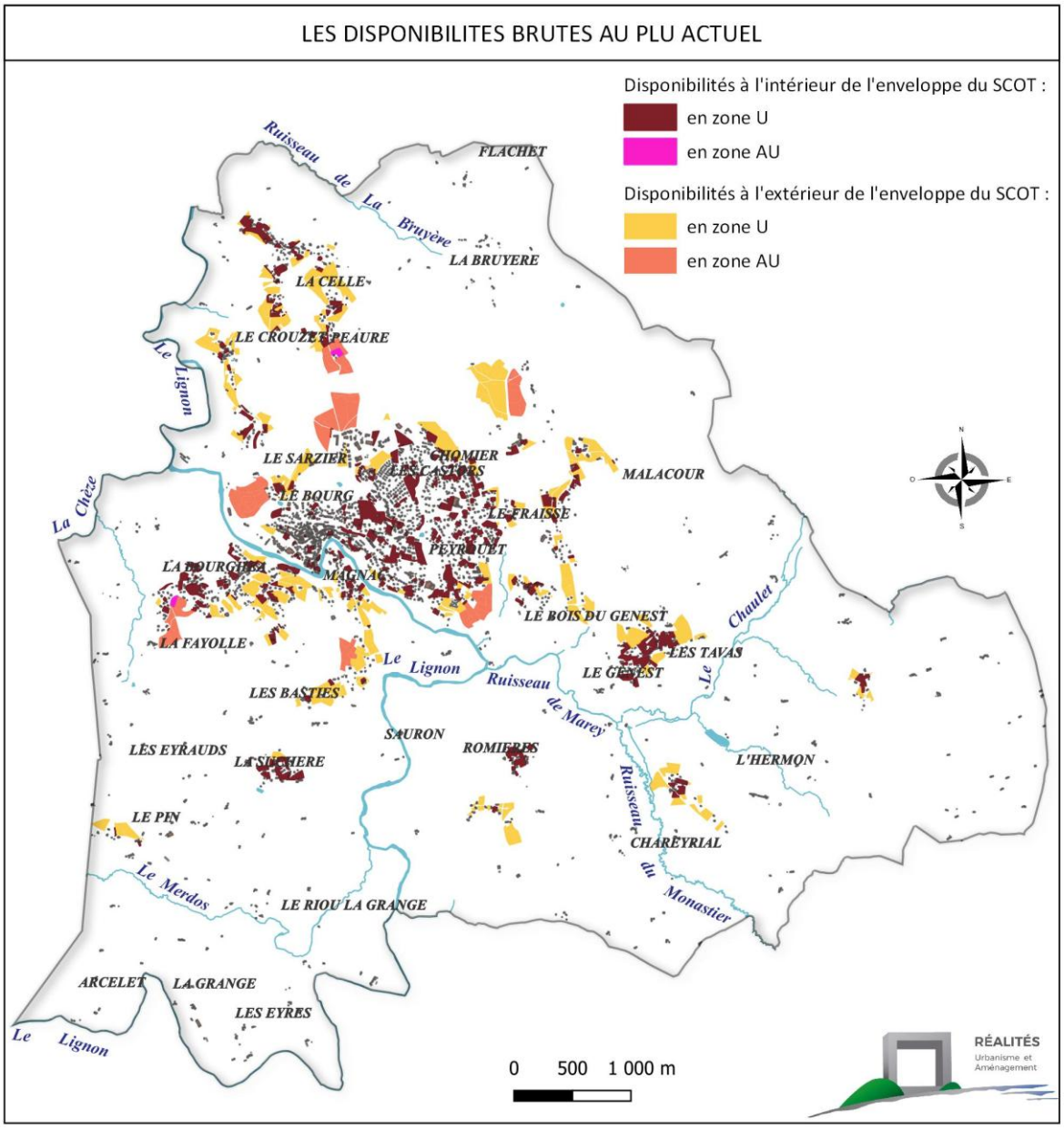
2.4. LES DISPONIBILITÉS BRUTES

Le PLU actuel offre encore un certain nombre de disponibilités qu'il est intéressant d'étudier en fonction du zonage (zones urbaines ou zones à urbaniser) et de l'enveloppe urbaine du SCOT Jeune Loire.
Ces disponibilités sont issues d'un traitement informatique automatique qu'il est nécessaire d'affiner par les données de terrain et le projet communal (petites parcelles, une réflexion à porter sur les parcs, les secteurs de projet, ...).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les disponibilités brutes à l'intérieur de l'enveloppe du SCOT en zone U du PLU actuel représentent une surface de 55,1 ha dont 1,5 ha de parcelles avec PC non construites (à déduire).
Les disponibilités brutes à l'extérieur de l'enveloppe du SCOT en zone U du PLU actuel représentent 116,9 ha dont 5,9 ha de parcelles avec PC non construits (à déduire) et le projet d'écoquartier en partie.
Les disponibilités brutes à l'intérieur de l'enveloppe du SCOT en zone AU du PLU actuel représentent 0,7 ha.
Les disponibilités brutes à l'extérieur de l'enveloppe du SCOT en Zone AU du PLU actuel représentent 41,2 ha.
Soit un total des capacités brutes du PLU actuel de 214 ha dont 158,1 ha en extension urbaine.

Le PLU actuel compte 10 zones AU totalisant 51 ha à vocation d'habitat et économique.



Les orientations du SCOT Jeune Loire, à horizon 2035, permettent le développement urbain en encadrant fortement la consommation d'espaces et demandent de prévoir du foncier en extension limitée à environ 3,6 % d'extension de l'enveloppe bâtie nécessaire et 4,5 % d'extension intégrant une rétention foncière. Pour les communes touristiques, comme le Chambon-sur-Lignon, les pourcentages d'extension peuvent être dépassés à condition qu'ils soient justifiés et qu'ils ne dépassent pas 5,5 % pour les bourgs relais.
Au Chambon-sur-Lignon, l'enveloppe urbaine du SCOT représente 419 ha permettant de calculer une extension de l'enveloppe bâtie maximum de 15,1 – 18,9 et 23 ha.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

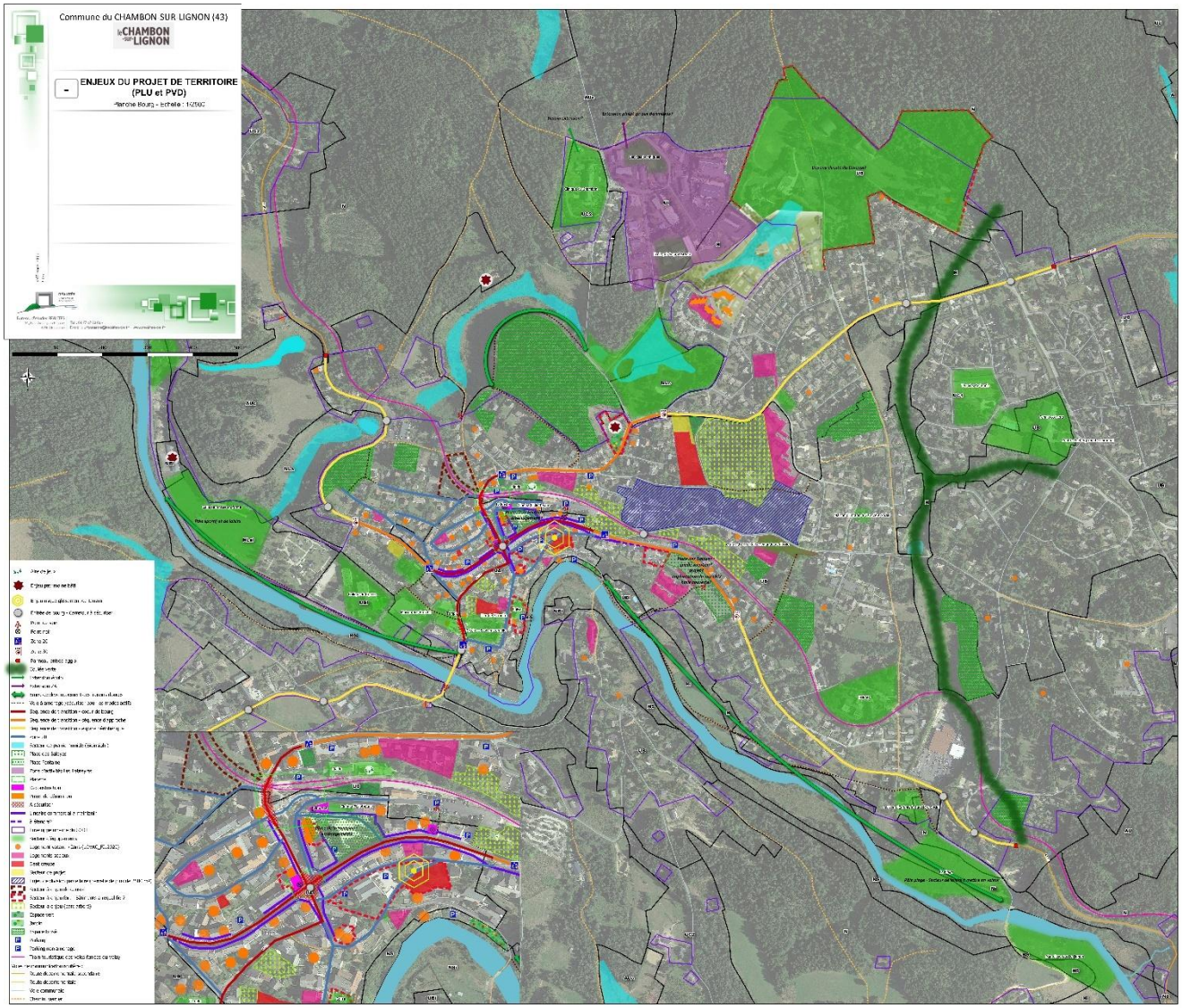
2.5. LES ORIENTATIONS DU SCOT JEUNE LOIRE

Pour rappel, les orientations du SCoT sont :

- Identifier les enveloppes bâties pour définir les potentiels au sein des espaces libres et définir des secteurs d'urbanisation nouvelle
- Construire **45 % des logements en renouvellement urbain** (aménagement du bâti + à l'intérieur de l'enveloppe urbaine)
- Prévoir du foncier en **extension urbaine limitée** à 3,6 – 4,5 – 5,5 % de l'enveloppe bâtie à horizon 2035, depuis 2017, **enveloppe urbaine du SCOT de 419 ha au Chambon sur Lignon soit entre 15,1 - 18,9 et 23 ha en extension maximum**
- Une densité nette moyenne à produire de **14 logements à l'hectare minimum et 10,5 logements à l'hectare minimum pour les bourgs relais « touristiques » comme Le Chambon-sur-Lignon** (plus d'1/3 de résidences secondaires)
- Objectifs de répartition de la construction neuve entre 2015 et 2035 pour les bourgs relais : **60 % en individuel pur, 25 % en individuel groupé, 10 % en collectif, 5 % en résidence**
- Objectif de remise sur le marché de logements vacants : -0,95 % sur 2015-2024 et de -1,05 % sur 2025-2035 pour les bourgs relais : **remise sur le marché de 45 logements vacants pour Le Chambon-sur-Lignon**
- Objectif de remise sur le marché des résidences secondaires : -2,35 % sur 2015-2024 et de -1,95 % sur 2025-2035 pour les bourgs relais : **pour Le Chambon-sur-Lignon la tendance est inversée avec un besoin en résidences secondaires**
- Construire environ 9 800 logements à l'horizon 2035 pour l'accueil démographique (+15 500 habitants) à l'échelle du SCoT
- Environ 3 000 logements pour les bourg-relais : 1 000 logements sur 2015-2025 puis 2 000 logements sur 2025-2035
- Répartition proposée en fonction du poids démographique des bourgs relais : **Le Chambon-sur-Lignon représente 8,23 % de la population totale des bourgs relais**
- **247 logements sur 2017-2035 : 82 logements sur 2017-2024 (moyenne de 8,2 logts/an) puis 165 logements sur 2025-2035 (moyenne de 15 logts/an)**
- Entre 2017 et 2024, 116 logements réalisés à déduire
- **Soit 131 logements sur la durée du PLU 2025-2035 (14 ans)**
- 247 logements sur la durée du SCoT 2017-2035 avec une densité nette moyenne de 10,5 -14 logements à l'hectare minimum : **17,6 - 23,5 ha maximum pour le développement de l'habitat sur 2017-2035**
- Une consommation de 19,7 ha depuis 2017 : **reste environ 4 hectares jusqu'en 2035**
- **Un maximum d'environ 4 ha en extension urbaine de 2022 à 2035, car 19,7 ha consommés en extension urbaine**
- **Densité globale à augmenter par rapport aux dernières années (x2,3) => importance de mixer les formes d'habitats**

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

CARTOGRAPHIE DES ENJEUX



- Aire de jeux
- Enjeu patrimoine bâti
- Enjeu risque glissement de terrain
- Entrée de bourg - Carrefour à sécuriser
- Point de vue
- Point noir
- Zone 20
- Zone 30
- Panneau entrée agglo
- Coulée verte
- Extension équip
- Extension ZA
- Enjeu de developpement des liaisons douces

- Voie à aménager/sécuriser pour les modes actifs
- Sequence de transition - coeur de bourg
- Sequence de transition - séquence d'approche
- Sequence de transition - espace périphérique
- Zone 20
- Secteur de prairie humide (Bioinsight)
- Place des Balayes
- Place Fontaine
- Zone d'activités Les Lebreyres
- Placette
- Deconstruction
- Projet de démolition
- A sécuriser
- Linéaire commercial à maintenir
- à étendre?
- Enveloppe urbaine du SCOT

- Secteur d'équipements
- Logement vacant >2ans (LOVAC_FIL2020)
- Logements sociaux
- Dent creuse
- Secteur de projet
- Enjeu de division parcellaire (parcelle de plus de 2500 m²)
- Secteur à enjeu de densité
- Secteur à enjeu fort - Bâtiments à requalifier?
- Secteur à enjeu (parc arboré)
- Espace vert
- Jardin
- Espace boisé
- Parking
- Parking non aménagé
- Train touristique des voies ferrées du Velay

Voies de communication routière :

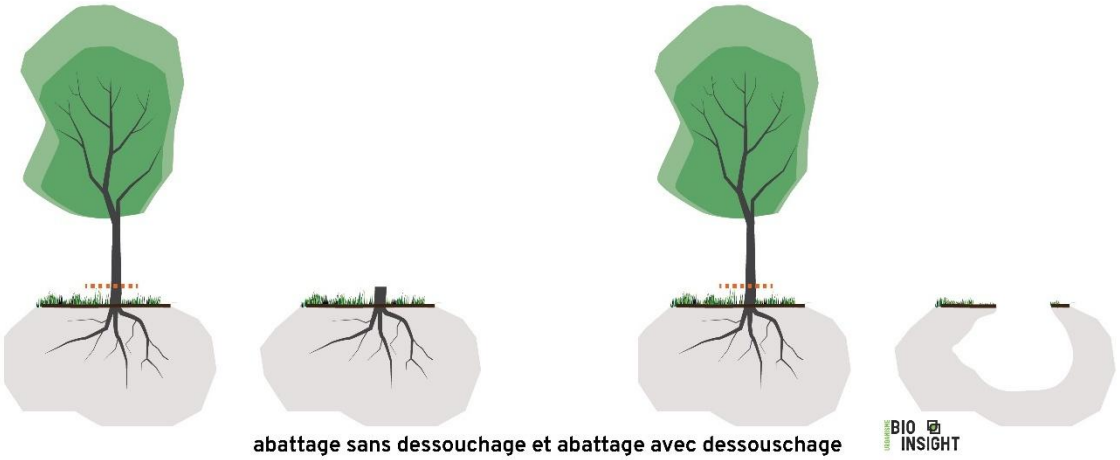
- Route départementale secondaire
- Route départementale
- Voie communale
- Chemin, sentier

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ANNEXES

1. ANNEXE 1 : LEXIQUE

Abattage : un abattage est à un arbre (un individu) ce qu'une coupe est à un peuplement*. Un abattage se fait avec ou sans dessouchage. Un abattage sans dessouchage permet le recépage*.



abattage sans dessouchage et abattage avec dessouschage

Arbre isolé et secteurs d'arbre isolé : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur d'arbre isolé est un arbre localisé dans une surface agricole/naturelle ouverte (non boisée) mais éloigné de l'ordre d'une dizaine de mètres au minimum d'une haie, d'un alignement d'arbre ou d'une surface boisée. Ce sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissement… pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gites à chauves-souris), des rapaces, insectes…) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces en lien avec d'autres secteurs. Les secteurs d'arbre isolés sont d'essences locales (généralement pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas ou séquoia).
Un arbre d'une surface artificialisée telle que des espaces verts, parcs urbains, jardins des tissus pavillonnaires… est un autre type de secteur.

Bosquets et secteurs de bosquet : les bosquets sont des regroupements d'arbres dont la surface est inférieure à 50 ares (0,5 hectare ou 5 000 m²) appelés « bois » (IGN). Dans le cadre de la définition d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire sous la forme de continuités écologiques, plus particulièrement d'une sous-trame boisée ou bocagère selon les territoires, les secteurs de bosquet sont des surfaces boisées qui ne sont pas des secteurs de forêt présumée ancienne* ni des secteurs de forêt naturelle*. Ces secteurs de bosquets parfois de superficie supérieure à 0,5 hectares peuvent être très récents et constitués de différentes essences dont une espèce exotique envahissante* : le robinier.
En contraste avec les secteurs de forêt présumée ancienne*, c'est donc beaucoup plus la connexité (corridor discontinu à partir d'un secteur de bosquet ou d'un réseau de secteurs de bosquet) que la biodiversité (réservoirs de biodiversité) qui est recherchée dans la définition et la protection des secteurs de bosquet de la TVB d'un territoire.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Bruit (échelle dB(A)) : échelle des bruits

L'échelle des bruits

Un bruit se caractérise d'abord par son niveau sonore, son intensité.
L'unité utilisée pour mesurer la sensation auditive perçue par l'homme est le décibel (A).
L'oreille humaine peut entendre des bruits compris entre 0 dB(A) (seuil d'audibilité) et 120 dB(A) (seuil de la douleur).

Quelques repères sur l 'échelle des bruits

Dans l'environnement	dB(A)	Quelques valeurs réglementaires
	100	**105 dB(A)** Niveau maximum à l 'intérieur d 'une discothèque **100 dB(A)** Niveau maximum des baladeurs (walkman)
92 dB(A) - Passage d 'un poids lourd sur une autoroute à 10 m **80 dB(A)** - Niveau moyen au bord d 'une autoroute	90 80	**85 dB(A)** Seuil d'alerte pour l 'exposition au bruit en milieu professionnel
70 dB(A) - rue animée - à 60 m d 'une voie ferrée où passent quotidiennement 100 trains Corail à 130 Km/h **65 dB(A)** - niveau moyen dans une rue de desserte en ville - à 80 m d'une RN à 180 m d'une autoroute moyennement chargée **60 dB(A)** - niveau d'une conversation normale - à 30 m d'une petite route (300 véhicules/ heure) **45 dB(A)** - intérieur d'un appartement le jour **30 dB(A)** - ambiance calme en milieu rural	70 60 50 40 30 20	**72 dB(A)** Niveau maximum réglementaire pour un cyclomoteur mesuré à 7 m **> 70 dB(A)** Point noir du bruit routier **60 dB(A)** Limite réglementaire pour l'exposition des riverains de voies routières nouvelles (niveau moyen le jour) **30 dB(A)** Niveau limite pour le bruit des équipements collectifs dans les pièces habitables (VMC, chaufferie, ascenseur ...)

Bruit (indicateurs de la directive européenne) : indicateurs

L'échelle des couleurs

Niveaux sonores	Couleurs
50 à 55 dB(A)	
55 à 60 dB(A)	
60 à 65 dB(A)	
65 à 70 dB(A)	
70 à 75 dB(A)	
75 à 80 dB(A)	

Code couleur défini par la norme NFS 31.130

Les indicateurs de bruit retenus

Pour réaliser ces cartes, la Directive Européenne a fixé des indicateurs de bruit, il s'agit du Lden et Ln :

- **Lden** : (*day evening night pour jour soir et nuit*) est l'indicateur du niveau sonore moyen pour la journée entière de 24 heures. Il est calculé en moyennant sur l'année des bruits relevés aux différentes périodes de la journée, auquel est appliqué une pondération pour les périodes les plus sensibles +5dB(A) en soirée et 10dB(A) la nuit. Ce n'est donc pas un niveau de bruit réel ou mesuré.
- **Ln :** (*n pour nuit*) est l'indicateur du niveau sonore nocturne de 22 h à 6 h.

Ces indicateurs sont exprimés en décibels: **dB(A)** (unité de bruit qui tient compte du filtre de certaines fréquences par l'oreille humaine).

Représentation

La cartographie représente des courbes isophones tracées par tranche de 5dB(A) à partir de 50dB(A) pour la période nocturne et de 55dB(A) pour la période de 24 heures

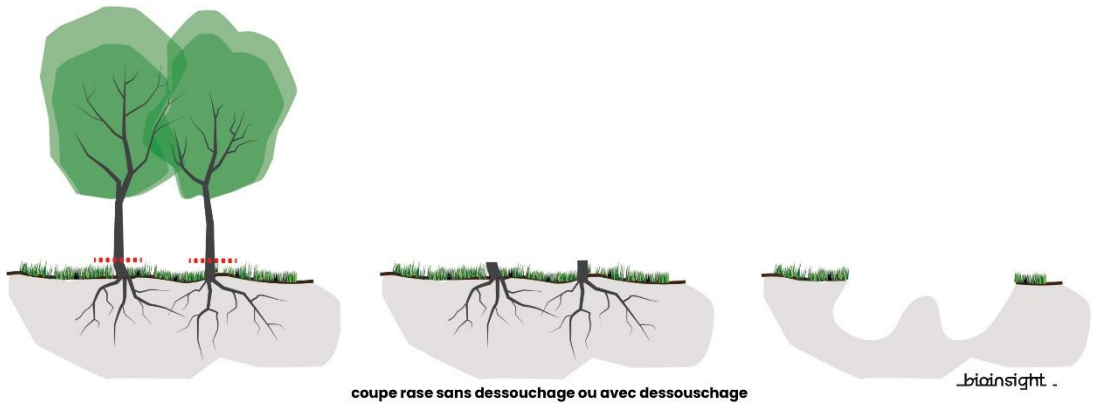
Réactualisation

Ces cartes seront réactualisées tous les cinq ans

Échelle

Toutes les cartes sont à l'échelle : 1/25000 ème

Coupe rase : une coupe rase est à un peuplement* ce qu'un abattage* est à un arbre (un individu). Une coupe rase est donc l'abattage de la totalité des arbres d'un seul tenant et en un seul passage d'un périmètre sans régénération naturelle acquise. La coupe rase se fait avec ou sans dessouchage.

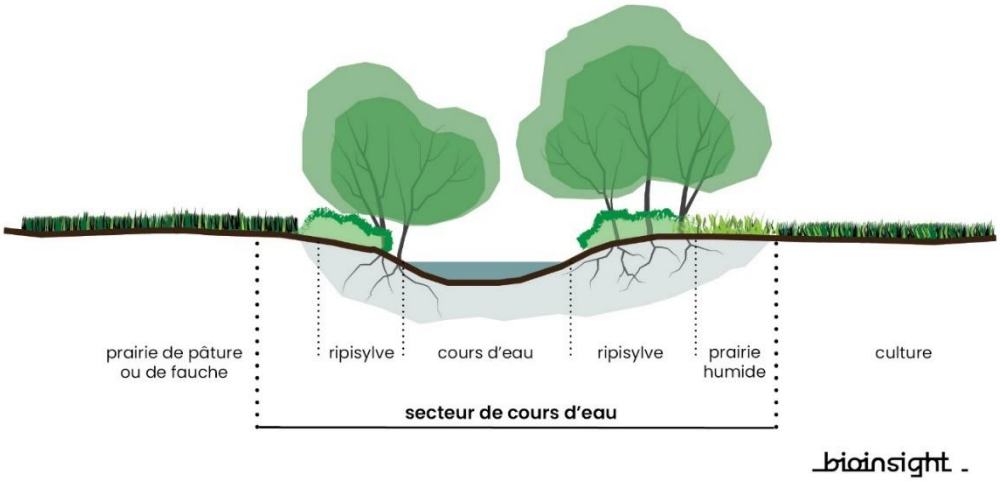


coupe rase sans dessouchage ou avec dessouchage

Cours d'eau et secteurs de cours d'eau : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau défini un regroupement d'habitats naturels* humides boisés : ripisylves* et forêts alluviales, et ouverts : prairies humides, prairies, cultures… frangeant le lit mineur (et majeur) d'un

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

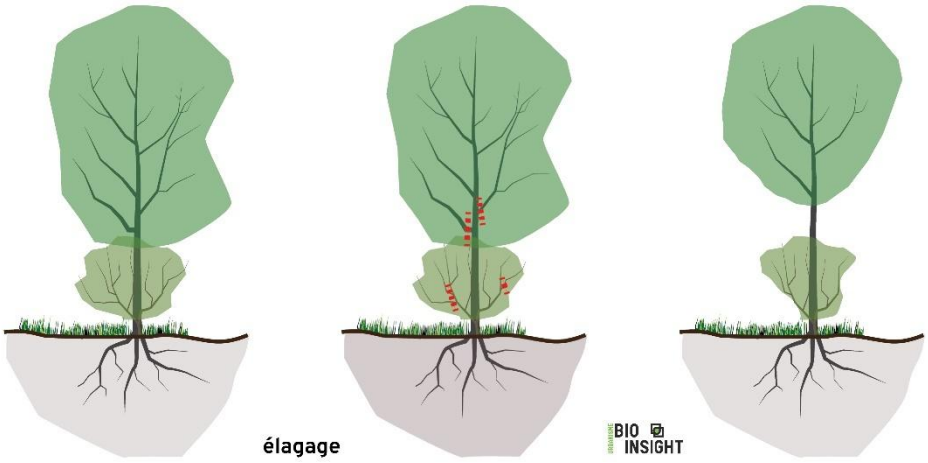
cours d'eau. Avec le cours d'eau proprement dit, ces habitats naturels* humides boisés et ouverts constituent une continuité écologique à son échelle. C'est ainsi qu'un secteur de cours d'eau privilégie la continuité écologique globale d'un cours d'eau en intégrant des éléments par forcément humides mais participant de cette continuité. Il faut préciser que lorsqu'une prairie humide est très étendue, sa partie la plus éloignée peut être dissociée du secteur de cours d'eau pour relever d'un secteur de prairie humide* de la TVB. Enfin, il importe de rappeler que les retenues sur cours d'eau ne sont bien sûr pas intégrées dans un secteur de cours d'eau puisqu'elles fragmentent et artificialisent cette continuité écologique que constitue un secteur de cours d'eau. Elles forment alors des secteurs de retenue*.



COVNM : les composés organiques volatils non méthaniques sont les solvants, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP : benzène, toluène, xylène…), les alcools, les esters, les composés chlorés, azotés et soufrés, ou d'autres composants qui sont ajoutés pour améliorer l'efficacité de l'agent nettoyant. L'origine de ces différentes familles varie. Certaines sources sont naturelles (forêts, zones boisées…), d'autres sont liées à des activités humaines.

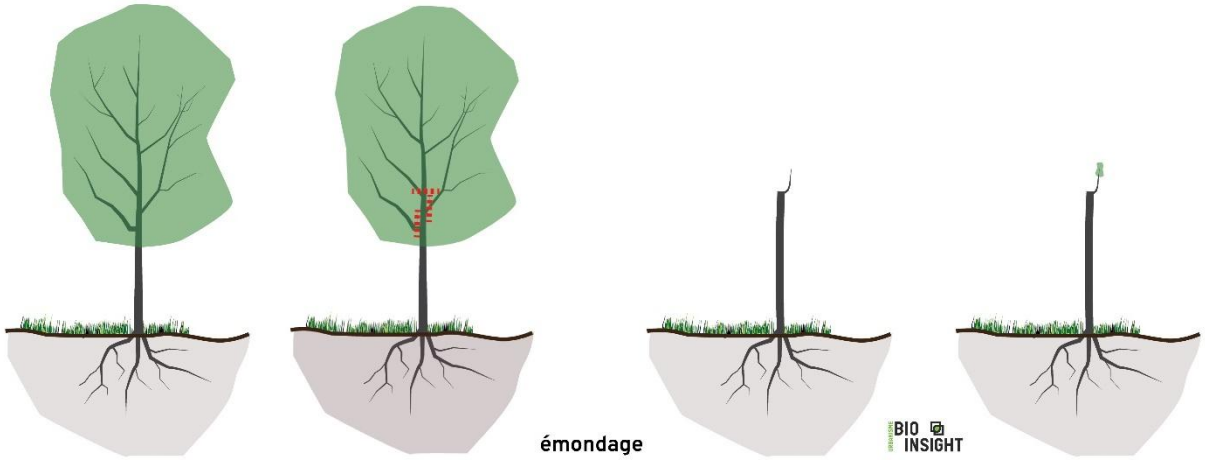
Défrichement : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage* est à un arbre et une coupe rase* est à un peuplement*.

Élagage : c'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Émondage : l'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage* est au pied. C'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage* et la taille* d'un arbre ou d'une haie



Espaces naturels sensibles (ENS) : la politique ENS relève de la seule compétence du conseil départemental (L113-8 CU). Les objectifs de cette politique sont la préservation, la gestion et la valorisation de l'environnement ainsi que l'accueil du public sous réserve de la non dégradation des sites. Elle est mise en œuvre grâce à deux instruments : un instrument financier (la part départementale de la taxe d'aménagement) et un instrument juridique (la création de zone de préemption). Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L113-8, le département peut créer des zones de préemption. Les zones de préemption sont créées par le conseil départemental en accord (ou non) avec la commune concernée (L113-14, L215-1 et L215-4 CU) et après avis des représentants des professions agricoles et sylvicoles (chambres d'agriculture et CRPF). Aussi, dans ces zones de préemption, les ENS se fondent-ils sur la maîtrise foncière de terrains, par voie amiable, par expropriation ou par droit de préemption ainsi que sur leur usage dans le cadre de conventions passées avec les propriétaires. En matière d'effets sur l'utilisation du sol, l'article R113-15 CU dispose qu'un projet proposé par le conseil départemental « peut en outre, lorsqu'il concerne des espaces situés dans les zones de préemption créées dans les conditions définies aux articles L215-1 et suivants :
1° édicter les mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles ;
2° interdire ou soumettre à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs. »
Il convient de rappeler que, de manière générale, le Département peut engager une maîtrise foncière, y compris en dehors des zones de préemption ENS, que ce soit par acquisition à l'amiable, par conventionnement ou par tout autre outil. Cette maîtrise peut se faire de manière directe par le Département ou en partenariat avec des collectivités ainsi que le défini l'article L331-3 CU).

Espèces exotiques envahissantes : selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

Etat de conservation d'un habitat naturel : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une espèce : pour la directive Habitats : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Flore protégée : les espèces de flore qui bénéficient d'une protection réglementaire sont inscrites aux annexes 1 et 2 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire que présentent les arrêtés ministériels du 20 janvier 1982 et du 31 août 1995. Plus précisément ces arrêtés disposent dans l'article 1 : « Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, il est interdit en tout temps et sur tout le territoire national de détruire, de colporter, de mettre en vente, de vendre ou d'acheter et d'utiliser tout ou partie des spécimens sauvages des espèces sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté. » Ils disposent également pour l'article 2 : « Aux mêmes fins, il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces inscrites à l'annexe II du présent arrêté. »
Cette liste nationale de protection réglementaire est, par ailleurs, complétée par des espèces protégées en région Auvergne au titre de l'arrêté du 30 mars 1990 « relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Auvergne complétant la liste nationale ». Ces espèces protégées en Auvergne bénéficient donc de la même protection réglementaire, mise à part la formulation finale de cet arrêté régional disposant que les « interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées ».
L'urbanisation de secteurs où se localisent ces espèces bénéficiant d'une protection réglementaire pourrait générer des perturbations, voire la destruction de ces stations (biotopes) qu'il convient donc de conserver d'après la législation. Aussi est-ce vers un aménagement réfléchi des parcelles correspondantes, intégrant une protection ciblée de ces espèces protégées qu'il convient de s'orienter.
C'est ainsi que tout projet risquant de porter atteinte à une espèce protégée doit, au préalable, faire l'objet d'un dépôt d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat. Une telle demande doit faire la démonstration de l'inexistence de solutions alternatives au projet de destruction d'une telle espèce protégée.

Forêts et bois : les seuils les plus utilisés pour la définition d'une forêt (BD Forêt IGN V2) :

- la **forêt** présente une surface minimale de 50 ares (5 000 m²) ;
- une forêt entre 50 ares et 2 ha est une forêt en îlots ;
- la **forêt fermée** se sépare de la **forêt ouverte** par une couverture arborée supérieure à 40 % ;
- la **forêt ouverte** se sépare des autres types de formations végétales, notamment des **landes** par une couverture arborée supérieure à 10 % ;
- la pureté d'un peuplement* selon sa composition ou son essence se détermine à partir du seuil de 75 % de couvert libre relatif des arbres ;
- le **bosquet** appelé **bois** dans la BD Topo IGN présente une superficie de 5 ares à 50 ares ;
- les arbres isolés présentent une superficie de 80 m² à 5 ares ;
- la haie à une largeur inférieure à 20 m.

Forêts anciennes et secteurs de forêt présumée ancienne : l'ancienneté qualifie la durée sans interruption de l'état boisé d'un lieu depuis une date fixée. Pour une forêt dite ancienne, la date fixée est le minimum forestier du milieu du XIX ème siècle, c'est-à-dire que le lieu a pu être défriché puis reboisé **avant** le minimum forestier. Aucune caractéristique d'exploitation ou de non-exploitation, de maturité des peuplements ou d'avancement dans la succession écologique, n'est liée à cette définition. C'est ainsi qu'une forêt ancienne peut très bien ne pas abriter aujourd'hui de vieux arbres. La maturité écologique n'est pas dépendante de l'ancienneté de l'état boisé : une forêt peut être mature (très gros arbres, bois morts...) sans pour autant être considérée comme forêt ancienne parce qu'ayant dans le passé subie un défrichement pour mise en culture. Plus précisément, les forêts anciennes sont par conséquent des forêts figurées sur les cartes d'état-major du milieu du XIX ème siècle toujours boisées actuellement (Cateau *et al.* 2015).
Dans le cadre de la sous-trame boisée d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire, les secteurs de forêt présumée ancienne sont des surfaces de forêts anciennes* expurgées des surfaces boisées actuelles dont on a eu connaissance des phénomènes suivants par analyse diachronique de photo aériennes et d'images satellitaires :

- défrichements* anciens ;
- plantations régulières (douglas…) ;
- coupes rases* avec ou sans dessouchage.

Ces secteurs de forêt présumée ancienne de la sous-trame boisée d'une TVB sont donc supposés n'avoir subi, d'où l'intitulé « présumée » :

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- ni défrichement* transitoire d'une coupe rase* avec dessouchage pour une plantation régulière, par exemple de douglas, ni coupe rase sans dessouchage d'un traitement par taillis simple* ;
- ni défrichement* permanent, c'est-à-dire un changement d'occupation du sol qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, route, bâti, artificialisation, urbanisation, à toutes les échelles spatiales d'une forêt (d'un individu au peuplement).

Forêt de protection : vise la conservation de forêts (de montagne, périurbaine, dunaires, littorales, alluviales) présentant de forts enjeux écologiques comme sociaux ainsi qu'en matière de risques naturels. Institué en application des L141-1 à L141-3 du Code forestier, ce statut très restrictif quant à son exploitation est un outil d'aménagement de territoire affectant l'utilisation du sol et étant opposable aux tiers. En effet, au titre du L141-2 du Code forestier (CF), « le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements ».

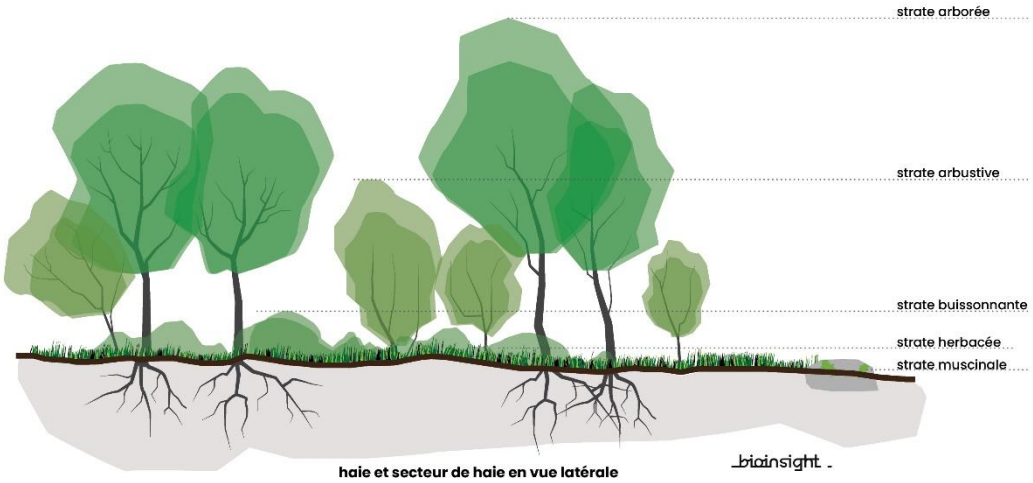
Forêt relevant du régime forestier : les forêts soumises au régime forestier et instituées en application des articles L151-1 à L151-6 du Code forestier (bois ou forêts relevant du régime forestier) figurent en annexe au PLU (R151-53 CU).

Haies et secteurs de haie : une haie est un élément linéaire du paysage composé d'arbres ou arbustes et géré par l'homme (Baudry & Jouin 2003) dont les fonctions et rôles sont très nombreux (Liagre 2018). Elle peut être unie ou pluristratifiée et se composer de diverses essences en fonction de la région dont elle provient. On détermine cinq strates différentes de la plus basse à la plus haute :

- strate muscinale : composée de mousses, champignons, lichens … ;
- strate herbacée : dans et autour de la haie et composée de graminées, de fleurs … ;
- strate buissonnante : composée de ligneux allant jusqu'à 2 mètres, arbustes et de petits arbrisseaux comme le troène, le cornouiller, le fragon ;
- strate arbustive : composée de ligneux allant jusqu'à 5 mètres environ, d'arbres moyens et de grands arbustes souvent taillés en cépées comme le noisetier, l'aubépine ou d'autres arbres fruitiers ;
- strate arborée : composée d'arbres de haut-jet (arbres hauts) allant jusqu'à 20 mètres environ ou d'arbres têtards comme le chêne, le frêne, le noyer… (Arbre et paysage 32. 2006 ; Bocage Pays Branché. Sd).

Dans le cadre de son exploitation pour le bois, on pratique l'élagage*, la taille* et l'émondage* mais également l'abattage*, voire la coupe rase*. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère.

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur de haie est un habitat naturel* bocager et constituent à la fois un réservoir de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissement… pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes…) qu'un corridor pour ces mêmes espèces. Les secteurs de haie définis et recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles/naturelles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires… ni des haies entourant des propriétés…) constituant un réseau à l'échelle du territoire.



haie et secteur de haie en vue latérale

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Habitat naturel : surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol… afférentes à son compartiment stationnel : le biotope ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

Mares et secteurs de mare : une mare est une étendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre un maximum de 5 000 m². Sa faible profondeur, qui peut atteindre environ deux mètres, permet à toutes les couches d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire et aux plantes de s'enraciner sur tout le fond. De formation naturelle ou anthropique, elle se trouve dans des dépressions imperméables, en contextes rural, périurbain, voire urbain. Alimentée par les eaux pluviales et parfois phréatiques, elle peut être associée à un système de fossés qui y pénètrent et en ressortent ; elle exerce alors un rôle tampon au ruissellement. Elle peut être sensible aux variations météorologiques et climatiques, et ainsi être temporaire. La mare constitue un écosystème au fonctionnement complexe, ouvert sur les écosystèmes voisins, qui présente à la fois une forte variabilité biologique et hydrologique interannuelle (PNRZH).
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de mare regroupe dans un même périmètre : la mare délimitée par sa surface en eau certes variable ; la végétation des berges, voire des parties de prairie humide. Ces secteurs de mare sont donc autant des réservoirs de biodiversité (flore et faune dont tritons…) que des corridors écologiques aux différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinu.

Mégaphorbiaie : habitat naturel humide de hautes herbes (souvent à larges feuilles) se développant sur des sols humides et riches

Natura 2000 : l'objectif premier de la directive Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvages sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats), cela en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 et non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.
Par ailleurs, les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les « objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation de ce site » (L414-4 CE). Ils sont établis par le document d'objectifs (Docob) du site.
Parce que le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement de ces objectifs de conservation, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 ". »
Enfin, si Natura 2000 a donc pour objectif de contribuer à assurer la biodiversité d'intérêt communautaire, un tel objectif a finalement pour corollaire la « valorisation des territoires » contribuant à Natura 2000.

NH3 : l'ammoniac (NH3) est un composé chimique émis par les déjections des animaux et les engrais azotés utilisés pour la fertilisation des cultures. Son dépôt excessif en milieu naturel peut conduire à l'acidification et à l'eutrophisation des milieux. De plus, il peut se recombiner dans l'atmosphère avec des oxydes d'azote et de soufre pour former des particules fines (PM2.5). On observe ainsi une contribution importante de l'ammoniac aux pics de particules fines au début du printemps, période d'épandage de fertilisants et d'effluents d'élevage (Ademe).

NOX : oxyde d'azote : NOx = NO + NO_2. Le monoxyde d'azote (NO), rejeté par les pots d'échappement des voitures, s'oxyde dans l'air et se transforme en dioxyde d'azote (NO_2) qui est très majoritairement un polluant secondaire (c'est-

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

à-dire issu d'une transformation chimique en réaction avec d'autres polluants). Le NO2 provient principalement de la combustion d'énergies fossiles (moteurs des véhicules automobiles et des bateaux, chauffage, production d'électricité).

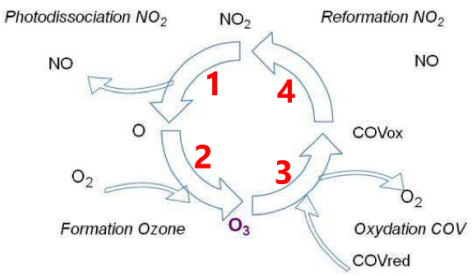
Ozone 03 : l'ozone est un polluant secondaire qui se forme par une réaction chimique complexe initiée par les rayons UV (Ultra-Violet) du soleil, à partir de polluants dits « précurseurs de l'ozone », dont les principaux sont les oxydes d'azote (NOx) et les composés organiques volatils (COV). C'est pourquoi il est plus présent en été et la journée. Mais selon l'endroit, sa production ou sa destruction sera favorisée par ces mêmes polluants précurseurs tels que les oxydes d'azote. Ainsi, entre 1000 et 2000 mètres, plus on monte en altitude, plus les concentrations d'ozone augmentent par l'augmentation des rayons UV mais également de l'appauvrissement des « précurseurs » en altitude qui ne participent donc pas à la destruction nocturne de l'ozone (Atmo Auvergne Rhône-Alpes). Le seuil de protection de la santé : 120 µg/m³ pour le max journalier de la moyenne sur 8h à ne pas dépasser plus de 25 jours par année civile en moyenne calculée sur 3 ans.

Les effets sur la santé : les enfants, les personnes âgées, les asthmatiques, les insuffisants respiratoires sont particulièrement sensibles à la pollution par l'ozone. La présence de ce gaz irritant peut provoquer toux, inconfort thoracique, essoufflement, irritations nasale et oculaire. Elle augmente aussi la sensibilisation aux pollens. Lorsque le niveau ambiant d'ozone augmente, dans les jours qui suivent, une hausse de l'ordre de 1 à 4% des indicateurs sanitaires (mortalité anticipée, admissions hospitalières, etc.), est observée.

Les effets sur l'environnement : l'ozone a des effets néfastes sur la végétation et perturbe la croissance de certaines espèces, entraîne des baisses de rendement des cultures, provoque des nécroses foliaires. Il contribue par ailleurs au phénomène des pluies acides et à l'effet de serre. Enfin, il attaque et dégrade certains matériaux (le caoutchouc par exemple).

Le cycle de l'ozone

1. Le cycle est initié par la photodissociation du dioxyde d'azote qui libère un atome d'oxygène.
2. Cet atome d'oxygène se recombine avec l'oxygène atmosphérique O2 pour former l'ozone O3.
3. Une partie de l'ozone ainsi produit oxyde les composés organiques, les COV, présents dans l'atmosphère.
4. Ces COV oxydés peuvent alors reformer le dioxyde d'azote à partir du monoxyde d'azote NO préalablement libéré, et ainsi permettre au cycle de production de l'ozone de se reproduire



Cycle photochimique simplifié de formation de l'ozone

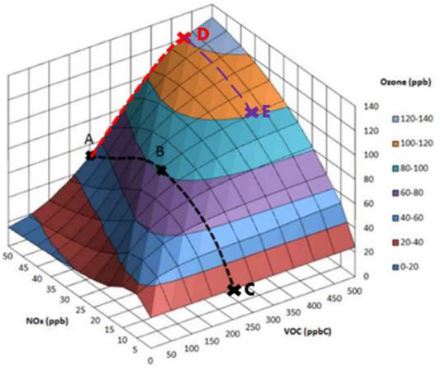
29 CT Drôme Ardèche 02 décembre 2019

Atmo votre parten'air AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

La problématique de l'Ozone

... Mais l'ozone est un polluant très complexe à modéliser. Selon l'abondance relative des composés COV, NOx et radicaux, certaines réactions chimiques sont privilégiées par rapport aux autres. Les effets d'une réduction de ces précurseurs sur l'ozone peuvent donc être très variables selon les territoires, parfois défavorables...

- Abondance des NOx/NO2 par rapport aux COV (régime saturé en NOx).
  - En réduisant les NOx, dans un premier temps les concentrations d'O3 augmentent (de A vers B)
  - Si on continue à réduire les NOx mais d'une manière plus significative, on pourrait avoir un effet bénéfique (de A vers C).
- Abondance de COV : abaissement des Nox bénéfique (de D vers E)



Le rapport Nox/ COV déterminant

- Des actions uniquement sur les Nox, sauf à être très drastiques, auront un impact nul voire contreproductif.
- S'il existe des leviers d'actions sur les COV anthropiques, la baisse conjointe Nox et COV pourrait être efficace, mais cela reste à évaluer finement.

30 CT Drôme Ardèche 02 décembre 2019

Atmo votre parten'air AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

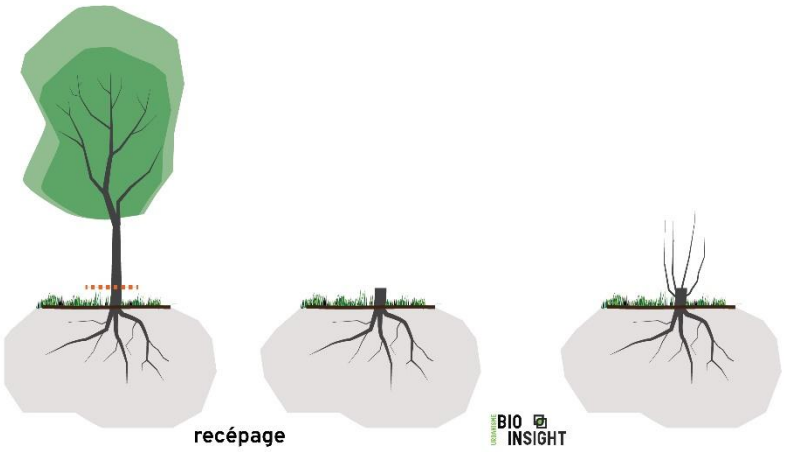
Pelouse sèche : une pelouse sèche *Mesobromion* (pelouse semi-aride médio-européenne à brome érigé) s'installe aux étages collinéen et montagnard, voire subalpin, sur des sols plus ou moins profond, à capacité de rétention moyenne. Elle est liée à des activités anthropiques ; elle n'existe pas à l'état naturel. Le cortège floristique est en effet déterminé par le régime des fauches – précoce ou tardif – et par des apports d'amendement (engrais ou fumures), apports qui peuvent provenir aussi de la présence de vaches pour des pâtures. Cela semble moins le cas d'une pelouse sèche *Xerobromion*.

Peuplement forestier : un peuplement forestier est défini en tenant compte de sa composition en essences dominantes ainsi que de sa structure (futaie régulière, futaie jardinée, taillis…).

PM10 et PM2.5 : (*particulate matter* : particules fines de taille inférieure à 10 micron et de taille inférieure à 2,5 micron = 0,001 millimètre) : les particules en suspension proviennent des combustions industrielles ou domestiques, du transport routier diesel, d'origines naturelles (volcanisme, érosion…). Selon leur taille, les particules pénètrent plus ou moins profondément dans l'arbre pulmonaire. Les particules les plus fines peuvent, à des concentrations relativement basses, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérigènes.
La valeur limite de la directive européenne est de 40 µg/m^3 en moyenne annuelle (recommandation OMS = 20 µg/m^3) et le nombre de jours pollués à plus de 50 µg/m^3 en moyenne journalière est fixé par la directive européenne à 35 jours par année.

Prairies humides et secteurs de prairie humide : les prairies humides sont des surfaces herbeuses présentes en général à proximité des cours d'eau. Elles sont principalement alimentées en eau par les nappes alluviales et par les crues des rivières. En fonction de la topographie, ces prairies sont soumises à des périodes d'inondations plus ou moins longues, leur fréquence et leur durée déterminent en grande partie le type de végétation (Pôle relais tourbières).
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de prairie humide délimite de grandes surfaces de prairies humides éloignées du cours d'eau donc non intégrées dans les secteurs de cours d'eau*. Ces secteurs de prairie humide sont des réservoirs de biodiversité dont la superficie n'est, toutefois, pas aussi restreinte que celle d'un secteur de mare* ou d'un secteur de cours d'eau.

Recépage : le recépage est l'abattage* d'un arbre sans dessouchage visant la pousse de rejets* de la souche. Le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants ; c'est une action qui consiste ainsi à couper (en hiver) un arbre près du sol pour permettre la repousse des rejets à partir de la souche (cépée : arbre formé de plusieurs tiges partant d'une même souche). Pour une ripisylve*, les individus choisis doivent être plutôt jeunes, c'est-à-dire posséder un collet dont le diamètre se situe entre 3 et 6 cm. Au-delà, les risques de pourriture du pied compromettent la santé du futur arbre, ainsi qu'être en bonne santé et vigoureux



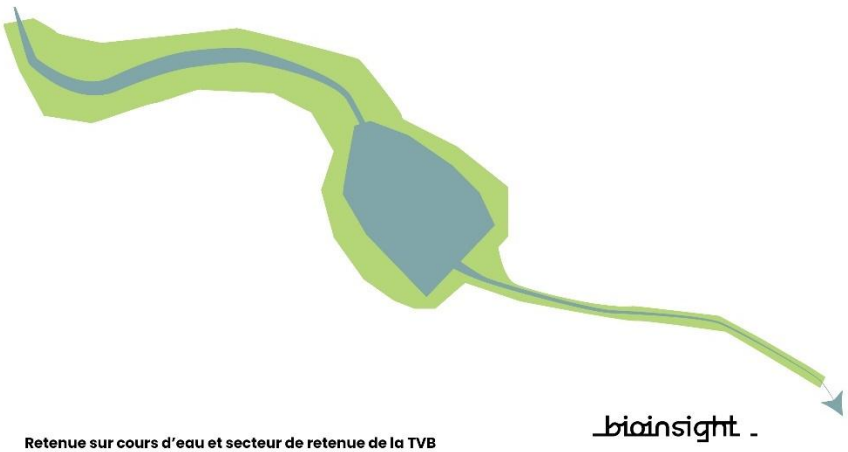
Régime forestier : le régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de l'« aménagement forestier ». L'ONF est le gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du régime forestier aux côtés de la commune

Rejet : tige issue d'un bourgeon qui s'est développé sur la souche généralement suite à un recépage*

Retenues sur cours d'eau et secteurs de retenue : ce sont des retenues d'origine humaine créées sur des cours d'eau qui sont destinés à désaisonnaliser les prélèvements d'eau, c'est-à-dire à stocker l'eau durant les périodes d'abondance pour en favoriser l'usage lors des périodes de basses eaux. Or ces retenues sur cours d'eau fragmentent les cours d'eau (arrêt de la circulation donc de la continuité aquatique) et leur font subir une pression hydrologique (interception des eaux de ruissellement) tout en augmentant l'évaporation par une plus grande surface donc la sécheresse anthropique lors des événements intenses de longue durée
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de retenue regroupe dans un même périmètre : la surface en eau et la végétation des berges, voire de petites parties de prairie humide.



Retenue sur cours d'eau et secteur de retenue de la TVB

Ripisylve : forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues. Les forêts alluviales sont le plus souvent des reliques ou ont disparu.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) : le Sdage coordonne et oriente les initiatives locales de gestion collective : schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage), contrats de rivières, de baie…

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Son contenu a été défini par 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la directive cadre sur l'eau de 2000.

La notion de compatibilité
Si un programme ou une décision administrative contenait des éléments en contradiction avec le SDAGE, le juge pourrait l'annuler au motif qu'il n'est pas compatible avec le SDAGE. Déjà applicable en 1996, la notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non contradiction avec les options fondamentales du schéma. Cela suppose qu'il n'y ait pas de différence importante entre le SDAGE et la décision concernée.
Le juge conserve ainsi une marge d'appréciation de la compatibilité avec les dispositions du SDAGE.

Le Sdage Loire-Bretagne 2016-21 (Comité de Bassin Loire Bretagne 2015) se fonde sur 14 orientations fondamentales comprenant l'orientation 8A-01 à l'égard des ZH dans les documents d'urbanisme. Par ailleurs, en matière de projet, le

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Sdage préconise des mesures compensatoires suivant trois critères qui à défaut conduit à une compensation de 200 % de la surface perdue. Toutefois, un projet d'aménagement entraînant une destruction de Z H devra bien sûr être hautement justifié car la logique du Sdage n'est pas la compensation mais bien la préservation (« éviter » de la séquence ERC) (encadrés).

8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

La préservation des zones humides contribue à l'atteinte des objectifs de bon état et nécessite d'agir à deux niveaux. Tout d'abord en maîtrisant les causes de leur disparition, en limitant au maximum leur drainage* ou leur comblement ou leur assèchement. En second lieu au travers des politiques de gestion de l'espace, afin de favoriser et/ou de soutenir des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la ressource en eau ou sur la biodiversité. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des Sage, notamment sur les secteurs situés en tête de bassin versant*.

Les zones humides identifiées dans les Sage sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

Dispositions

8A-1 Les documents d'urbanisme

Les documents supra-communaux (schémas de cohérence territoriale ou SCoT)

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les syndicats de SCoT rappellent, a minima, les objectifs de préservation et orientations de gestion des zones humides définis dans le PAGD des Sage du territoire en application de la disposition 8A-2.

En présence ou en l'absence de Sage, ils sont invités à préciser, dans le document d'orientation et d'objectifs, les orientations de gestion et les modalités de protection qui contribuent à la préservation des zones humides, afin qu'elles puissent être déclinées dans les plans locaux d'urbanisme, ou les documents en tenant lieu, et les cartes communales.

Les documents inter-communaux ou communaux (PLU et carte communale)

En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir pour restaurer ou éviter de dégrader les fonctionnalités des zones humides encore existantes et pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et, à défaut de telles solutions, de réduire tout impact sur la zone humide et de compenser toute destruction ou dégradation résiduelle. Ceci est plus particulièrement vrai dans les secteurs de forte pression foncière où l'évolution des activités économiques entraîne une pression accrue sur les milieux aquatiques ou dans certains secteurs en déprise agricole.

Disposition

8B-1 Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

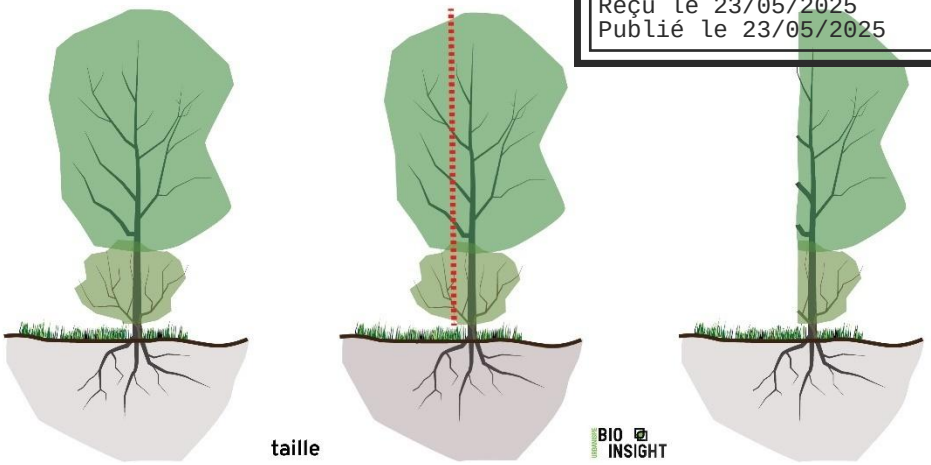
Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale «éviter, réduire, compenser», les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

SO2 : le dioxyde de soufre est un gaz sans couleur et ininflammable avec une odeur pénétrante qui irrite les yeux et les voies respiratoires. Il réagit sur la surface d'une variété de particules en suspension solides, il est soluble dans l'eau et peut être oxydé dans les gouttelettes d'eau portées par le vent. Le dioxyde de soufre provient principalement de la combustion des combustibles fossiles (charbons, fuels, …), au cours de laquelle les impuretés soufrées contenus dans les combustibles sont oxydées par l'oxygène de l'air O2 en dioxyde de soufre SO2. Ce polluant gazeux est ainsi rejeté par de multiples petites sources (installations de chauffage domestique, véhicules à moteur diesel, …) et par des sources ponctuelles plus importantes (centrales de production électrique ou de vapeur, chaufferies urbaines, …). Certains procédés industriels produisent également des effluents soufrés (production d'acide sulfurique, raffinage de pétrole, métallurgie des métaux non ferreux, …). La combustion du charbon est la plus grande source synthétique de dioxyde de soufre représentant environ 50% des émissions globales annuelles, avec la brûlure de pétrole représentant 25-30% en plus. Les volcans sont la source naturelle la plus commune de dioxyde de soufre.

Taille : c'est prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage* et l'émondage* d'un arbre ou d'une haie.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Taillis : peuplement constitué de tiges provenant toutes du développement de rejets* ou de drageons par recépage* ; mode de traitement sylvicole (régime du taillis)

Taillis simple : la gestion en taillis simple consiste à couper à blanc (coupe rase* sans dessouchage) un peuplement à intervalles réguliers, compris entre 20 et 50 ans suivant les essences. La repousse provient des rejets* de souche, drageons mais également des semis.

Taillis sous futaie (ou TSF) : peuplement comportant simultanément des arbres issus de drageons ou de rejets* soumis au régime du taillis* et des arbres de franc-pied destinés à la production de bois d'œuvre, les réserves.

ZHIEP : l'article L. 211-3 du Code de l'environnement donne la possibilité au préfet de délimiter les Zones Humides d'Intérêt Ecologique Particulier (ZHIEP) et d'« établir un programme d'action visant a restaurer, préserver, gérer et mettre en valeur de façon durable ces zones ». Pour être éligibles elles doivent présenter « un intérêt pour la gestion intégrée des bassins-versants, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière ». L'article R. 114-3 du Code rural précise les modalités de mise en place de la consultation préalable à la délimitation des ZHIEP.

ZSGE : L'article L. 212-5-1 du Code de l'environnement permet au Sage, dans le cadre de son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource (PAGD) d'identifier des Zones Stratégiques pour la gestion de l'Eau (ZSGE), à l'intérieur des ZHIEP, « dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs » fixes par le Sdage. L'article R. 212-47 du Code de l'environnement précise que le Sage dans son règlement peut édicter les règles nécessaires au maintien et à la restauration des ZHIEP et des ZSGE.
Les ZSGE doivent contribuer à la réalisation des objectifs de quantité et de qualité d'eau, issus de la DCE et déclinés dans le Sdage (on ne peut pas designer une ZSGE seulement au titre de son intérêt écologique, paysager, cynégétique ou touristique).

Znieff : les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont des outils de connaissances non des instruments de protection réglementaire, comme l'a reconnu le Conseil d'Etat (JOAN du 28.12.1992 p.5842), mais ils constituent un effet révélateur de l'intérêt écologique des surfaces litigieuses et bénéficie ainsi d'une reconnaissance (Lévy-Bruhl & Coquillart 1998, Roche 2001, Jacquot & Priet 2004). Elles peuvent également aider à l'identification sur le terrain des surfaces remarquables visées par les lois Littoral et Montagne (Jacquot & Priet 2004). Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'existence d'une Znieff n'est pas de nature à interdire tout aménagement - une Znieff n'est pas opposable au tiers. Mais *a contrario* la non prise en compte de son contenu (espèces, milieux naturels,) - qui a justifié son inscription - a été sanctionné, par exemple, Tribunal administratif d'Orléans du 29 mars 1988. Ainsi l'aménageur doit prendre en considération son contenu dans le but de ne pas y porter atteinte (Sanson & Bricker 2004). Il en est de même des documents d'urbanisme ; cela a été confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 30 juin 2000-req. 98NT013333 (Sanson & Bricker 2004).

Znieff de type 1
La circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement les définit ainsi : « Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Une Znieff de type 1 est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide…). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

Znieff de type 2

La même circulaire les caractérise comme de : « Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. » Une Znieff de type II contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Zones humides et PLU : depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le cumul des méthodologies pour caractériser une **zone humide** (ZH), désormais, pour la définition d'une ZH au sens du **Code de l'environnement** (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L211-1 (CE) maintenant dispose qu'« on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou** dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui seront au bout du compte repérés sur le plan de zonage et protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces **secteurs humides** dans un PLU est réalisée sur le fondement du **Code de l'urbanisme** avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. ANNEXE 2 : DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Allag d'Huisme F., Barthod Ch., Domallain D., Jourdier G., Reichet P. & R. Velluet 2015. Analyse du dispositif Natura 2000 en France. Rapport CGEDD n° 009538-01, CGAAER n° 15029.

Beier P. & R.F. Noss 1998. Do habitat corridors provide connectivity ? *Conservation biology*, 12 (6) : 1241-1252.

Burel F. & J. Baudry 1999. Ecologie du paysage. Concepts, méthodes et applications. Editions TEC & DOC, Paris, 359 p.

Cateau E., Vallauri D., Savoie J.-M., Touroult J. & H. Brustel 2015. Ancienneté et maturité : deux qualités complémentaires d'un écosystème forestier. *C. R. Biologies* 338 (2015) 58–73.

Cesame 2021. Contrat territorial du Lignon du Velay/Sage Lignon du Velay. Inventaire de zones humides sur le bassin du Lignon du Velay. Synthèse des connaissances au 01.07.2021. Commune de : Le Chambon-sur-Lignon (43). Fraisse, 25 p.

Cesame 2020. Contrat territorial du Lignon du Velay. Inventaire détaillé des zones humides dans les secteurs forestiers sur le bassin du Lignon du Velay. Note de présentation de l'inventaire et de la consultation des acteurs locaux. Fraisse, 40 p.

Cesame 2006. Etude pour la restauration de la fonctionnalité hydrologique des zones humides des bassins-versants de la Borne et du Lignon. Deuxième rapport : fonctionnalité hydrologique des zones humides programme d'actions. Fraisse, 112 p.

Cesame 2005. Etude pour la restauration de la fonctionnalité hydrologique des zones humides du bassin-versant du Lignon. Rapport intermédiaire : inventaire des zones humides. Fraisse, 47 p.

Curny C. & K. Louche 2012. Document d'objectifs du site Natura 2000 FR8301088-HauteVallée du Lignon. Sicala, Le Puy, 178 p.

Comité de Bassin Loire Bretagne 2015. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. 2016-2021 Sdage adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. Bassin Loire Bretagne. Directive cadre européenne sur l'eau. Orléans, 356 p.

Liagre F. 2018. Les haies rurales : rôles, création, entretien, bois énergie (2ème édition). Paris : Editions France Agricole

Liu, Siyu & Brandt, Martin & Nord-Larsen, Thomas & Chave, Jerome & Reiner, Florian & Lang, Nico & Tong, Xiaoye & Ciais, Philippe & Igel, Christian & Li, Sizhuo & Mugabowindekwe, Maurice & Saatchi, Sassan & Yue, Yuemin & Chen, Zhengchao & Fensholt, Rasmus. (2023). The overlooked contribution of trees outside forests to tree cover and woody biomass across Europe. Science Advances, Sep 15;9(37)

Messager M. L., Pella H. & Th. Datry. 2024. Une cartographie réglementaire incohérente menace les rivières et les ruisseaux Français. Traduction de l'article : Messager M. L., Pella H. & Th. Datry. 2024. Inconsistent Regulatory Mapping Quietly Threatens Rivers and Streams. Environmental Science & Technology 2024 58 (39), 17201-17214.

Orcae 2021a. Profil climat air énergie – CC Haut Lignon. Édité le 28 septembre 2021. Auvergne-Rhône-Alpes, 83 p.

Orcae 2021b. Tableaux de données – CC Haut Lignon. Édité le 25 mars 2021. Auvergne-Rhône-Alpes, 2021.

Orcae 2022. Profil climat air énergie – CC Haut Lignon. Édité le 16 mars 2022. Auvergne-Rhône-Alpes, 84 p.

Orcae 2025. Profil climatique territorial. Territoire : CC du Haut-Lignon. Profil Climat-air-énergie édité le 31/01/2025. Code territoire : 244301107. ORCAE Auvergne-Rhône-Alpes, 105 p.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Padilla B., Gelot S., Guette A. & J. Carruthers-Jones 2024. La compensation écologique permet-elle vraiment de tendre vers l'absence de perte nette de biodiversité ? Cybergeo : European Journal of Geography [En ligne], Environnement, Nature, Paysage, document 1060, mis en ligne le 15 février 2024.

Rossi M., André J. & D. Vallauri 2015. Le carbone forestier en mouvements. Eléments de réflexion pour une politique maximisant les atouts bois. Refora, Lyon, 40 p.

Tort M., Antonetti Ph., Belin B. & R. Portal 2008. Guide de la flore de Haute-Loire. Tome 1. Éditions Jeanne-d'Arc, Puy-en-Velay, 512 p.

Tort M., Antonetti Ph., Belin B. & R. Portal 2010. Guide de la flore de Haute-Loire. Tome 2. Éditions Jeanne-d'Arc, Puy-en-Velay, 520 p.

Vallauri D., Grel A., Granier E. & J.L. Dupouey 2012. Les forêts de Cassini. Analyse quantitative et comparaison avec les forêts actuelles. Rapport WWF/INRA, Marseille, 64 pages + CD

Vallauri D., Chauvin, C., Brun, J-J, Fuhr M., Sardat N., André J., Eynard-Machet R., Rossi M. & J-P. De Palma (coord.) 2016. Naturalité des eaux et des forêts. Tec & Doc. Paris, 266 p.

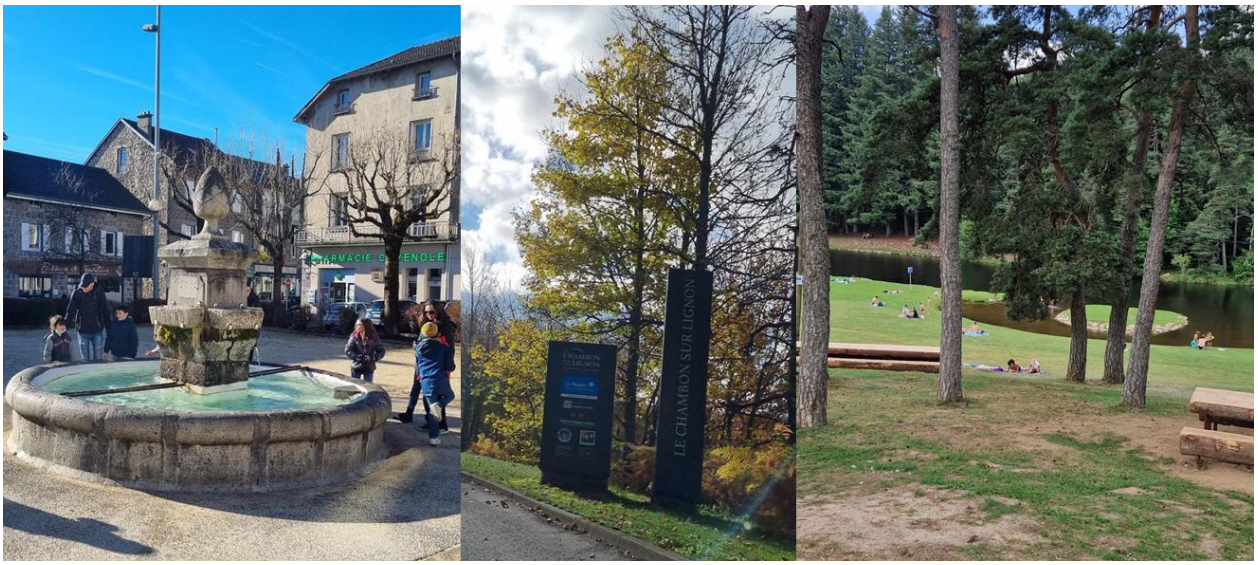
Weissgerber M., Roturier S., Julliard R. & F. Guillet 2019. Biodiversity offsetting: Certainty of the ness loss but incertainty of the net gain. *Biological Conservation,* 237: 200-208.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.b RAPPORT DE PRÉSENTATION
Tome 2 : Justification des choix et évaluation environnementale



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SOMMAIRE

JUSTIFICATION DU PROJET ET DE SA DÉCLINAISON RÉGLEMENTAIRE 5

1. Réviser le Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux nouveaux enjeux présents sur le territoire 5
1.1. Une démarche dont les intentions sont mentionnées dans la délibération de prescription 5
1.2. Une démarche concertée avec les personnes publiques associées et consultées 7
1.3. La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision générale du PLU 8
2. Justification générale du PADD et de sa traduction réglementaire 26
2.1. Évolutions du PADD par rapport à celui du PLU approuvé en 2008 26
2.2. La traduction réglementaire des objectifs fixés par le PADD 28
3. Justification des choix retenus pour établir le zonage et le règlement 40
3.1. Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement (écrit et graphique) 40
3.2. Justification du zonage et des règles associées 43
3.3. Évolution des superficies 120
4. Justification des choix retenus pour établir les OAP 124
4.1. Adaptation au changement climatique 125
4.2. Densité 125
4.3. Rue du Champ de Mars 126
4.4. Route de Tence 126
4.5. Route de Saint-Agrève 126
4.6. Les Balayes 127
4.7. Chemin de la Grande Terre 127
4.8. Chemin de la Roseraie 127
4.9. Chemin de la Croisière Sud 128
4.10. Chemin de Peyrouet 128
4.11. Le Rouge 128
4.12. Chemin du Vermillon 129
4.13. Route de la Suchère Nord 129
4.14. Route du Mazet 129
4.15. Les Tavas – RD Nord 130
4.16. Les Tavas – RD Sud 130
4.17. Les Tavas – Est 130
4.18. Le Coteau fleuri 131
4.19. Teen Ranch 131
4.20. Cohérence avec le PADD 131
4.21. Échéancier d'ouverture à l'urbanisation 132
5. La mise en place d'outils réglementaires spécifiques 133
5.1. Espaces Boisé Classé (EBC) 133
5.2. Secteur paysagèrement sensible 134
5.3. Espace de jardin ou de parc à préserver 135
5.4. Continuités écologiques (Trames Vertes et Bleues) 136
5.5. Plan de Prévention des Risques inondation Tence / Le Chambon 138
5.6. Linéaire commercial à maintenir 139
5.7. Cône de vue à protéger 139
5.8. Élément de patrimoine à protéger 140
5.9. Emplacements réservés 142
5.10. Changements de destination 152
6. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 161

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION 162

1. Les principes généraux du Code de l'urbanisme – L. 101-2 du Code de l'urbanisme 162
2. La loi Montagne 163
3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne 163
4. Le Plan de Gestion du Risque Inondation pour le bassin Loire Bretagne 164
5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du Lignon-du-Velay 165
6. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires 166
7. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la jeune Loire 170
8. Le Plan Climat Air Energie Territorial 173
9. La stratégie régionale eau-air-sol 174
10. Prise en compte de la santé 176

ÉVALUATION DES INCIDENCES ET DÉFINITION DE MESURES 177

1. Rappel de la méthodologie 177
2. Échelle de territoire 177
   2.1. PLU de 2008 177
   2.2. Projet de PLU 179
3. Échelle de projet d'aménagement : OAP sectorielles 186
   3.1. Enjeux, incidences et mesures 186
4. Consommation foncière et affectation des sols 187
5. Zonages environnementaux 188
6. Consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre et qualité de l'air 188
7. Protection de la ressource en eau et milieux aquatiques 189
8. Risques et nuisances 189
9. Changements climatiques 189
10. Santé humaine 189
11. Patrimoine architectural et paysager 190
12. Synthèse de la démarche d'évaluation : impacts résiduels 190

INDICATEURS 191

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

JUSTIFICATION DU PROJET ET DE SA DÉCLINAISON RÉGLEMENTAIRE

En application de l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme :
« Le rapport de présentation comporte les justifications de :
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. :
Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

L'article R. 151-5° du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.

1. RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME POUR RÉPONDRE AUX NOUVEAUX ENJEUX PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

1.1. UNE DÉMARCHE DONT LES INTENTIONS SONT MENTIONNÉES DANS LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION

Le Chambon-sur-Lignon dispose d'une Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 juillet 2008, ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions.
Il s'agit d'un document d'urbanisme ancien, qui ne tient compte ni du nouveau contexte réglementaire, ni des ambitions et projets communaux actuels et à venir.
Aussi, la commune a décidé de prescrire la révision générale de son PLU en conseil municipal le 18 décembre 2020. La délibération a été complétée par une seconde délibération le 26 septembre 2023.
Les motivations énoncées dans la délibération de prescription et dans la délibération complémentaire, mises en avant pour justifier la révision générale du PLU, font partie des enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic, et ayant été retraduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

1.1.1. Favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement

Dans la continuité du programme Petite Ville de Demain et de la réflexion plutôt centrée sur le centre-bourg de la commune, le projet de PLU doit pouvoir aider la commune à réfléchir au renouvellement urbain de son territoire.
La commune souhaite pouvoir adapter son règlement afin de préserver la qualité de son architecture, à la fois dans le centre-ville mais aussi dans les hameaux et les zones moins urbanisées. La prise en compte de l'environnement devrait notamment passer par le biais de l'identification de la Trame Verte et Bleue.

1.1.2. Réfléchir sur les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable

Le travail sur la révision du Plan Local d'Urbanisme doit permettre de mener une réflexion globale sur l'aménagement futur de la commune, dans un cadre respectueux de l'environnement.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

La préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue permettra de prendre en compte les orientations en matière de protection de l'environnement et de développement durable.

1.1.3. Redéfinir l'affectation des sols

Avec un PLU ancien, l'affectation des sols ne correspond plus aux besoins actuels. La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers n'était pas mise en place. Le projet doit donc réfléchir sur son devenir tout en prenant en compte les lois actuelles.
La nouvelle délimitation entre les zones naturelles et agricoles doit permettre une plus grande souplesse dans les projets agricoles.

1.1.4. Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PADD fixe des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et s'inscrit ainsi dans le cadre d'une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces et d'artificialisation en 2050.

1.1.5. Se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire et de ses rivières

En compatibilité avec les objectifs définis par le SCoT, le PADD fixe des objectifs permettant de maîtriser le développement de l'urbanisme en tenant compte des enjeux paysagers et des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La densification au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux de la Celle et des Tavas est donc recherchée en priorité. La mobilisation du patrimoine bâti existant est également recherchée, par le changement de destination et par la remise sur le marché de logements vacants.
Des objectifs sont pour cela définis par le PADD. Le règlement des zones urbaines à vocation majoritairement résidentielles, vise à faciliter les projets de réhabilitation et rénovation, pour lutter contre la dégradation du bâti et encourager la mobilisation des logements vacants.

1.1.6. S'inscrire dans les prescriptions des lois Grenelle, ALUR et du SRADDET pour élaborer un projet de territoire compatible avec les ambitions de développement

L'ensemble du projet de révision générale PLU s'inscrit en compatibilité avec les orientations définies par le SCoT et prend en compte l'ensemble des documents cadres s'appliquant à la commune (SRADDET, SDAGE, SAGE…). Il intègre le nouveau contexte réglementaire et plus particulièrement les principales lois promulguées depuis 2004, telles que les lois Grenelles, ALUR, ELAN, …

1.1.7. Affirmer la place de bourg-relais qu'est la commune du Chambon-sur-Lignon dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire et de ses rivières

La place de la commune dans le SCoT est importante : c'est un bourg-relais dont le développement est encadré par le document supra-communal. Le projet de développement prend en compte les objectifs en termes de limitation des extensions en dehors de l'enveloppe urbaine, de densité de constructions, d'évolution démographique…

1.1.8. Maintenir la dynamique et la diversité commerciale existante dans le bourg

L'attractivité de la commune est un des axes majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit plusieurs objectifs visant notamment à maintenir une vie de village dynamique dans le bourg, à permettre aux activités économiques de se développer ou encore à préserver l'identité architecturale communale.
Des outils permettant de répondre à ces objectifs ont été mis en place par le règlement et le plan de zonage.

1.1.9. Prendre en compte les activités économiques dans le tissu urbain et dans les zones d'activités des Barandons et des Lebreyres…

La commune dispose de zones d'activités dont la compétence appartient à la Communauté de Communes. Les périmètres des zones sont pris en compte. L'aménagement des Barandons est récent et permet à la commune de proposer quelques terrains constructibles pour les prochaines années.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1.1.10. Préserver les grands espaces naturels de la commune constitués du Lignon, des espaces boisés et bocagers…

Les principales pièces du PLU (PADD, règlement, plan de zonage) permettent d'identifier, protéger et mettre en valeur ces différents espaces.
Le PADD fixe pour objectif de prévoir un développement qualitatif/vertueux, pour un urbanisme durable. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ont particulièrement été mobilisés pour répondre à ces objectifs, afin de favoriser un urbanisme harmonieux et bénéficiant d'une intégration paysagère.

La préservation de l'environnement et de la biodiversité se traduit dans le PADD par une cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue qui doivent être protégés. Le règlement graphique ainsi que le règlement littéral traduiront cette volonté de préservation.
La prise en compte de la dimension environnementale passe aussi par la limitation de la consommation foncière et induit un impact moindre du PLU révisé par rapport au PLU existant.

1.1.11. Mener une réflexion sur le devenir du site Cévenol

Le secteur a fait l'objet de longs échanges dans le cadre de la révision du PLU. En effet, c'est un site stratégique pour la commune et son devenir est important. Plusieurs projets ont été successivement mis en avant sans pouvoir aboutir. La surface des bâtiments existant laisse la possibilité de multiples développements. Dans le cadre du projet, les évolutions à l'intérieur des bâtiments seront encouragées et si de nouvelles constructions sont nécessaires, une évolution du PLU devra être réalisée.

1.2. Une démarche concertée avec les personnes publiques associées et consultées

Les études ont démarré début 2022 et ont duré jusqu'à mi-2025.
La procédure de révision générale du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, intégrée au présent rapport de présentation.

1.2.1. 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 constatés sur le territoire cette dernière décennie.
Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard, notamment du SCoT, mais aussi des documents à prendre en compte.

Dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic, des réunions de travail ont eu lieu entre février et juin 2022. Compte tenu de l'importance des enjeux agricoles sur la commune, une réunion spécifique avec les agriculteurs intervenant sur cette dernière a été réalisée dès février 2022, afin d'identifier les projets et les problématiques agricoles existants.
Le diagnostic et les premiers enjeux dégagés ont été présentés aux personnes publiques associées, en mars 2024.

1.2.2. La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce document représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le contenu des autres pièces du PLU opposables aux autorisations d'urbanisme.
À la suite de plusieurs réunions de travail entre décembre 2022 et septembre 2023, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé. Le débat sur les orientations du PADD a été réalisé en conseil municipal le 26 septembre 2023.

1.2.3. La réalisation des pièces réglementaires que sont le zonage, les OAP et le règlement

Plusieurs réunions de travail ont été organisées entre novembre 2023 et avril 2025.
Compte tenu de l'importance des enjeux liés aux hébergements touristiques (camps de vacances, gîtes, nouveaux projets…), une réunion a été organisée spécifiquement sur ce sujet en février 2024. Il s'agissait que les gestionnaires des camps de vacances, historiquement présents sur la commune puissent partager leurs projets, leurs envies et leurs besoins avec les élus et les services afin de permettre, si possible, leur prise en compte dans le projet. À la suite de cette rencontre, un point particulier a été fait avec les services de l'État et la Chambre d'agriculture en avril 2024.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Une seconde réunion d'échanges avec le monde agricole a été organisée par la commune, afin d'actualiser les informations qui avaient pu évoluer depuis la première organisée en 2022.
Le travail réalisé par les élus a été présenté aux personnes publiques associées en mars 2025.

1.2.4. L'arrêt en Conseil Municipal et la consultation des personnes publiques associées

Le plan local d'urbanisme révisé a fait l'objet d'un bilan de la concertation et d'un arrêt en conseil municipal le 22 mai 2025. Le dossier a ensuite été transmis pour consultation auprès des personnes publiques associées, qui ont adressé un avis.

1.3. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme prévoit que font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

2° La création d'une zone d'aménagement concerté.

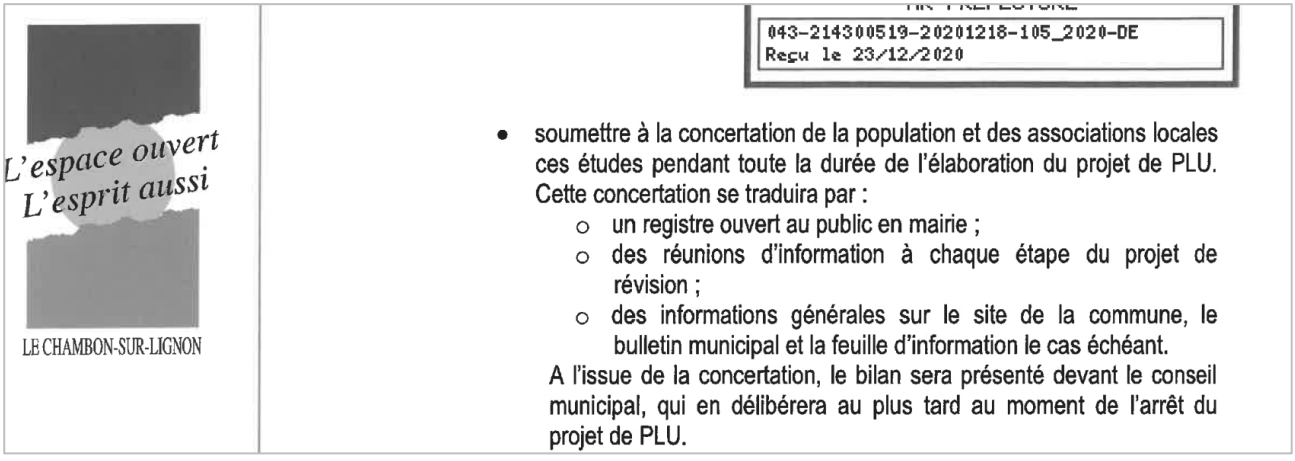
3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État.

4° Les projets de renouvellement urbain.

1.3.1. Rappel des modalités de la concertation

En application de cet article, les modalités de concertation suivantes ont été définies par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2020 :

- Un registre ouvert au public en mairie ;
- Des réunions d'information à chaque étape du projet de révision ;
- Des informations générales sur le site de la commune, le bulletin municipal et la feuille d'information le cas échéant.



Extrait de la délibération de prescription de la révision du PLU

Le 26 octobre 2023, le conseil municipal a pris une délibération pour compléter les objectifs de la révision du PLU. Les modalités de concertation n'ont pas évolué.

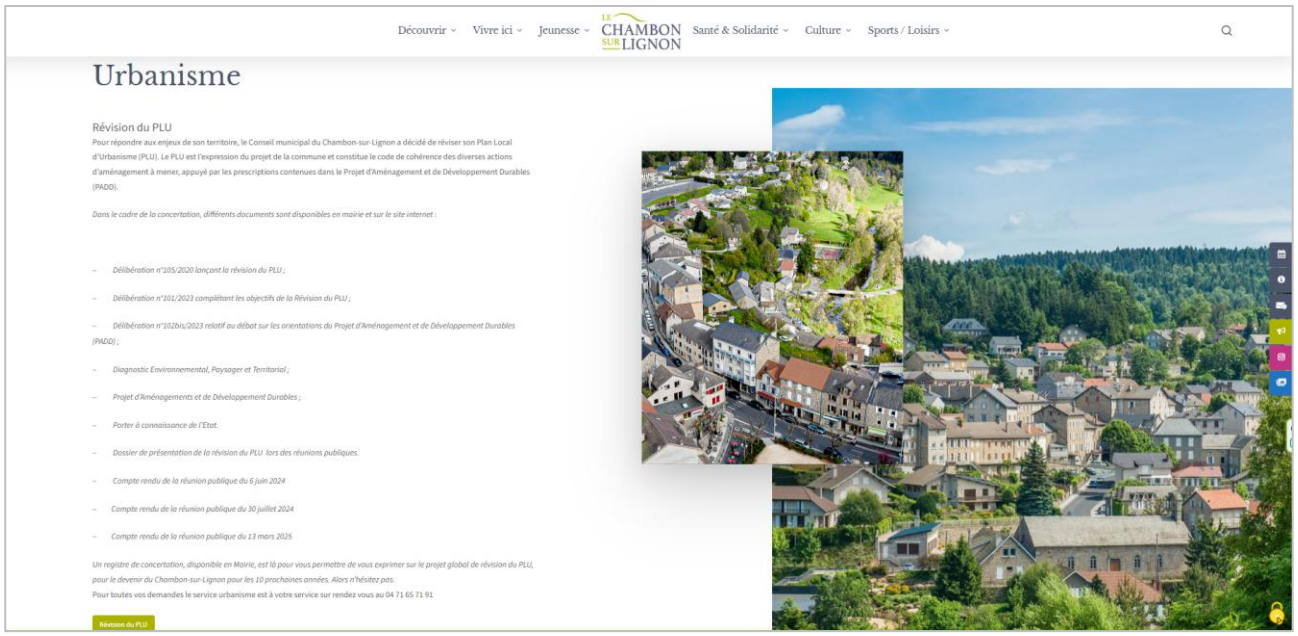
De nombreux articles de presse ont mentionné la révision du PLU permettant une bonne information des habitants sur la procédure et sur son état d'avancement.

La concertation s'est déroulée tout au long de la réalisation des phases d'études de révision générale du PLU.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1.3.2. Diffusions sur le site internet

Le site internet de la commune a été alimenté, tout au long de la procédure, par les documents mis à disposition : délibérations, diagnostic, PADD, éléments sur les réunions publiques…



Diffusion sur le site internet de la commune

1.3.3. Organisation d'une réunion de concertation avec la profession agricole

Une réunion agricole à laquelle ont été invités l'ensemble des agriculteurs intervenant sur la commune et la chambre d'agriculture, a été réalisée le 18 février 2022. Cette réunion a permis de présenter la démarche de révision du PLU, les enjeux agricoles présents sur la commune et d'échanger avec les agriculteurs sur les problématiques et difficultés rencontrées ainsi que sur leurs projets de développement.

Exemple de cartographie réalisée à l'issue de la réunion agricole :

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1.3.4. Organisation d'une seconde réunion permettant de prendre en compte des évolutions sur les projets des exploitants agricoles

Soucieuse de prendre en compte les activités agricoles, la commune a souhaité rencontrer de nouveau les exploitants agricoles en qui pouvaient avoir des projets non pris en compte ou qui avaient évolué depuis la première réunion avec la profession.
Cette nouvelle rencontre a permis aux agriculteurs qui le souhaitaient d'exposer leurs projets et à la commune de présenter de nouveau les enjeux de la révision du PLU.

1.3.5. Organisation d'une réunion pour prendre en compte les camps de vacances et les projets liés à des hébergements touristiques

Afin d'accompagner les initiatives touristiques et de prendre en compte les activités existantes, la commune du Chambon-sur-Lignon a souhaité rencontrer les propriétaires, responsables, gérants… Des structures d'accueil économiques ou touristiques de la commune. 8 structures ont répondu à l'invitation et sont venues rencontrer la commune.
Ces rencontres ont permis aux structures d'exposer leurs projets et à la commune de présenter les enjeux de la révision du PLU.
Plusieurs projets ont pu être intégrés à la révision du PLU suite à cette réunion d'échanges.

1.3.6. Réunions publiques

a) Atelier participatif présentant le Plan Local d'Urbanisme et l'étude de revitalisation « Petite Ville de Demain »
Un atelier participatif a été mis en place sur les démarches « Révision du Plan Local d'Urbanisme » et « Étude Petite Ville de Demain » le 8 avril 2022.

Extrait de la présentation faite lors des ateliers

Le but était de permettre une information et une participation larges pour expliquer les deux démarches parallèles et qui ont des implications l'une avec l'autre.

Travail sur table lors de l'atelier

Les grandes lignes du diagnostic ont été partagées avec les participants.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

b) Réunions publiques n°1 et n° 2 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Deux **réunions publiques de concertation** ont permis de présenter de nouveau la démarche, les obligations en termes de compatibilité avec les documents supra-communaux… Il s'agissait surtout de présenter les grands objectifs du projet communal inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La première s'est déroulée le 6 juin 2024. Elle a réuni environ quatre-vingts personnes.

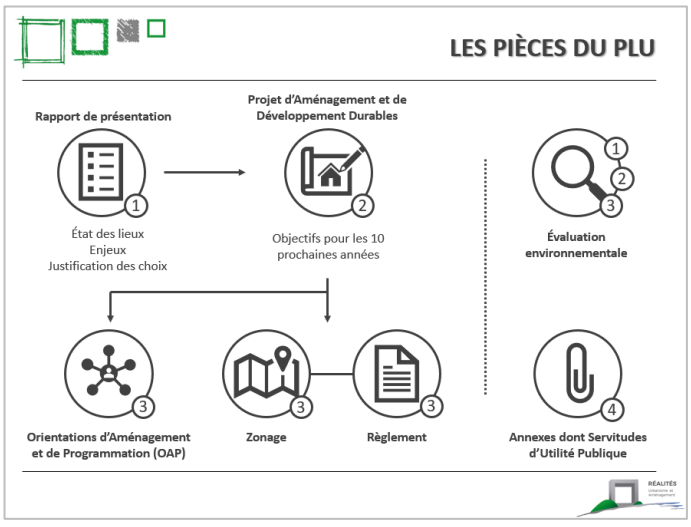
Elle a été annoncée sur le site internet de la commune, par affichage en mairie et via Illiwap

Information Illiwap

Affichage à l'accueil de la mairie

Annonce sur le site internet

La réunion a permis de rappeler ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme en 2024, le contexte réglementaire notamment l'obligation de réviser le PLU pour être compatible avec le SCoT de la Jeune Loire ou encore les lois. Il s'agissait aussi de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ses grandes orientations.



Extrait de la présentation faite lors de la réunion publique

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- **Question relative au diagnostic et plus particulièrement sur la différence entre espaces agricoles et terres agricoles**

Il n'y a pas de différence entre les espaces agricoles et les terres agricoles. Ce sont des secteurs liés à l'agriculture qui peuvent être occupés par des bâtiments agricoles ou être des secteurs cultivés ou pâturés (non exhaustif).

- **Question relative au diagnostic foncier et particulièrement sur le fait qu'une construction agricole constitue, ou non, de l'urbanisation ou un espace agricole**

Dans le cadre de la révision du PLU, un état des lieux des consommations foncières a été réalisé afin de « dénombrer » les surfaces qui ont été consommées pour différents types de bâtiments (habitat, économique, équipements, agricoles…).
Une construction agricole peut être comptabilisée comme de la consommation foncière mais ne constitue pas de l'urbanisation. Elle reste dans un espace agricole.

- **Question relative au diagnostic foncier et particulièrement à la lisibilité des cartes**

Les cartes du diagnostic, au format A4 ne sont pas lisibles à la parcelle ce qui n'est, en tout état de cause, pas l'objectif du travail. La réalisation du diagnostic agricole a permis, en 2022, à la commune, de présenter les enjeux de la révision du PLU à la profession agricole et aux exploitants de partager leurs projets, parfois leurs problématiques et leurs besoins.
La plupart des éléments présents sur les cartes, sont disponibles sur le site www.geoportail.gouv.fr, notamment la PAC, le parcellaire, les constructions… Les projets et besoins des agriculteurs sont expliqués dans le diagnostic.

Monsieur DUBOIS souligne que la commune a repris un temps en 2024 afin de rencontrer les nouveaux exploitants ainsi que ceux dont les projets avaient évolué.

- **Question relative au caractère public du PLU**

Le PLU deviendra public lorsqu'il sera arrêté en conseil municipal, dans le courant de l'année 2025.
Il sera, à ce moment, communicable à la population.

- **Question relative aux Personnes Publiques Associées évoquées**

Les Personnes Publiques Associées sont des organismes, listés par le Code de l'urbanisme, qui rendent un avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.
Il s'agit notamment des conseils départementaux et régionaux, des services de l'État, des chambres consulaires, de la Communauté de Communes, du SCoT de la Jeune Loire…

- **Question relative aux hameaux**

La commune a dû prendre en compte le SCoT concernant la hiérarchisation des hameaux. Des critères objectifs ont été exposés aux élus afin qu'ils puissent faire des choix : accès (voirie) suffisante pour permettre de nouvelles constructions, présence suffisante des réseaux, présence d'enjeux agricoles, présence d'enjeux environnementaux…
Seuls 2 secteurs ont vocation à rester constructibles, en densification, dans l'enveloppe urbaine, La Celle et Les Tavas.
Dans les autres hameaux, les constructions pourront évoluer mais aucune nouvelle construction à usage d'habitation (sauf exploitant agricole) ne pourra voir le jour.
Les constructions existantes pourront évoluer avec des possibilités de création d'extension (véranda, nouvelle pièce…) et d'annexes (garage, piscine…). Les règles concernant les surfaces des annexes et des extensions devront faire l'objet d'une validation par la chambre d'agriculture et par l'État notamment.

- **Question relative aux typologies de constructions**

Il a été expliqué que la commune avait besoin de poursuivre la diversification de son parc de logements en prévoyant des logements de typologies différentes.
La typologie d'un logement est une classification qui définit le type de logement : collectif, intermédiaire, groupé ou individuel.
Pour permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins, il faut que toutes les typologies de logements soient présentes, en nombre adapté, sur la commune.

- **Question relative aux énergies renouvelables**

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le développement des énergies renouvelables est un des axes du PADD.
La commune est interrogée sur ses projets en matière de développement d'énergies renouvelables, en particulier sur le photovoltaïque.
La commune est favorable au développement du photovoltaïque, en particulier en toiture. Un travail a déjà été fait sur le projet de zone d'activité des Baradons afin que les futurs bâtiments puissent être équipés.
Concernant le développement de parc photovoltaïque au sol (centrale photovoltaïque), la réflexion ne s'est pas encore posée.

- **Question relative aux entrées de bourg et à leur qualité**

Les enjeux au niveau du grand paysage ont été présentés et sont pris en compte. La question est de savoir si le « petit paysage », celui qui marque les entrées de ville ou celui qui fait la qualité de la commune est lui aussi intégré aux réflexions. Il est pris en compte de différentes manières dans le PLU. Les secteurs de jardins et de parcs les plus importants ont vocation à être protégés par des trames spécifiques. Si besoin, des OAP pourraient être créées pour permettre des projets particuliers aux entrées de bourg.

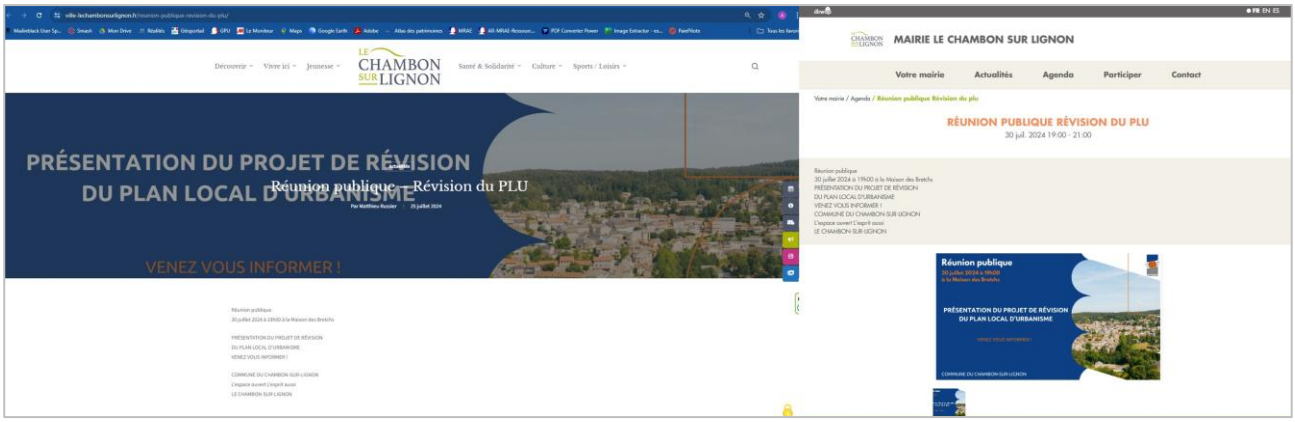
- **Question relative aux dates de l'enquête publique**

L'enquête publique se tiendra une fois la phase de consultation des Personnes Publiques Associées terminée. Cette enquête devrait avoir lieu en 2025. Les habitants et personnes intéressées sont invités à consulter le dossier d'enquête publique qui sera disponible en mairie et en ligne sur le site internet et à rencontrer le commissaire enquêteur qui tiendra des permanences en mairie, si nécessaire.

- **Question relative aux ventes de terrain et/ou de constructions**

La question est de savoir s'il est toujours possible de ventre/acheter un terrain ou une construction existante, sur la commune. Les ventes et acquisitions ne sont pas réglementées par le Plan Local d'Urbanisme. Elles sont possibles à tout moment.
Il est cependant précisé que des projets de constructions pourraient faire l'objet d'un sursis à statuer si elles sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse le projet de révision du PLU. Le sursis à statuer sur une autorisation d'urbanisme signifie que l'autorité compétente peut différer sa décision pour se prononcer.

La seconde réunion de présentation du PADD a été organisée le 30 juillet 2024. Le but était de permettre aux personnes de la commune ayant une résidence secondaire de pouvoir participer à la concertation mise en place dans le cadre de la révision du PLU. Elle a réuni environ 20 personnes.



Annonce site internet de la commune et Illiwap

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

- **Question relative à la prise en compte des logements vacants**

Le taux de vacance de la commune doit être pris en compte dans le projet de PLU car il est plus important que la normale.
Une habitante demande la manière dont la commune peut avoir une influence sur la vacance.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

C'est un point très difficile à traiter pour les communes qui n'ont que peu, voir pas de levier d'action. Les financements dépendent d'organismes spécifiques (ANAH notamment) et la commune ne peut pas imposer aux propriétaires de vendre.
Il est bien précisé que c'est une difficulté à laquelle sont confrontées de nombreuses communes.
Au Chambon, une étude, réalisée par l'intercommunalité, a montré que les logements sont relativement anciens et très souvent mal isolés.

- **Question relative aux documents à disposition lors de l'enquête publique**

L'ensemble du PLU sera disponible à l'enquête publique. Il faut à la fois regarder les documents opposables (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) mais aussi les documents qui justifient des choix faits.

L'enquête publique se tiendra une fois la phase de consultation des Personnes Publiques Associées terminée. Cette enquête devrait avoir lieu en 2025. Les habitants et personnes intéressées sont invités à consulter le dossier d'enquête publique qui sera disponible en mairie et en ligne sur le site internet et à rencontrer le commissaire enquêteur qui tiendra des permanences en mairie, si nécessaire.

Point spécifique de Monsieur le Maire sur la limitation de la consommation foncière
Les contraintes imposées par l'État imposent aux communes de réduire la consommation foncière de 50%. Il y a donc un paradoxe entre les possibilités données à une commune qui aurait fortement consommé sur la période de référence (2011-2020) et celles qui auraient été « économes » en matière de consommation foncière.
Le Schéma de Cohérence Territoriale, permet tout de même d'offrir des possibilités d'ajustement en prenant en compte les communes touristiques, avec des projets particuliers ou avec des spécificités.

Le PLU révisé devra être compatible avec le SCoT qui est approuvé, c'est-à-dire qu'il ne devra pas aller à l'encontre mais en respecter l'esprit. Pour avoir des échanges avec le document supra communal, il faut avoir des

- **Question relative au sursis à statuer**

Depuis le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il est possible d'opposer aux autorisations d'urbanisme, un sursis à statuer. Les autorisations d'urbanisme qui n'entreraient pas dans les objectifs du PADD et qui ne correspondraient pas aux autres documents qui composent le PLU, peuvent donc faire l'objet d'un sursis à statuer.
Il permet de suspendre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme, dans les cas où le projet du pétitionnaire serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution ou la mise en œuvre de certains projets ou documents de planification à enjeux.
La décision de sursis doit être motivée et le sursis ne peut pas excéder 2 ans.

- **Question relative à la lisibilité d'un document composé de plusieurs centaines de page – assistance par intelligence artificielle pour avoir une lecture plus facile**

Pour l'instant seule l'intelligence humaine permet de prendre connaissance des documents d'urbanisme. Le commissaire enquêteur sera aussi là pour faciliter la lecture des documents.

- **Question relative à la perte de valeur des terrains**

La révision du PLU va entraîner des « déclassements » : des terrains constructibles depuis au moins 2008 vont être reclassés en zones inconstructibles. Il s'agit de prendre en compte la limitation de la consommation foncière.
La valeur foncière de ces terrains va donc diminuer.
Il est aussi précisé que ces terrains sont constructibles depuis au moins 2008 et que des projets auraient pu voir le jour depuis.

- **Question relative à la temporalité de la révision et aux prochaines échéances de la révision du PLU**

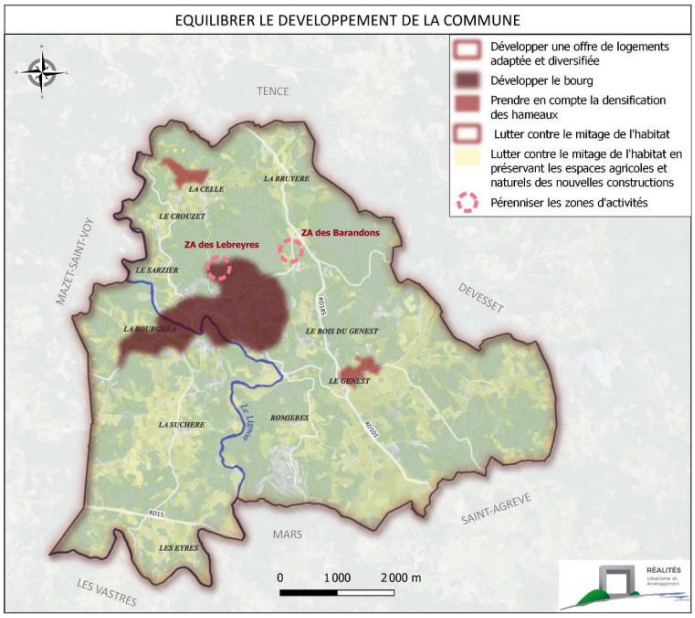
L'enquête publique se tiendra une fois la phase de consultation des Personnes Publiques Associées terminée. Cette enquête devrait avoir lieu en 2025. Les habitants et personnes intéressées sont invités à consulter le dossier d'enquête publique qui sera disponible en mairie et en ligne sur le site internet et à rencontrer le commissaire enquêteur qui tiendra des permanences en mairie, si nécessaire.
L'approbation devrait se tenir fin 2025.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- **Question relative aux choix des secteurs laissés en zone constructibles par rapport à ceux qui ne le seront plus**

La commune a dû prendre en compte le SCoT concernant la hiérarchisation des hameaux. Des critères objectifs ont été exposés aux élus afin qu'ils puissent faire des choix : accès (voirie) suffisante pour permettre de nouvelles constructions, présence suffisante des réseaux, présence d'enjeux agricoles, présence d'enjeux environnementaux…
En dehors du bourg du Chambon, seuls 2 secteurs ont vocation à rester constructibles, en densification, dans l'enveloppe urbaine, La Celle et Les Tavas.
Dans les autres hameaux, les constructions pourront évoluer mais aucune nouvelle construction à usage d'habitation (sauf exploitant agricole) ne pourra voir le jour.
Les constructions existantes pourront évoluer avec des possibilités de création d'extension (véranda, nouvelle pièce…) et d'annexes (garage, piscine…). Les règles concernant les surfaces des annexes et des extensions devront faire l'objet d'une validation par la chambre d'agriculture et par l'État notamment.

Suite à une demande, la carte du PADD sur l'équilibre du développement de la commune est affichée. Elle est disponible dans le PADD qui est lui-même disponible en mairie ou sur internet :



- **Question relative aux constructions visibles sur la commune hors des secteurs constructibles présentés**

Les nouvelles constructions que connaît la commune sont issues d'autorisations d'urbanisme délivrées avant qu'il soit possible d'opposer des sursis à statuer.
Il est précisé que les permis de construire sont valables plusieurs années et que certaines constructions sont donc autorisées depuis longtemps.

- **Question relative au développement de nouvelles centrales électriques**

Il existe une centrale hydroélectrique sur la commune, la centrale des Salettes. Le développement de ce type de projet n'est pas réglementé par le PLU. S'il y avait un projet, il faudrait travailler avec les services de la police de l'eau, avec l'Office Français de la Biodiversité et faire des études environnementales et techniques.

- **Question relative aux potentiels projets de méthanisation**

Les projets de méthanisation sont soumis à des études environnementales poussées. En zone agricole, ce type de projet peut voir le jour.
Monsieur le Maire précise qu'il pourrait y avoir des développements sur la commune.

- **Question relative au développement de la zone d'activités des Barrandons et notamment sur le type d'activités qui seraient accueillies**

La zone des Barrandons est en cours de développement par la Communauté de Communes. Les élus précisent que les deux tiers des terrains sont réservés.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

La Communauté de Communes complète en expliquant qu'une recherche de limitation de la consommation foncière a été recherchée en cadrant les surfaces des parcelles aux besoins des entreprises.
Les élus précisent aussi que c'est bien une zone d'activités qui a vocation à accueillir des activités artisanales.

- **Question relative au devenir du site du Collège Cevenol**

Le devenir du site est un vrai enjeu de la révision du PLU. Afin de ne pas bloquer les projets qui pourraient voir le jour, les élus ont décidé de border ce qui n'est pas souhaitable pour le devenir sur le site.
La révision du document d'urbanisme permet de cadrer, de manière plus importante que dans le document actuel, le devenir et les projets du site. Il ne sera pas possible de développer des logements en dehors de ceux liés à des activités autorisées sur le site (type résidence d'artistes par exemple).
Les activités industrielles ne seront pas non plus autorisées.

- **Question relative aux évolutions possibles du PLU eu égard aux échelons supérieurs**

Il est vrai que les documents supra communaux encadrent de manière stricte la révision du PLU. Il faut tout de même noter que l'évolution d'un PLU peut se faire par d'autres procédures d'une révision générale.
Les modifications, modifications simplifiées, révisions avec examen conjoint ou déclarations de projet sont des procédures d'évolutions qui sont moins lourdes qu'une révision générale.
Même si l'évolution du PLU est plus légère, il faudra qu'elle reste compatible avec les documents supra communaux.

- **Question relative à la protection des espaces boisés notamment sur les terrains constructibles**

Les zones constructibles du PLU actuel sont très larges puisque le document est ancien. Des espaces boisés sont parfois classés en zone constructible.
La révision du PLU prend bien en compte la limitation de la consommation foncière, notamment d'espaces naturels. A priori, très peu de secteurs boisés seraient classés en zone constructible dans le projet de révision.

- **Question relative à l'abandon des surfaces agricoles qui ne sont plus occupées par la profession**

La commune travaille avec l'association Auvergne Estive qui œuvre sur la formalisation de projets permettant le développement du pastoralisme.
La commune a bien noté que des terrains historiquement utilisés par l'agriculture se sont retrouvés inutilisés c'est pourquoi une démarche spécifique a été engagée.
La commune est dotée d'une réglementation des boisements approuvée par la Commission permanente du département le 4 septembre 2023. Elle sera annexée au PLU.

- **Question relative au projet de voie verte**

Le tracé est toujours en cours de réflexion. Un travail est mené sur le lien entre Le Chambon et Tence. C'est un travail important.

c) Réunion publique sur la traduction réglementaire

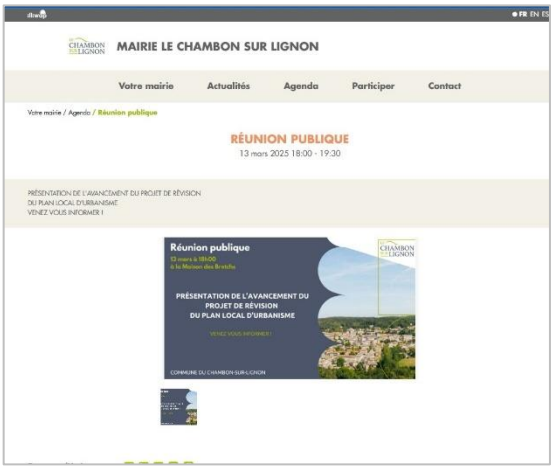
Une **troisième réunion publique de concertation** a permis de présenter la traduction réglementaire du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Elle est aussi l'occasion d'un rappel sur les enjeux de la procédure, de la comptabilité avec les documents supra-communaux et d'éléments sur le calendrier.

Cette réunion publique a été réalisée le 27 septembre 2024 et a rassemblé une cinquantaine de personnes.

Personnes présentes à la réunion publique

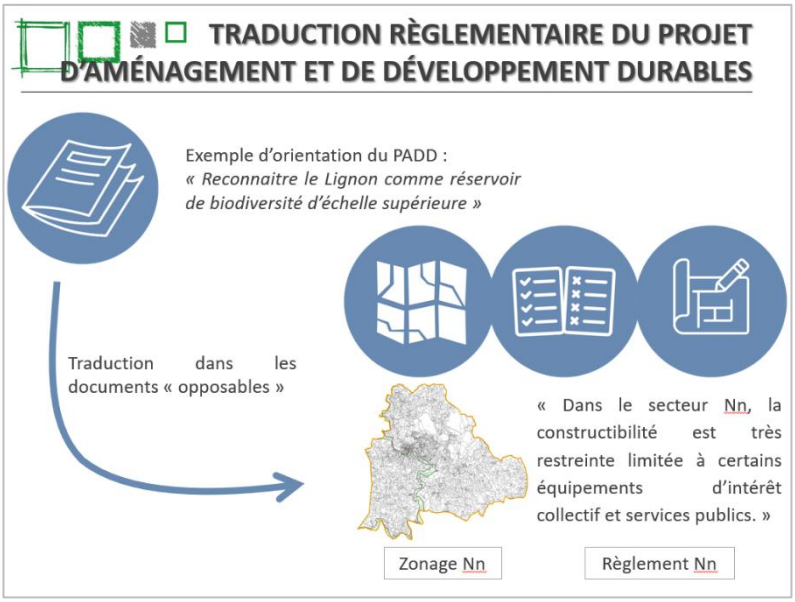
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Elle a été annoncée sur le site internet de la commune et sur illiwap.



Annonce site internet de la commune et sur Illiwap

Les éléments généraux liés au zonage, au règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été présentés dans le cadre de la réunion publique.



Extrait de la présentation faite lors de la réunion publique

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

- **Question relative au classement en zone agricole des parcelles actuellement exploitées**

Le futur document prend mieux en compte les parcelles classées à la PAC. La volonté de la commune est bien de prendre en compte les projets des exploitants agricoles qui ont été reçus en mairie lors d'une réunion spécifique en 2022. En 2024, les exploitants qui le souhaitaient ont de nouveau pu échanger avec les élus sur leurs projets et leurs besoins.
La majorité des parcelles PAC ont été classées en zone agricole permettant aux exploitants de ne pas être bloqués dans leurs projets.
Les parcelles identifiées à la PAC mais avec des enjeux liés à la Trame Verte et Bleue (notamment les parcelles boisées) ont majoritairement été classées en zone naturelle.

- **Question relative aux changements de destination et aux potentiels oublis dans le cadre de la procédure**

Il est bien précisé que l'identification en changement de destination permet de faire ce changement mais n'oblige pas le propriétaire à le réaliser.
Il est possible, même si la commune a réalisé un travail fin sur l'identification, que certaines fermes aient été oubliées.
Il est tout d'abord recommandé aux habitants de venir consulter le PLU à l'enquête publique afin que des évolutions puissent être prises en compte (nouvelles identifications).
Il est expliqué que le PLU est un document vivant qui peut évoluer suivant les projets de la commune. Si la révision générale (procédure en cours) est une procédure longue, des évolutions plus courtes (modification de droit commun, modification simplifiée, révision allégée) peuvent être mises en place lorsque les besoins ne remettent pas en cause

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

l'économie générale du projet et donc le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour identifier un ou plusieurs changements de destination et faire évoluer des points de règlement, une simple modification pourrait être utilisée.

- **Question relative à l'identification de bâtiments édifiés non régulièrement**

Les constructions qui ne sont pas réglementaires n'ont pas d'existence légale. Il n'y a pas eu de recensement de ces constructions dans le cadre de la révision du PLU.
Il n'y a pas de changement de destination possible sur ces bâtiments.
À noter que les permis de construire sont obligatoires depuis 1943.

- **Question relative aux constructions très dégradées par rapport à leur reconstruction**

Une construction ancienne, située en zone agricole ou naturelle d'un document d'urbanisme n'autorisant que les travaux sur construction existante, peut faire l'objet d'une réhabilitation si la construction n'est pas considérée comme une ruine.
Il n'existe pas de définition positive de la ruine. C'est la jurisprudence qui donne des éléments : une maison d'habitation construite au XIXe siècle, ayant perdu ses menuiseries extérieures et le plancher de son premier étage mais ayant conservé la totalité de son gros œuvre, sa toiture et ses murs extérieurs peut faire l'objet d'une réhabilitation. À l'inverse, la construction qui ne comporte qu'un seul mur et des fondations est une ruine.
Pour réhabiliter une construction, il faut donc le clos et le couvert.

- **Question relative à l'identification du petit patrimoine**

Le patrimoine communal a vocation à être préservé. Pour cela, la commune a identifié des éléments spécifiques (croix, lavoirs…) qu'il convient de préserver.
Il n'y a pas d'autre obligation concernant ce patrimoine.

- **Question relative au cimetière protestant**

Les règles concernant les cimetières protestants ne dépendent pas du Code de l'urbanisme. Il n'y a pas eu d'identification dans le cadre de la révision du PLU.
Afin de prendre en compte cet enjeu spécifique à la commune, dans les dispositions générales du règlement, un paragraphe rappelant les règles en vigueur.
Lors de la réunion, M. ROCHER, notaire, a précisé les règles qui s'appliquent aux sépultures.

- **Point sur la Trame Verte et Bleue**

Monsieur DUBOIS précise aux habitants qu'un Atlas de la Biodiversité Communal est en cours d'élaboration pour avoir la meilleure connaissance possible du patrimoine naturel local. C'est un travail qui doit durer plusieurs années.

- **Question relative aux identifications des sous-trames de la Trame Verte et Bleue qui semblent faire doublon avec le travail de l'OFB**

Le PLU doit identifier sa Trame Verte et Bleue. Il doit retranscrire celle identifiée dans le SRADDET et dans le SCoT dans le document d'urbanisme local.
Le PLU n'est pas une réglementation supplémentaire. Les règles de préservation, notamment pour les haies, sont en majorité celles issues des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027.

- **Point sur l'OAP du Teen Ranch**

Suite à la présentation de l'OAP envisagée pour le Teen Ranch, Monsieur le Maire précise que la commune et les élus sont bien conscients de la forte demande concernant les projets touristiques. Ces projets doivent être défendus par les élus. Ils feront l'objet d'avis de plusieurs commissions spécifiques et doivent être encadrés pour montrer que le projet reste cohérent.

- **Question relative aux activités économiques tertiaires**

La commune est dotée de deux zones d'activités économiques, les Lebreyres et les Barandons. Concernant les Barandons, les parcelles sont en cours d'aménagement voir de cession pour certaines. La zone vient d'être aménagée.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- **Question relative aux futurs besoins en matière d'activités économiques puisque la zone des Barandons sera bientôt remplie**

Il est rappelé que c'est la Communauté de Communes du Haut Lignon qui est compétente en matière de développement économique et que la réflexion sur ce point est faite sur l'ensemble du territoire intercommunal.
Les surfaces de développement des zones d'activités sont identifiées dans le SCoT de la Jeune Loire qui répartit entre les intercommunalités.
La commune comptant deux zones est déjà bien pourvue.

- **Question relative aux autorisations d'urbanisme par rapport aux OAP**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies dans le cadre de la révision du PLU. Les autorisations d'urbanisme devront respecter ce qui est prévu dans les OAP, dans un rapport de compatibilité.

- **Question relative à la création des OAP pour les projets touristiques**

La création d'une OAP est nécessaire pour encadrer le devenir de certains secteurs dont les développements prévus sont importants. Il s'agit notamment d'encadrer la consommation foncière
La commune a échangé avec les porteurs de projet des secteurs à vocation touristiques afin de connaître leurs projets et de les encadrer du mieux possible dans la révision du PLU.

Dans le cas du Teen Ranch, exemple présenté lors de la réunion, il y a une consommation foncière à vocation touristique. Il ne s'agit pas du même potentiel que celui décompté pour l'habitat.

- **Question relative à l'entrée en vigueur du PLU**

La volonté de la commune est d'approuver le PLU d'ici la fin 2025.
Le projet devrait donc être arrêté en mai 2025. À partir de ce moment, les Personnes Publiques Associées (État, chambres consulaires, SCoT, …) seront consultées et rendront un avis. L'enquête publique devrait se tenir sur le dernier trimestre 2025.

- **Question relative aux remarques à apporter au projet**

Les remarques dans le cadre de la concertation peuvent être déposées sur le registre en mairie jusqu'à l'arrêt du projet. À l'arrêt du projet, les remarques ne seront plus prises en compte jusqu'à la tenue de l'enquête publique. Les habitants sont invités à aller participer à l'enquête, à rencontrer le commissaire enquêteur et à faire des remarques si besoin.

- **Question relative au dépôt d'autorisation d'urbanisme**

Si un permis de construire est déposé sur des parcelles ayant vocation à rester constructible, il n'y a pas de soucis.
Si un permis de construire est déposé sur un secteur ayant vocation à ne plus être constructible, il fera l'objet d'un sursis à statuer.
Il permet de suspendre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme, dans les cas où le projet du pétitionnaire serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution ou la mise en œuvre de certains projets ou documents de planification à enjeux.
La décision de sursis doit être motivée et le sursis ne peut pas excéder 2 ans.
Concernant les autorisations d'urbanisme déposées suite à des CU ou des divisions parcellaires antérieures au débat du PADD, ils ne devraient pas faire l'objet d'un sursis à statuer.

- **Point sur l'enquête publique concernant le projet de voie verte**

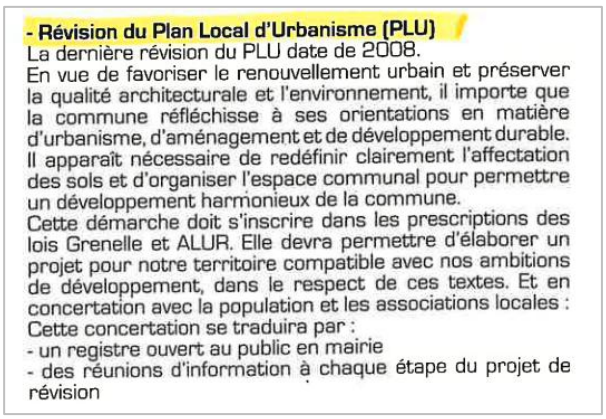
L'enquête publique concernant la voie verte doit se tenir dans les prochaines semaines. Trois permanences du commissaire enquêteur se tiendront sur la commune.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1.3.7. Informations réalisées dans le bulletin municipal

a) Bulletin 2022

En 2021, l'annonce de la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme a été faite dans le bulletin municipal d'août.



- Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

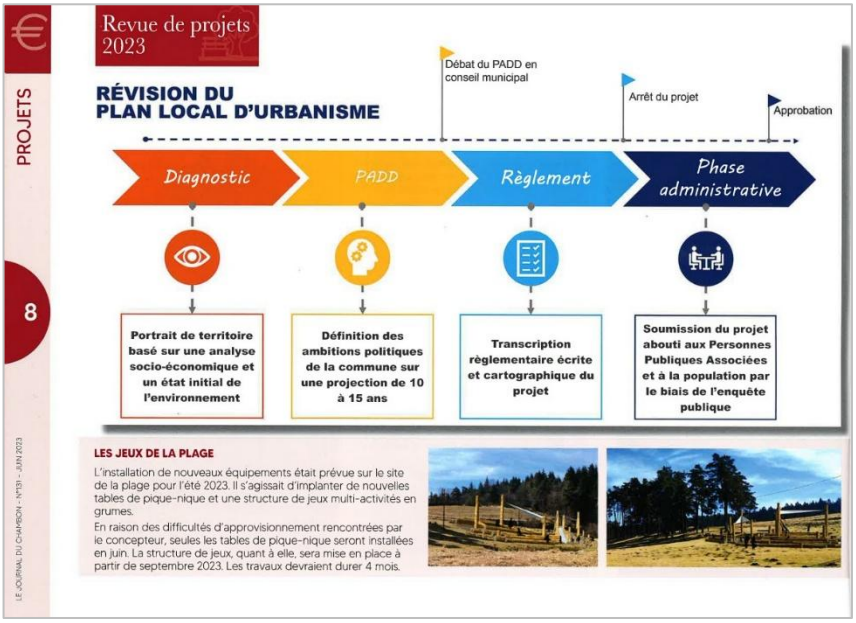
La dernière révision du PLU date de 2008.
En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.
Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.
Cette démarche doit s'inscrire dans les prescriptions des lois Grenelle et ALUR. Elle devra permettre d'élaborer un projet pour notre territoire compatible avec nos ambitions de développement, dans le respect de ces textes. Et en concertation avec la population et les associations locales :
Cette concertation se traduira par :
- un registre ouvert au public en mairie
- des réunions d'information à chaque étape du projet de révision

Extraits des comptes rendus des conseils municipaux

Bulletin août 2022

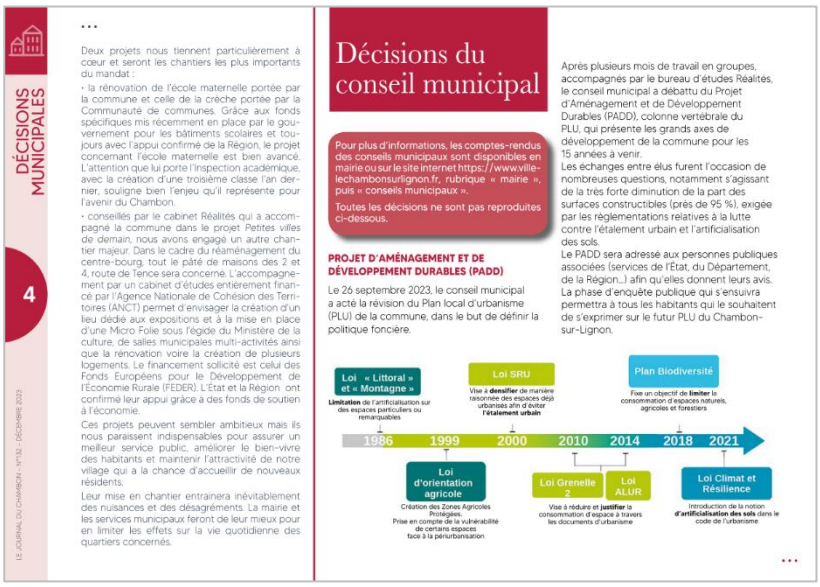
b) Bulletin juin 2023

En juin 2023, la revue de projets du bulletin municipal a fait mention de la révision du PLU avec la temporalité de réalisation des documents composant le Plan Local d'Urbanisme.



Bulletin juin 2023

c) Bulletin décembre 2023



Une page entière du bulletin de décembre 2023 a permis de présenter l'avancement du projet de révision de PLU. Elle a notamment permis de présenter les enjeux du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'est tenu en septembre 2023.

Extrait du bulletin municipal de 2023

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

d) Bulletin 2024

Une double page du bulletin 2024 a été consacrée à la révision du PLU.
Il est notamment précisé que les documents sont disponibles sur le site internet et en mairie et qu'un cahier de concertation permet aux habitants de s'exprimer sur la procédure.

Extrait du bulletin municipal de 2024

1.3.8. Mise à disposition d'un registre de concertation à disposition du public

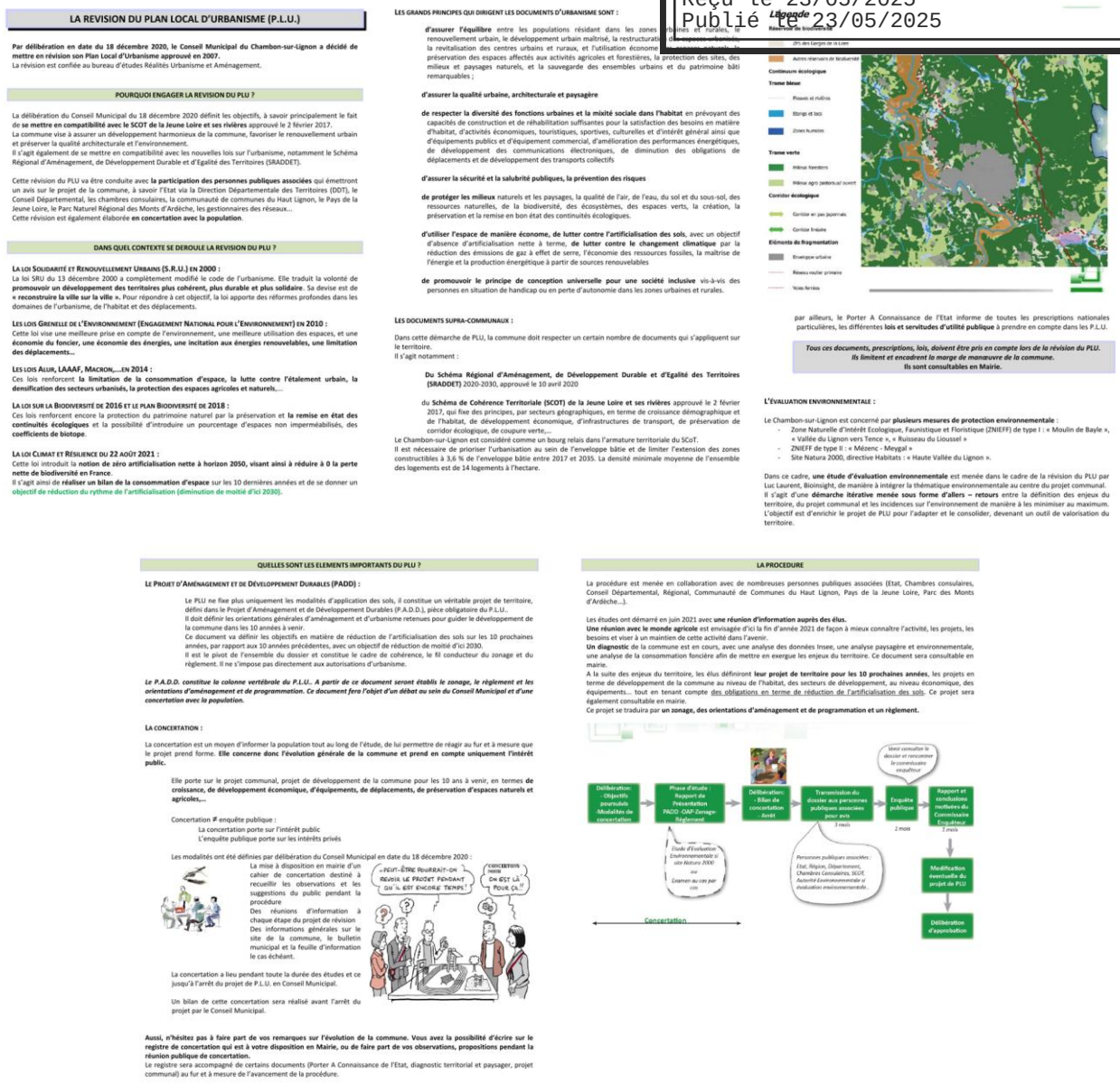
Le registre de concertation a été ouvert suite à la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Les documents utiles ont été joints au registre, au fur et à mesure du travail de la commune, pour constituer « un dossier de concertation » comprenant, le porter à connaissance de l'État, le diagnostic, les éléments concernant les réunions publiques, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables…

Registre de concertation du PLU et documents liés à la procédure

Ce registre est resté ouvert jusqu'au conseil municipal du 22 mai 2025 tirant le bilan de la concertation.
La population a été informée de la tenue de ce registre dans les bulletins municipaux, lors de la tenue des réunions publiques de concertation et sur le site internet de la commune.

Une présentation de la révision du PLU a été jointe au registre.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Par délibération en date du 18 décembre 2020, le Conseil Municipal du Chambon-sur-Lignon a décidé de mettre en révision son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007.
La révision est confiée au bureau d'études Réalités Urbanisme et Aménagement.

POURQUOI ENGAGER LA REVISION DU PLU ?

La délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2020 définit les objectifs, à savoir principalement le fait de **se mettre en compatibilité avec le SCOT de la Jeune Loire et ses rivières** approuvé le 2 février 2017.
La commune vise à assurer un développement harmonieux de la commune, favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.
Il s'agit également de se mettre en compatibilité avec les nouvelles lois sur l'urbanisme, notamment le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

Cette révision du PLU va être conduite avec **la participation des personnes publiques associées** qui émettront un avis sur le projet de la commune, à savoir l'Etat via la Direction Départementale des Territoires (DDT), le Conseil Départemental, les chambres consulaires, la communauté de communes du Haut Lignon, le Pays de la Jeune Loire, le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, les gestionnaires des réseaux...
Cette révision est également élaborée **en concertation avec la population**.

DANS QUEL CONTEXTE SE DEROULE LA REVISION DU PLU ?

LA LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS (S.R.U.) EN 2000 :
La loi SRU du 13 décembre 2000 a complètement modifié le code de l'urbanisme. Elle traduit la volonté de **promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable et plus solidaire**. Sa devise est de « **reconstruire la ville sur la ville** ». 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) EN 2010 :
Cette loi vise une meilleure prise en compte de l'environnement, une meilleure utilisation des espaces, et une **économie du foncier, une économie des énergies, une incitation aux énergies renouvelables, une limitation des déplacements...**

LES LOIS ALUR, LAAAF, MACRON,...EN 2014 :
Ces lois renforcent **la limitation de la consommation d'espace, la lutte contre l'étalement urbain, la densification des secteurs urbanisés, la protection des espaces agricoles et naturels,...**

LA LOI SUR LA BIODIVERSITÉ DE 2016 ET LE PLAN BIODIVERSITÉ DE 2018 :
Ces lois renforcent encore la protection du patrimoine naturel par la préservation et **la remise en état des continuités écologiques** et la possibilité d'introduire un pourcentage d'espaces non imperméabilisés, des **coefficients de biotope**.

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22 AOÛT 2021 :
Cette loi introduit la **notion de zéro artificialisation nette à horizon 2050, visant ainsi à réduire à 0 la perte nette de biodiversité en France**.
Il s'agit ainsi de **réaliser un bilan de la consommation d'espace** sur les 10 dernières années et de se donner un **objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (diminution de moitié d'ici 2030).**

LES GRANDS PRINCIPES QUI DIRIGENT LES DOCUMENTS D'URBANISME SONT :

d'assurer l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère

de respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

d'assurer la sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques

de protéger les milieux naturels et les paysages, 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 création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

d'utiliser l'espace de manière économe, de lutter contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, **de lutter contre le changement climatique** par 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

de promouvoir le principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

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 Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) 2020-2030, approuvé le 10 avril 2020

du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Jeune Loire et ses rivières** approuvé le 2 février 2017, 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,...
Le Chambon-sur-Lignon est considéré comme un bourg relais dans l'armature territoriale du SCoT.
Il est nécessaire de prioriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie et de limiter l'extension des zones constructibles à 3,6 % de l'enveloppe bâtie entre 2017 et 2035. La densité minimale moyenne de l'ensemble des logements est de 14 logements à l'hectare.

Légende
Réservoirs de biodiversité
29% des Gorges de la Loire
Autres réservoirs de biodiversité
Continuum écologique
Trame bleue
Rivages et rivières
Etangs et lacs
Zones humides
Trame verte
Milieux forestiers
Milieux agro pastoraux ouverts
Corridor écologique
Corridor en pas japonais
Corridor linéaire
Eléments de fragmentation
Enveloppe urbaine
Réseau routier primaire
Voies ferrées

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 la révision du PLU. Ils limitent et encadrent la marge de manœuvre de la commune.
Ils sont consultables en Mairie.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

Le Chambon-sur-Lignon est concerné par **plusieurs mesures de protection environnementale** :
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I : « Moulin de Bayle », « Vallée du Lignon vers Tence », « Ruisseau du Liousset »
- ZNIEFF de type II : « Mézenc - Meygal »
- Site Natura 2000, directive Habitats : « Haute Vallée du Lignon ».

Dans ce cadre, **une étude d'évaluation environnementale** est menée dans le cadre de la révision du PLU par Luc Laurent, Biotope, de manière à intégrer la thématique environnementale au centre du projet communal.
Il s'agit d'une **démarche itérative menée sous forme d'allers – retours** entre la définition des enjeux du territoire, du projet communal et les incidences sur l'environnement de manière à les minimiser au maximum.
L'objectif est d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.

QUELLES SONT LES ELEMENTS IMPORTANTS DU PLU ?

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 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 Durables (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.
Ce document va définir les objectifs en matière de réduction de l'artificialisation des sols sur les 10 prochaines années, par rapport aux 10 années précédentes, avec un objectif de réduction de moitié d'ici 2030.
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, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Ce document fera l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et d'une concertation avec la population.

LA CONCERTATION :

La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. **Elle concerne donc l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt public.**

Elle porte sur le projet communal, projet de développement de la commune pour les 10 ans à venir, en termes **de croissance, de développement économique, d'équipements, de déplacements, de préservation d'espaces naturels et agricoles,...**

Concertation ≠ enquête publique :
La concertation porte sur l'intérêt public
L'enquête publique porte sur les intérêts privés

Les modalités ont été définies par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2020 :
La mise à disposition en mairie d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et les suggestions du public pendant la procédure
Des réunions d'information à chaque étape du projet de révision
Des informations générales sur le site de la commune, le bulletin municipal et la feuille d'information le cas échéant.

La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. en Conseil Municipal.

Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques sur l'évolution de la commune. Vous avez la possibilité d'écrire sur le registre de concertation qui est à votre disposition en Mairie, ou de faire part de vos observations, propositions pendant la réunion publique de concertation.
Le registre sera accompagné de certains documents (Porter A Connaissance de l'Etat, diagnostic territorial et paysager, projet communal) au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

LA PROCEDURE

La procédure est menée en collaboration avec de nombreuses personnes publiques associées (Etat, Chambres consulaires, Conseil Départemental, Régional, Communauté de Communes du Haut Lignon, Pays de la Jeune Loire, Parc des Monts d'Ardèche...).

Les études ont démarré en juin 2021 avec **une réunion d'information auprès des élus.**
Une réunion avec le monde agricole est envisagée d'ici la fin d'année 2021 de façon à mieux connaître l'activité, les projets, les besoins et viser à un maintien de cette activité dans l'avenir.
Un diagnostic de la commune est en cours, avec une analyse des données Insee, une analyse paysagère et environnementale, une analyse de la consommation foncière afin de mettre en exergue les enjeux du territoire. Ce document sera consultable en mairie.
A la suite des enjeux du territoire, les élus définiront **leur projet de territoire pour les 10 prochaines années**, les projets en terme de développement de la commune au niveau de l'habitat, des secteurs de développement, au niveau économique, des équipements... tout en tenant compte des obligations en terme de réduction de l'artificialisation des sols. Ce projet sera également consultable en mairie.
Ce projet se traduira par **un zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et un règlement.**

Document joint au registre de concertation pour présenter la procédure de révision

Plusieurs remarques ont été faites dans le registre de concertation. En plus des remarques écrites, l'ensemble des courriers et des mails ont été joints au registre puisqu'ils relevaient de la concertation.

La grande majorité des demandes portant sur une demande de constructibilité de la parcelle, elles n'ont pas pu être étudiées au stade de l'arrêt de projet, l'objectif étant de construire un projet d'intérêt général, tenant compte des objectifs définis par le SCoT, et les documents supra-communaux en matière de gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, et afin de trouver un équilibre entre la densification du tissu urbain et la préservation d'espaces de respiration au sein de la trame bâtie d'autre part.
La nécessité de compatibilité du futur PLU avec les documents supra communaux a poussé la commune à, très largement, réduire les surfaces constructibles. Des règles ont cependant été mises en place pour permettre à l'existant, qu'il soit situé en zone agricole ou en zone naturelle, d'évoluer (possibilité d'annexes et d'extensions).

D'autres remarques ont fait l'objet d'échanges et d'une réflexion qui a parfois conduit à faire évoluer le projet au cours de la révision :

- <u>Demande concernant le déclassement de parcelles constructibles</u>

Il faut tout d'abord signaler que la commune a dû largement déclasser des terrains constructibles dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. Une pétition ainsi qu'un courrier signé de plusieurs riverains ont été déposés en mairie concernant deux demandes de déclassement. Le maintien ou non des parcelles en zone constructible a fait l'objet d'une réflexion importante.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

La localisation des parcelles concernées par les demandes, à l'intérieur du tissu urbain ou à proximité immédiate du bourg, a poussé la commune à en maintenir la constructibilité. Les réductions de terrains constructibles ont été importantes afin d'avoir un document compatible avec les documents supra-communaux et la commune a fait le choix de préserver les terrains qui semblaient les plus cohérents (dans le bourg, lui appartenant…). Il faut cependant noter que ce n'est pas parce qu'un terrain est constructible qu'il sera nécessairement bâti. Actuellement, les parcelles concernées sont situées en zone constructible et n'ont pas été bâties.

- La préservation des zones humides à La Celle

Les prairies humides identifiées dans l'évaluation environnementale de la révision du PLU ont été préservées, à la Celle et sur l'ensemble de la commune.
Les zones humides identifiées par l'EPAGE ont aussi fait l'objet d'une préservation en étant classées en zones agricole ou naturelle.
D'une manière générale, la préservation des zones humides est applicable, avec ou sans Plan Local d'Urbanisme. Pour faire suite à des enjeux de préservation, une disposition générale précise les règles qui sont applicables.

- Les secteurs touristiques

Les activités touristiques, importantes pour la commune, ont été prises en compte dans le PLU. Des possibilités d'évolution, dans un cadre réglementaire, ont été prévues dans le document pour de nombreuses activités existantes. Une rencontre sur cette thématique avec les porteurs de projet a été organisée afin d'affiner le projet en lien avec leur besoin, tout en restant dans le cadre réglementaire.

- Le devenir du « Collège Cévenol »

Le devenir du Parc International Cévenol a fait l'objet de nombreuses heures de réflexion. En l'absence de projet défini établi, le choix a été fait d'interdire les nouvelles constructions. L'existant (surface des bâtiments) permet de réaliser de nombreux projets en réhabilitation. Une évolution du PLU sera nécessaire si un projet avec des nouvelles constructions voit le jour. La commune souhaite voir un projet d'ensemble.

- Le patrimoine

Des éléments ponctuels du patrimoine architectural ont été identifiés afin d'être préservés.

- Évolutions entre les zones agricole et naturelle

Dans le PLU de 2008, les secteurs non constructibles de la commune avaient majoritairement été classés en zone naturelle. Les zones agricoles avaient été réduites aux secteurs concernés par la présence d'exploitations agricoles existantes. La pratique a démontré que cela pouvait poser problème pour des projets liés à des bâtiments et des projets d'installation.
Ainsi dans le cadre de la présente révision, les zones agricoles et naturelles ont été mises en place en prenant en compte la réalité du terrain. Les secteurs à vocation agricole (cultivés, pâturés, en prairie ou construits) ont été classés en zone agricole. Les réunions avec les exploitants ont permis d'avoir une vision sur les projets qui sont impactés par le zonage actuel et qui sont dans l'attente du futur zonage.
Le classement en zones agricoles et naturelles n'empêche pas la préservation supplémentaire liée aux sous-trames identifiées dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (dont les prairies humides).

- Captage d'eau

Certains captages situés sur la commune sont déjà identifiés dans les Servitudes d'Utilité Publiques. Un travail de préservation de la ressource est en cours, en lien avec l'ARS.

- Évolution d'un carrefour pour la sécurité

Une réunion a été organisée avec les services de l'État fin de travailler sur cette problématique. Dans les prochaines années, la commune devra mener une étude spécifique sur l'évolution de l'accès et des sorties sur ce secteur.

- Identification de changement de destination

Des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ont été identifiés dans le cadre de la procédure de révision du PLU. Des critères d'identification (absence d'enjeu agricole à proximité immédiate, présence des réseaux…) ont été mis en place pour préserver l'activité agricole existante.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1.3.9. Articles de presse

Au cours des trois années de travail sur la révision du Plan Local d'Urbanisme, des articles de presse ont évoqué la procédure.

a) 2023

Le Progrès a fait un article suite au débat du PADD qui s'est tenu en septembre 2023. Des précisions les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont apportées : maintien des zones constructibles sur le bourg, les Tavas et La Celle, évolutions pour les secteurs touristiques, réflexion particulière sur le site Cévenol…

Le Chambon-sur-Lignon

De 200 à 32 ha constructibles : en quoi consiste le projet durable ?

La commune affichera une perte de 95 % de zone constructible.

Anne Victor - 30 sept. 2023 à 19:49 - Temps de lecture : 2 min

Les zones constructibles seront limitées au bourg et aux villages de la Celle et des Tavas. Photo Ar Victor

Réunis en conseil municipal, les élus ont débattu mardi 26 septembre au soir si le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce débat fait partie des étapes incontournables avant sa validation, tout comme l'enquête publique qui permettra aux habitants de donner leur avis au commissaire-enquêteur. Dans les prochains jours, dès que les modifications demandées en conseil municipal seront prises en compte, le projet sera accessible à la population, en mairie et sur son site.

Il restera 23 ha constructibles en zone urbaine et 9 en dehors

L'élaboration d'un PADD entre dans le cadre de la décision du conseil du 18 décembre 2020 de réviser le Plan local d'urbanisme (PLU) datant de 2008. Il permet à la commune d'opposer aux demandes de permis de construire un arrêté de sursis à statuer si la demande est de nature à compromettre le futur PLU. Dans ce cas, le maire mettra en attente la demande d'autorisation d'urbanisme jusqu'à la validation du nouveau PLU qui devra avoir lieu dans les deux ans. Le PADD est un document très important, il acte les décisions et les grandes orientations de l'urbanisme dans la commune pour les 10 à 15 prochaines années. Il est largement guidé par le code de l'urbanisme et par les lois qui imposent de réduire drastiquement la consommation foncière et visent à zéro artificialisation nette des sols.

Concrètement pour Le Chambon, l'ancien PLU affichait un peu plus de 200 hectares constructibles. Aujourd'hui, il restera environ 23 hectares en zone urbaine, c'est-à-dire les villages du Chambon, de la Celle et des Tavas, et 9 hectares en dehors, soit une perte de 95 % de zone constructible.

La retraite, ce qui change

Les élus ont articulé le PADD autour de trois axes : Le Chambon-sur-Lignon comme territoire d'accueil, redonner sa place au centre-bourg et une protection du territoire comme outil de valorisation. Il permettra de définir dans le PLU les

zones constructibles et les modalités de construction. Les secteurs touristiques pourront évoluer selon les besoins et les enjeux.

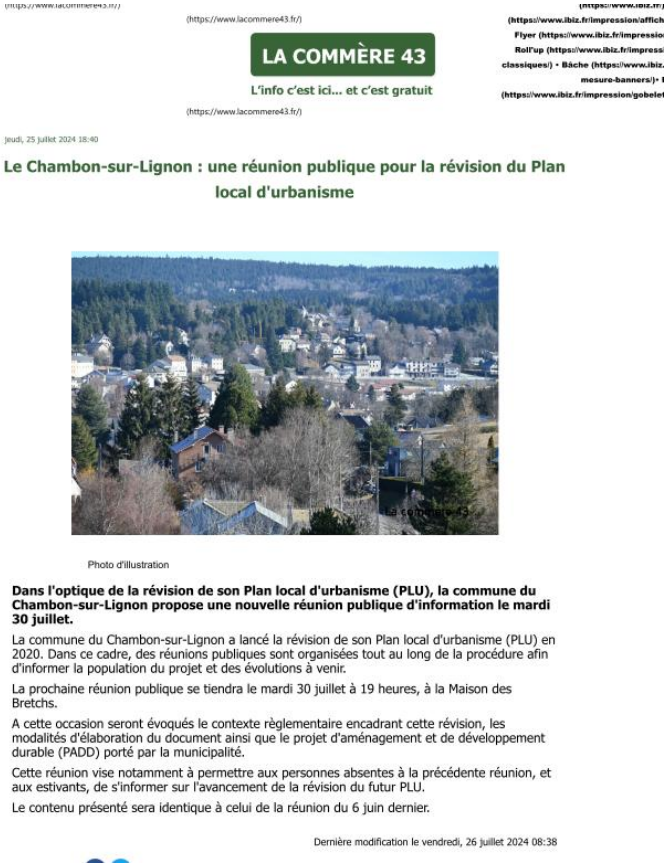
Une attention particulière portée au site Cévenol

Une attention toute particulière a été portée au site Cévenol qui n'aura pas vocation à recevoir des projets économiques artisanaux ou industriels, ni des projets résidentiels. L'évolution des constructions en zones agricoles et naturelles vers des habitations et le changement de destination de bâtiments anciens pourront être autorisés. En centre-bourg, le maintien de la dynamique des commerces, la lutte contre la vacance des locaux et la rénovation urbaine seront la règle. Entre 240 et 270 logements adaptés et diversifiés y seront créés sur la période 2017-2035.

Le Progrès – Débat PADD septembre 2023

b) 2024

La Commère 43 a annoncé la réunion publique du 30 juillet 2024 dans un article du 25 juillet 2024.



(https://www.lacommere43.fr/)

LA COMMÈRE 43

L'info c'est ici... et c'est gratuit

(https://www.lacommere43.fr/)

jeudi, 25 juillet 2024 18:40

Le Chambon-sur-Lignon : une réunion publique pour la révision du Plan local d'urbanisme

Photo d'illustration

Dans l'optique de la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU), la commune du Chambon-sur-Lignon propose une nouvelle réunion publique d'information le mardi 30 juillet.

La commune du Chambon-sur-Lignon a lancé la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) en 2020. Dans ce cadre, des réunions publiques sont organisées tout au long de la procédure afin d'informer la population du projet et des évolutions à venir.

La prochaine réunion publique se tiendra le mardi 30 juillet à 19 heures, à la Maison des Bretchs.

A cette occasion seront évoqués le contexte règlementaire encadrant cette révision, les modalités d'élaboration du document ainsi que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) porté par la municipalité.

Cette réunion vise notamment à permettre aux personnes absentes à la précédente réunion, et aux estivants, de s'informer sur l'avancement de la révision du futur PLU.

Le contenu présenté sera identique à celui de la réunion du 6 juin dernier.

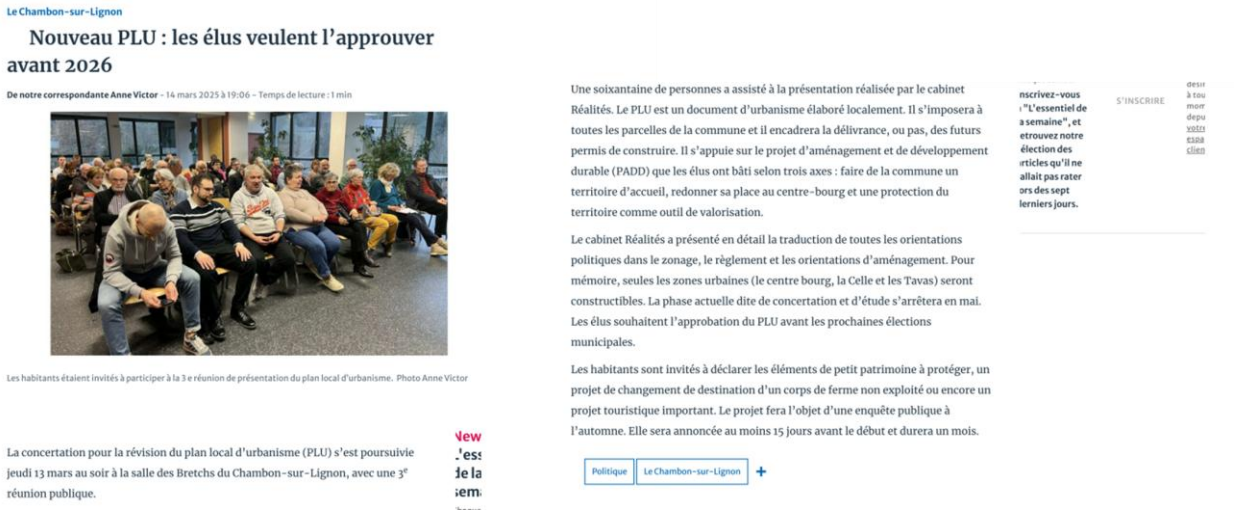
Dernière modification le vendredi, 26 juillet 2024 08:38

La Commère 43 – Annonce réunion publique de juillet 2024

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

c) 2025

Suite à la réunion publique organisée le 13 mars 2025, le progrès a fait paraître un article sur son journal du 14 mars



Le Chambon-sur-Lignon

Nouveau PLU : les élus veulent l'approuver avant 2026

De notre correspondante Anne Victor - 14 mars 2025 à 19:06 - Temps de lecture : 1 min

Les habitants étaient invités à participer à la 3 e réunion de présentation du plan local d'urbanisme. Photo Anne Victor

La concertation pour la révision du plan local d'urbanisme (PLU) s'est poursuivie jeudi 13 mars au soir à la salle des Bretchs du Chambon-sur-Lignon, avec une 3e réunion publique.

Une soixantaine de personnes a assisté à la présentation réalisée par le cabinet Réalités. Le PLU est un document d'urbanisme élaboré localement. Il s'imposera à toutes les parcelles de la commune et il encadrera la délivrance, ou pas, des futurs permis de construire. Il s'appuie sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que les élus ont bâti selon trois axes : faire de la commune un territoire d'accueil, redonner sa place au centre-bourg et une protection du territoire comme outil de valorisation.

Le cabinet Réalités a présenté en détail la traduction de toutes les orientations politiques dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement. Pour mémoire, seules les zones urbaines (le centre bourg, la Celle et les Tavas) seront constructibles. La phase actuelle dite de concertation et d'étude s'arrêtera en mai. Les élus souhaitent l'approbation du PLU avant les prochaines élections municipales.

Les habitants sont invités à déclarer les éléments de petit patrimoine à protéger, un projet de changement de destination d'un corps de ferme non exploité ou encore un projet touristique important. Le projet fera l'objet d'une enquête publique à l'automne. Elle sera annoncée au moins 15 jours avant le début et durera un mois.

Politique | Le Chambon-sur-Lignon +

Le Progrès – Réunion publique de mars 2025

1.3.10. Rencontres avec les élus

Tout au long de la procédure, les élus ont rencontré les habitants afin qu'ils puissent leur exposer leurs demandes. Suite à ces entretiens, certains ont fait des courriers qui ont été joints au registre de concertation.
Les échanges ont principalement porté sur des projets d'ordre privé. Les demandes seront à renouveler au moment de l'enquête publique puisque la concertation porte sur l'intérêt général.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. JUSTIFICATION GÉNÉRALE DU PADD ET DE SA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durable définit Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications 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. » […]

2.1. ÉVOLUTIONS DU PADD PAR RAPPORT À CELUI DU PLU APPROUVÉ EN 2008

Compte tenu de l'ancienneté du PLU existant, approuvé en 2008, le PADD a évolué, intégrant un nombre d'objectifs et de thématiques beaucoup plus importants pour répondre aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Les objectifs communaux ont évolué sur certains points, en particulier du fait de la loi. Cependant, la majorité reste d'actualité, elles sont maintenant plus précises et plus pointues pour répondre aux règles actuelles.

Le PADD du PLU du Chambon-sur-Lignon portait sur deux ambitions et cinq orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- Un territoire à préserver et à promouvoir (ambition) ;
- Une commune à faire vivre (ambition) ;
- Préserver le cadre de vie et favoriser l'éco-tourisme (orientation) ;
- Ne pas entraver le peu d'activité agricole qui perdure (orientation) ;
- Accompagner les évolutions urbaines vers un développement raisonné (orientation) ;
- Valoriser le patrimoine bâti (orientation) ;
- Réduire les risques de nuisances (orientation).

Ces axes de réflexion trouvent un reflet dans le projet de révision de PLU. En effet, ils restent tous ancrés dans l'histoire de la commune et son devenir.

Concernant l'ambition « **Un territoire à préserver et à promouvoir** », le projet de PLU préserve lui aussi les espaces naturels et ruraux notamment par une forte réduction des espaces constructibles. Le patrimoine bâti est protégé par les règles mises en place dans le règlement littéral. Les évolutions contemporaines sont toujours possibles, dans la continuité de l'existant.

L'ambition « **Une commune à faire vivre** » vise à mettre en avant les qualités du Chambon et son attractivité ce que l'on retrouve dans le projet. Les zones d'activités économiques sont bien prises en compte tout comme les nombreux projets touristiques. Les activités agricoles ont connu des évolutions, notamment en s'orientant vers le secteur touristique et sont intégrées au projet.

La première orientation d'aménagement est « **Préserver le cadre de vie et favoriser l'éco-tourisme (orientation)** ». Elle est une déclinaison de la première ambition du PADD de 2008.
Le PADD actuel prend en compte la vocation touristique de la commune qui est tout à fait actuelle et en adéquation avec les projets. Les projets sont mieux encadrés par un zonage plus restreint et un règlement plus strict permettant notamment de répondre aux objectifs de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme.
Le cadre de vie aussi est intégré au projet de révision : la troisième ambition du nouveau PLU est « une protection du territoire comme outil de valorisation ». Si la Trame Verte et Bleue n'était pas encore dans les textes, le PADD protégeait tout de même le cadre de vie naturel, élément d'attractivité avec les cônes de vue, les paysages, les sites sensibles, les coupures vertes.

Les activités agricoles ont été prises en compte dès le début de la procédure en organisant une réunion dédiée à la profession. Une seconde réunion a même été organisée, en 2024 pour rencontrer les nouveaux exploitants et pouvoir évoquer à la fois leurs projets mais aussi leur présenter le PLU. L'orientation « **Ne pas entraver le peu d'activité agricole**

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

qui perdure » a gardé tout son sens en 2025. Le zonage a même été adapté pour mieux coller aux secteurs agricoles qui avaient été identifiés en majorité, en zone naturelle dans le PLU de 2008.

L'orientation « **Accompagner les évolutions urbaines vers un développement raisonné** » est traduite plus strictement en 2025 avec une forte limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain. Le développement est concentré sur le bourg, lieu central de la vie de la commune et deux hameaux peuvent faire l'objet d'une densification.

« **Valoriser le patrimoine bâti** »
La protection de l'architecture est un des axes du PADD et se retrouve traduite dans le nouveau règlement de manière plus précise.
Le PADD du PLU révisé, grâce à la possibilité de mobiliser davantage outils réglementaires, permet d'aller plus loin dans la déclinaison de ces objectifs, en détaillant les milieux à protéger et en développant les caractéristiques des enjeux paysagers à protéger.

L'orientation « **Réduire les risques de nuisances** » est, elle aussi, plus strictement prise en compte. Le zonage du PPRi a été intégré au plan de zonage du PLU afin de bien informer les habitants du risque inondation. Les enjeux liés à la santé, aux pollutions et aux risques sont intégrés dans le PADD et traduits dans les documents opposables.
Les éléments liés à la transition énergétiques sont complétés

La réflexion de 2008 est aussi complétée par les enjeux de réduction de la consommation foncière et de densification.

En matière de réduction de la consommation foncière et de densification du bourg, les ambitions sont affirmées notamment pour être compatible avec les évolutions réglementaires et en particulier avec le SCoT de la Jeune Loire. Sur les hameaux, l'objectif n'est plus de favoriser leur développement, mais de donner la priorité à la mobilisation du patrimoine bâti existant, à l'exception des secteurs les plus importants (La Celle et Les Tavas), où le comblement de dents creuses pourra être admis.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.2. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS FIXÉS PAR LE PADD

Le tableau ci-après permet de détailler la traduction réglementaire de chaque objectif composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

2.2.1. Le Chambon-sur-Lignon, un territoire d'accueil

La première orientation du PADD vise à préserver les qualités d'accueil de la commune.

Objectifs	Justification	Traduction réglementaire
LE CHAMBON-SUR-LIGNON, UNE COMMUNE ATTRACTIVE...	Le projet communal s'est établi afin d'avoir un document d'urbanisme compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire, à savoir une progression démographique de l'ordre de +0,96% par an sur la période 2025-2035 (progression démographique prévue pour les « bourg-relais »). Avec 2 400 habitants en 2025 et en respectant la progression du SCoT, le projet permet donc de prévoir environ 2 641 habitants en 2035.	Le projet de PLU doit prévoir l'accueil de 240 habitants. Le zonage doit être adapté à cette augmentation démographique tout comme les OAP qui permettront de respecter une densité moyenne compatible avec le SCoT. La priorisation a été donnée à la réduction de la vacance, aux réhabilitations ainsi qu'à la densification à l'intérieur de l'enveloppe enveloppe urbaine du SCoT. Pour répondre à l'objectif, des extensions de cette enveloppe se sont avérées nécessaires, elles sont cependant relativement limitées. Les secteurs les plus importants (en densification ou en extension) sont encadrés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour avoir une densité plus importante que ce qu'a connu la commune sur les 15 dernières années. Le but est aussi de prévoir une diversification des types de logements proposés.
	Offrir un nombre de logements suffisant et adapté aux besoins pour accueillir des habitants et prendre en compte le desserrement des ménages.	Le projet de PLU traduit bien, dans son zonage et ses OAP, la possibilité de création d'environ cent quatre-vingts logements entre : - Les capacités de densification de l'enveloppe urbaine offrent la possibilité d'environ 150 constructions soit 85% des constructions et 13 hectares de surface ; - L'extension de l'enveloppe urbaine permet environ 30 constructions 2,3 hectares de consommation foncière.
	Prévoir des possibilités d'évolution pour les activités touristiques, à la fois sur l'hébergement mais aussi sur les évolutions et le développement de nouveaux projets	Le règlement graphique identifie de manière spécifique les secteurs touristiques existants et prévoit leur développement via des STECAL (le golf, les camps de vacances, l'accrobranche, les hébergements…). Ces secteurs sont adaptés pour prendre en compte les évolutions législatives (depuis l'ancien PLU) et encadrent les projets. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent les projets les plus

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 26/09/2025

		conséquents. Ils font par ailleurs l'objet de dossiers distincts (UJN) pour le Coteau fleuri et le Jeep Ranch. Le lotissement du golf qui accueille de nombreux gîtes et logements secondaires a aussi été identifié avec un secteur particulier afin de ne pas autoriser des activités économiques qui pourraient nuire au caractère résidentiel du secteur.
	Adapter les nouveaux logements pour prendre en compte les besoins des habitants	Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre un projet destiné à l'accueil de personnes âgées en centre-ville, en face de la maison de santé. La densité ainsi que la diversification des logements, imposées par le SCoT, sont traduites dans les OAP. Dans le bourg en particulier, des immeubles importants sont vacants. La commune souhaiterait qu'ils puissent évoluer vers une offre de logements différente : plus petits logements dans le bourg, logements intermédiaires ou collectifs pour permettre une diversification.
	Encadrer le devenir des équipements permettant l'accueil de population en difficulté	Sur la commune, de nombreuses constructions hébergent des structures qui viennent en aide aux personnes qui en ont besoin. Afin de laisser des possibilités à ces établissements, parfois situés en dehors du bourg, le zonage a été adapté (UBh qui prend en compte à la fois l'hôtel Clair Matin et la maison d'accueil, IME à La Celle…).
… DANS UN CADRE NATUREL DE QUALITÉ À PRÉSERVER…	Préserver les ouvertures sur le paysage	Le règlement graphique identifie un cône de vue qu'il s'agira de préserver dans le bourg. Il permet de protéger d'une urbanisation peu adaptée, le secteur situé sous la place des Balayes. L'aspect paysager est aussi pris en compte dans le règlement qui impose une bonne intégration des constructions.
	Reconnaître le Lignon comme réservoir de biodiversité d'échelle supérieure	Le règlement graphique identifié le Lignon par le biais d'un secteur spécifique (Nm). Le règlement met en place une protection stricte sur ce secteur. Les constructions sont interdites et les aménagements très encadrés. Il s'agit de protéger strictement ce réservoir de biodiversité si important pour la commune et le territoire dans son ensemble.
… ET AVEC UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE À CONSERVER	Préserver les caractéristiques de l'architecture traditionnelle	Le règlement impose une harmonie des constructions futures et une bonne intégration paysagère. Les règles sur les murs de clôture permettent de faire perdurer l'architecture locale (murets, parcelles relativement ouvertes…).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

		D'une manière générale, les architectures étrangères ou complètement inadaptées au patrimoine local seront interdites. La partie sur l'aspect extérieur des constructions a été travaillé finement afin de pouvoir se prémunir face à des projets qui ne seraient pas adaptés au contexte local. Une trame spécifique de sites paysagèrement sensibles a été conservée de l'ancien PLU afin d'identifier les secteurs avec une architecture traditionnelle et des enjeux paysagers à protéger.
	Permettre l'évolution du bâti ancien qui ne consomme pas d'espace	Des changements de destination ont été identifiés afin de prévoir l'évolution d'anciennes constructions, en majorité agricole, permettant d'accueillir de nouveaux habitants. Les évolutions sont tout à fait envisageables dans les zones constructibles.
	Mettre en valeur ce bâti pour une vocation touristique	Le bâti traditionnel est important pour la commune. Son évolution est possible notamment parce que le règlement des zones agricoles et naturelles a été adapté au contexte local. Le règlement autorise des transformations importantes de l'existant, notamment avec des surfaces de plancher permettant de faire un ou plusieurs étages, le tout sans augmenter l'emprise au sol. La commune souhaite prendre en compte les granges traditionnelles, dont l'emprise est historiquement importante. Les rénovations ou réhabilitations peuvent donc créer de la surface de plancher, le but étant de ne pas augmenter l'emprise au sol existante. Ainsi, il n'y a pas de consommation foncière et le PLU permet de prévoir de potentielles nouvelles activités, notamment en lien avec des hébergements.
DES ENTRÉES DE BOURG À SOULIGNER	Mettre en valeur les arrivées dans la commune	La sécurisation des entrées de bourgs est en cours de réflexion. Il s'agit notamment de réduire la vitesse sur des axes très roulants et de les sécuriser.
	Prendre en compte les modes doux	Des aménagements ont été réalisés avec la création de chaussidoux permettant de prendre en compte la sécurité des cyclistes. D'autres aménagements pourront être faits. Des emplacements réservés sont mis en place pour prévoir des aménagements pour piétons et cyclistes.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

DYNAMISER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES DANS CE CADRE RURAL	Valoriser les activités touristiques	Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités ont été créés pour prendre en compte les activités touristiques et économiques présentes sur la commune et isolées des zones constructibles. Ainsi le golf a été identifié d'une manière spécifique au niveau du club house, du restaurant et des locaux techniques et d'une autre, interdisant les constructions, sur le parcours lui-même. Il s'agit de prévoir des évolutions de l'activité existante qui est attractive pour la commune. Une trame d'EBC a été mise en place pour préserver le cadre environnemental et paysager du secteur. Il en va de même pour le secteur de l'accrobranche dont la cabane existante a été identifiée de manière à prévoir une petite évolution à l'inverse du parcours qui est préservé de constructions. Cette activité, qui a vocation à se développer via un projet d'hébergement insolite et de gîtes, eux aussi inscrits dans le règlement graphique, génère du passage sur la commune. Offrir de nouveaux hébergements permet d'accueillir des touristes plus longtemps.
	Mettre en valeur le lieu de mémoire	Haut lieu du Chambon, le lieu de mémoire est situé en zone urbaine du bourg. Il peut évoluer si nécessaire. Il marque l'histoire de la commune et de l'ensemble du plateau.
	Encourager le tourisme vert	La gare du Velay express est située dans le bourg, en zone urbaine. Elle pourra faire l'objet d'évolution si nécessaire. L'étude sur la réalisation de la véloroute voie verte du Haut-Lignon est en cours de finalisation. Le tracé est validé. Elle permettra de rejoindre les gares du Chambon et de Tence. De nombreuses activités vertes existent sur la commune ou sur le territoire ce qui est attractif. Des secteurs spécifiques ont été mis en place pour identifier un projet de stationnement le long de la RD 18 (à proximité de la ZA des Barandons et du secteur de l'accrobranche). Le parc Lambert (terrain multisports) et le secteur de la plage ont été identifiés pour permettre de petits aménagements de mobiliers.
	Développer l'hébergement touristique	Les hébergements ont été identifiés par le biais du règlement graphique afin de pouvoir mettre en place des règles adaptées selon les évolutions à prévoir sur les prochaines années.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

		Ceux situés à proximité des zones constructibles ont été identifiés dans des zones ou secteurs urbains spécifiques : les campings (UL), l'hôtel Clair Matin, les chalets des Barandons (UBh) et le projet touristique de La Celle. Les camps de vacances, historiquement relativement nombreux ont été identifiés de manière spécifique pour prendre en compte leurs besoins : le coteau fleuri, le teen ranch, les Eyres (centre marchisio) et le camp Joubert (NLd). L'hôtel du Bois Vialotte, isolé, a été spécifiquement zoné pour prendre en compte ses besoins (NLh). Un développement d'hébergement insolite est, lui-aussi, identifié dans le projet à la Riaille Noire (développement d'une nouvelle activité, NLc). Le but est l'installation de cabanes dans les arbres pour développer une toute nouvelle offre d'hébergement. Un hébergement de gîtes existant souhaite, quant à lui, élargir le type de location proposé (NLt). Vu l'attractivité touristique de la commune, de nouveaux projets pourront voir le jour dans les prochaines années.
AMÉLIORER LES ÉQUIPEMENTS	Valoriser le site cévenol	Le devenir du Parc International Cévenol n'est pas encore connu. Plusieurs projets pourraient voir le jour. La commune a souhaité encadrer les possibilités afin de permettre le projet le plus cohérent avec les besoins du territoire. Dans un premier temps, seuls la réhabilitation des constructions existantes et les aménagements seront autorisés dans le règlement. Le but est de remettre en valeur ce site exceptionnel qui a marqué la vie de la majorité des habitants de la commune. Une vocation éducative, sportive, touristique, scientifique sera recherchée pour mettre en avant les qualités naturelles indéniables du secteur.
	Maintenir des pôles d'équipements et leur permettre d'évoluer et d'être attractif	La majorité des équipements sont situés en zone urbaine. Leur évolution a été prise en compte dans le règlement qui leur laisse de nombreuses possibilités. De nombreux emplacements réservés sont mis en place pour prévoir des améliorations au niveaux de carrefours (sécurité).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.2.2. Redonner sa place au centre-bourg

La seconde orientation doit permettre à la commune de replacer son centre-bourg au cœur de son projet.

Objectifs	Justification	Traduction réglementaire
MAINTENIR LA DYNAMIQUE COMMERCIALE ET DE SERVICES	Maintenir une dynamique et diversité commerciale	Les zones UA et UB disposent d'un règlement permettant le plus de mixité de fonctions. La destination commerces et activités de services, qui concentre la plupart des activités autour de l'économie présentielle et des services, est autorisée, à l'exception du commerce de gros, qui est interdit en zone UA car non compatible avec le centre-ville. Le maintien des commerces et services de proximité passe par une trame de protection du linéaire commercial le long de la Route de Tence et de Saint-Agrève. Il en va de même pour le pourtour de la Place de la Fontaine et du Nord de la Rue de l'Église. L'enjeu est de préserver un secteur dans lequel commerces et activités de service ne peuvent être transformés en habitation. Une OAP commerce a été mise en place Rue du Champs de Mars afin de préserver ce secteur commercial et de prévoir sa potentielle évolution.
	Maintenir un pôle de services et notamment médical	La commune dispose de nombreux équipements et en particulier d'équipements lié au médical. La maison de santé a été réhabilitée et constitue un service important pour le territoire. La clinique du Haut-Lignon a été identifiée de manière spécifique afin de laisser des possibilités d'évolution sur les prochaines années. L'IME de La Celle est situé en zone constructible.
RENDRE ATTRACTIF L'HABITAT ET DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE AUX BESOINS	Lutter contre la vacance	La vacance est d'environ 12% du parc. En prenant en compte les réhabilitations lourdes qui sont plus difficiles à mettre en œuvre et pour coller aux objectifs du SCoT, le projet considère une réduction de la vacance pour atteindre les 9-10%. Cela correspond à la sortie de vacance d'environ 40 logements.
	Accompagner les rénovations urbaines en optimisant le bâti existant	Une réflexion à une échelle plus large que la commune a été menée. Pour l'instant, elle n'a pas abouti mais elle pourra être réutilisée. Le but est de faciliter les rénovations dans l'existant. Les zones urbaines permettent de nombreuses évolutions et certaines règles (stationnement en zone UA notamment) peuvent faciliter les réhabilitations créant des logements.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Réhabiliter certains îlots	Plusieurs secteurs ont été identifiés dans le cadre du dispositif national « Petite Ville de Demain ». Des réhabilitations sont prévues. Le zonage et le règlement du PLU laissent toutes possibilité pour faire évoluer l'existant dans la zone UA.
	Prendre en compte la dynamique en termes de résidences secondaires	Le SCoT identifié bien la commune comme touristique. Il permet de prévoir une densité légèrement moindre par rapport aux autres « bourgs-relais », strate à laquelle appartient la commune. Le travail a permis de mettre en place une densité beaucoup plus importante que ce qui a été construit sur les 15 dernières années. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent les secteurs de développement les plus importants notamment pour prévoir une densité adaptée aux objectifs du document supra-communal. Un zonage particulier a été mis en place sur le lotissement du golf (UBh) qui accueille résidences secondaires et hébergements touristiques.
	Anticiper les besoins en matière touristique	Le règlement laisse la possibilité de faire évoluer les constructions existantes, de manière raisonnable. Des projets touristiques pourront voir le jour en réhabilitation, permettant ainsi de ne pas consommer de foncier agricole ou naturel. Les secteurs situés en zones agricole et naturelle, identifié dans le cadre du projet permettent à des projets touristiques de se développer.
	Proposer un parcours résidentiel complet dans le centre-bourg	Plusieurs OAP encadrent, dans le centre-ville, des projets en imposant du collectif et des petits logements. Le but est de répondre aux objectifs du SCoT en matière de diversification de l'habitat. Le fait de proposer des petits logements permet de réaliser un parcours résidentiel complet, dans le secteur où sont situés commerces, services et équipements.
	Offrir un nombre de logements adaptés et diversifiés	Le projet prévoit la possibilité de création d'environ cent quatre-vingts logements. La priorité est de prévoir des constructions dans l'enveloppe urbaine. Les extensions doivent rester limitées. Elles sont encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de densifier ces secteurs et de prévoir une architecture adaptée au style, préservé, de la commune. Les OAP ont permis de traduire cet objectif en termes de logements, en mettant en place des zones à urbaniser avec des ouvertures à l'urbanisation différées.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 28/05/2025

		Le règlement graphique est adapté (1AUB) pour identifier ces ouvertures à l'urbanisation plus lointaines qui prennent en compte les enjeux liés à la présence et / ou à la capacité des réseaux sur certains secteurs.
CRÉER DES LIEUX DE CONVIVIALITÉ ET RÉCRÉATIFS	Embellir l'espace public	Des évolutions sont prévues pour certaines places incontournables. Des études spécifiques seront menées afin d'aboutir à des projets cohérents et adaptés aux besoins. Plusieurs espaces de rencontre ont été identifiés dans le zonage : le secteur de la plage et le Parc Lambert. Ils peuvent évoluer pour des aménagements légers.
	Ouvrir les vues sur les grands paysages	De nombreuses zones naturelles ont été mises en place pour préserver les secteurs les plus remarquables.
PERMETTRE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE POUVOIR SE DÉVELOPPER ET EN ACCUEILLIR DE NOUVELLES	Densifier la zone d'activités existante des Lebreyres	La zone d'activités des Lebreyres a été identifiée de manière spécifique (UI) dans le zonage avec un règlement adapté, rédigé en lien avec l'intercommunalité. Plusieurs entreprises, de nombreuses activités et des équipements sont implantées dans la zone sur laquelle il ne reste aucune disponibilité. La diversité des constructions présentes nécessite un règlement relativement souple pour ne pas bloquer les projets à vocation économique. Des réhabilitations pourront être mises en œuvre. La volonté est d'interdire l'habitat qui n'a pas lieu d'être dans ce type de secteur.
	Développer la zone d'activités des Barandons	L'aménagement de cette zone (UJ) par la Communauté de Communes est récent. Les premières autorisations d'urbanisme ont été déposées et les permis accordés. Les demandes sont nombreuses. Le but est d'accueillir des activités tournées vers l'industrie. La zone a été adaptée pour bien encadrer le devenir de ce secteur et n'autoriser que des activités à vocation artisanale et industrielles. Les surfaces de vente seront limitées, tout comme les activités de services.
	Pérenniser les entreprises	La commune souhaite laisser aux activités économiques la possibilité de se développer. Un secteur (UJb) identifie un secteur d'activités liées au bois dont le développement nécessite un secteur adapté. D'une manière générale, le règlement permet de développer des activités non nuisantes sur le bourg

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

		de la commune. Les activités installées dans la zone d'activités des Barandons existante disposent d'un règlement différent puisqu'elles sont éloignées de l'espace urbain habitable de la commune.
CRÉER UNE TRAME VERTE URBAINE	En plus de la Trame Verte et Bleue « générale » de la commune, le maintien et la création d'espaces naturels et végétalisés au sein des espaces bâtis sont importants. Le bourg est concerné par une Trame Verte qui est préservée de toute urbanisation. Elle participe à la qualité de vie du bourg.	Le bourg s'est structuré de part et d'autre d'une coulée verte importante. La révision du PLU a permis une identification avec une zone naturelle à l'intérieur du secteur construit permettant de préserver les espaces environnementaux à enjeux. L'inconstructibilité protège la zone intéressante pour la biodiversité et peu adaptées à la construction.
	Maintenir la Trame Verte composée de petits espaces boisés tels que les bosquets, le réseau de haies, les espaces de jardins.	La trame verte participe au paysage de la commune. Pour l'identifier et la protéger, le plan de zonage délimite à l'intérieur des espaces constructibles des secteurs de parcs et de jardins préservés au titre de l'article L. 151-23° du CU. Des prescriptions permettent d'encadrer les aménagements possibles au sein de ces espaces pour les préserver. Les constructions principales sont interdites afin de protéger les espaces de respiration.
REDONNER PLUS DE PLACE AUX MODES ACTIFS	Créer et sécuriser les modes actifs	La voie verte qui devrait être aménagée prochainement marque bien la volonté de développer des modes actifs sécurisés. Les emplacements réservés permettent de prévoir des aménagements en élargissant les voies existantes.
	Revoir la politique du stationnement	Le stationnement est notamment un enjeu pour l'accès aux commerces et aux équipements du centre-ville. Plusieurs réflexions sont en cours. L'OAP de la route de Saint-Agrève permet d'imposer le maintien de l'espace de stationnement en rez-de-chaussée du projet. L'OAP commerciale située Rue du Champ de Mars permet aussi de préserver le stationnement existant même si le secteur devait être réaménagé.
	Travailler les sens de circulation et la requalification de certaines rues	La sécurisation des carrefours est notamment prise en compte par de nombreux emplacements réservés permettant de faire des acquisitions foncières pour réaliser des aménagements.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.2.3. Une protection du territoire comme outil de valorisation

Le troisième axe est primordial pour préserver les ressources et assurer une qualité de vie satisfaisante aux habitants.

Objectifs	Justification	Traduction réglementaire
PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE POUR L'HABITAT	Densifier et permettre des extensions résidentielles uniquement sur le bourg de la commune	Voir tome spécifique sur l'étude de densification.
	Prendre en compte les hameaux avec un potentiel de densification	Les seuls secteurs ouverts à l'urbanisation en dehors du Bourg sont La Celle et Les Tavas. Ils répondent aux objectifs fixés par la commune en termes de desserte, de densification, d'absence d'impact sur l'environnement… et aux obligations du SCoT.
	Lutter contre le mitage de l'habitat	La réduction des zones constructibles ayant vocation à recevoir de l'habitat permet de limiter la consommation foncière. Les hameaux non constructibles peuvent toutefois évoluer. Certains bâtiments ont été identifiés afin de changer de destination. La traduction réglementaire d'une limitation de la consommation d'espace passe nécessairement la limitation des zones constructibles dans le règlement graphique. Lorsque les hameaux ne présentent pas d'enjeu agricole, sous réserve du respect de certains critères, l'objectif est de faciliter le changement de destination des anciennes granges. En zone A et N, les logements existants peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes, sous certaines conditions et d'emprise limitée.
MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE SUR LE TERRITOIRE	Maintenir le potentiel agricole	L'activité agricole a été prise en compte dès le départ avec l'organisation d'une réunion liée à la profession agricole afin de connaitre les différents projets sur la commune. La préservation des espaces agricoles, en limitant la consommation de terres exploitées a été bien prise en compte. La protection des terres agricoles de bonne qualité et en plus de cela, celle où des investissements ont été faits a été une priorité pour la commune. Une seconde réunion agricole a permis d'identifier les projets et de s'assurer que les développements prévus dans le PLU n'impactaient pas les activités.
	Permettre le développement des exploitations agricoles et la création d'emplois	Plusieurs exploitations situées sur la commune ont été reprises ou emplois plusieurs personnes pour prévoir leur devenir. Le développement des exploitations est pris en compte dans le règlement de la zone agricole qui permet les nouveaux bâtiments et règlemente de

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

		manière stricte les constructions de maisons d'habitation (en zone agricole). Le but est de limiter le mitage et de prendre en compte les besoins des exploitants.
	Faciliter la diversification de l'activité agricole	Plusieurs projets ont été pris en compte en ajustant zones naturelle et agricole.
ASSURER UNE QUALITÉ DE L'EAU		L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée pour l'ensemble des nouveaux projets afin d'éviter les rejets et les pollutions. La préservation de la ressource en eau passe par le fait d'imposer des cuves de récupération qui limitent, de fait, la consommation d'eau potable. La délimitation des zones U et AU s'appuie sur les zones d'assainissement collectif. Par ailleurs, la capacité des ouvrages d'assainissement collectifs est suffisante pour absorber le développement envisagé.
VIVRE LA VILLE EN PRÉSERVANT LA TRAME VERTE ET BLEUE	Reconnaitre le Lignon comme corridor écologique	Le règlement graphique identifié le Lignon par le biais d'un secteur spécifique (Nm). Le règlement met en place une protection stricte sur ce secteur. Les constructions sont interdites et les aménagements très encadrés. Il s'agit de protéger strictement ce réservoir de biodiversité si important pour la commune et le territoire dans son ensemble.
	Maintenir un réseau de continuités écologiques	Les zones humides, les cours d'eau, les mares et les retenues sont identifiés au titre de l'article L. 151-23° du CU. Des règles spécifiques à chaque sous-trame sont définies pour garantir leur préservation. Pour rappel, l'identification au titre de l'article L. 151-23° du CU est une protection forte. Les espaces boisés sont importants pour la commune. Ils forment à la fois la trame verte mais aussi une identité paysagère. La biodiversité qui y est présente doit être protégée. Les espaces boisés ont été identifiés grâce au classement en zone naturelle et, parfois, avec des trames de forêts présumées anciennes. Les constructions sont interdites et les coupes réglementées.
ENCOURAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE	Mettre en œuvre les actions du plan climat-air-énergie territorial	Les OAP et le règlement définissent des objectifs qui doivent encourager la production d'énergies renouvelables.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Limiter les consommations d'énergies	Le règlement des zones urbaines et à urbaniser impose une réflexion sur l'orientation de la construction afin de rechercher l'économie d'énergie. Les OAP définissent des orientations en matière d'implantation, de disposition et de densité, contribuant à la réduction de la consommation d'énergie.
	Développer et produire des énergies renouvelables	Le règlement des zones urbaines permet l'installation de panneaux photovoltaïques accessoire au bâtiment et encadre leur implantation lorsqu'ils sont posés sur toiture.
	Agir pour améliorer la santé des habitants	Les éléments constitutifs de la TVB sont préservés au titre de l'article L. 151-23° ou de l'article R. 151 43 4° du CU. Le risque inondation est bien identifié avec le zonage du PPRi qui est apparent sur le règlement graphique. Les OAP intègrent des orientations visant à promouvoir un habitat de qualité, confortable et tenant compte de son environnement bâti. Le règlement encourage également les réflexions en matière de production d'un habitat tenant compte du climat et de son environnement.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

3.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU RÈGLEMENT (ÉCRIT ET GRAPHIQUE)

Le zonage se répartit en 4 grands types de zones :

- **Les zones urbaines : UA, UB, UBl, UBh, UD, UL, UG, UI, UIs, UJ et UJb.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir. Ces zones sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.
- **Les zones à urbaniser : 1AUB.** Ces zones correspondent à des zones à urbaniser opérationnelles ouvertes à l'urbanisation pour des projets principalement résidentiels comportant ou non un échéancier d'ouverture à l'urbanisation (voir pièce OAP du dossier de PLU).
- **La zone agricole A.** La zone A est une zone comprenant de grands espaces agricoles. Elle accueille et permet le développement des bâtiments agricoles.
- **La zone naturelle N.** La zone N représente les espaces à vocation naturelle N comprenant des secteurs à protéger en raison de la présence de milieux et espaces naturels (boisements, espaces qui se sont enfrichés, ceinture verte de bourg/jardins et cours d'eau essentiellement). Elle permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée.

  Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NLh, NLd, NLt, NLc, NS1, NS2, Ng, Nn et Ne visent à faciliter l'évolution de sites existants à vocation touristique de loisirs et économiques.

Zone	Vocation
Zones urbaines U	*Art R. 151-18 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*
UA	La **zone urbaine UA** correspond au centre bourg du Chambon, la partie la plus ancienne qui comprend la majorité des commerces tout comme certains équipements. C'est le Lignon qui marque la limite au Sud et la gare au Nord. C'est la partie avec le tissu urbain le plus dense, caractéristique de la trame urbaine historique.
UB	La **zone urbaine UB** correspond aux extensions urbaines plus récentes du bourg et des deux hameaux constructibles, la Celle et les Tavas. Elle a en majorité une vocation résidentielle mais elle accueille une certaine mixité de fonction q qu'il convient de conserver. La zone UB comprend deux secteurs spécifiques : - **UBl** : il prend en compte le lotissement du golf qui accueil des hébergements touristiques et des résidences principales ou secondaires ; - **UBh** : ce secteur permet l'identification d'un complexe hôtelier d'importance couplé à un accueil d'hébergement social.
UD	La **zone UD** identifie le Parc International Cévenol. Dans la zone, de nombreuses activités (sociales, sportives, culturelles…) sont possibles mais uniquement en réhabilitation de l'existant.
UG	La **zone UG** correspond aux équipements situés sur le secteur du golf du Chambon-sur-Lignon. Elle comprend à la fois les équipements directement liés à l'activités (terrain d'entraînement, bâtiment pour l'entretien du golf, abris pour les voitures…) mais aussi le restaurant et le club-house.
UL	La **zone UL** correspond aux campings situés sur la commune ainsi qu'aux terrains de sport à proximité du Lignon.
UI	La **zone UI** correspond à la zone d'activités existante des Lebreyres. Les activités existantes sont diverses. Le **secteur UIs** situé à l'Ouest de la zone UI prend en compte la clinique Le Haut Lignon.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

UJ	La **zone UJ** correspond à la zone d'activités des Barandons dédiées aux activités à vocation artisanales et industrielles. La zone comprend un **secteur UJb** qui accueille des activités économiques liées au bois.
Zones urbaines AU	*Art R. 151-20 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.* *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.* *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*
1AUB	La zone urbaine 1AUB correspond à des zones ouvertes à l'urbanisation ou avec un échéancier. La vocation principale est l'habitat.
Zones agricoles A	Art R. 151-22 du Code de l'urbanisme : *« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »* Art R. 151-23 du Code de l'urbanisme : *« Peuvent être autorisées, en zone A :* *1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;* *2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*
A	La **zone A** est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.
Zones naturelles N	Art R 151-24 du Code de l'urbanisme : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :* *1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;* *2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;* *3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;* *4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;* *5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.* Art R. 151-25 du Code de l'urbanisme : « *Peuvent être autorisées en zone N :* *1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;* *2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N	La **zone N** est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.
NL	La **zone NL** regroupe les secteurs liés à des équipements et constructions à caractère touristiques, hôteliers, d'accueil ainsi qu'aux camps de vacances. La zone comprend plusieurs secteurs : - Le **secteur NLh** concerne l'hôtel du Bois Vialotte situé au Sud du bourg. - Le **secteur NLt** concerne deux secteurs de la commune : la Vignes et les Barandons. Il y a des projets de diversification concernant l'activité touristique pour créer des petites constructions. - Le **secteur NLc** concerne un projet d'installation d'hébergements insolites. L'idée est de proposer des séjours avec des cabanes dans les arbres. - Le **secteur NLd** comprend les 4 secteurs de camps de vacances : le Centre Marchisio, le Camp Joubert, le Coteau fleuri et le Teen Ranch.
NS	La **zone NS** est une zone de loisirs pour la pratique de l'activité d'acrobranche. Elle comporte : - Un **secteur NS1** qui concerne la grande majorité de la zone, c'est l'espace boisé de pratique de l'accrobranche ; - Le **secteur NS2** qui est limité à la localisation de la cabane d'accueil.
Ng	Le **secteur Ng** est lié à la présence du golf. Il s'agit du parcours de golf du Chambon
Nn	Le **secteur Nn** identifie le site Natura 2000 du Lignon et le préserve strictement.
Ne	Le **secteur Ne** accueille des équipements publics liés aux loisirs ou au stationnement situés au Parc Lambert, sur le secteur de La Plage et à proximité des Barandons

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES RÈGLES ASSOCIÉES

La révision du PLU 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.
Le zonage des zones urbaines a été travaillé afin de tenir compte des caractéristiques du tissu urbain entre le centre-bourg ancien et les extensions résidentielles du bourg. Les hameaux avec des zones constructibles sont classés en zone UB. Les secteurs à enjeux nécessitant une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou une urbanisation progressive ont été ciblés via le classement en zone à urbaniser.
Les zones agricoles et naturelles prennent en compte les enjeux environnementaux, la trame verte et bleue et les activités existantes ou en développement.

3.2.1. Zone UA

Zone UA
La **zone UA** correspond au tissu urbain le plus ancien du bourg du Chambon-sur-Lignon. Elle a un caractère pluriel présentant des fonctions voisines ou superposées d'habitat, de commerces, d'équipements et de services.
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE UA
Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive pour des nouveaux habitants - Pérenniser et développer les équipements répondant aux besoins quotidiens - Résorber la vacance - Prendre en compte le potentiel dans l'enveloppe urbaine du SCoT - Anticiper un renouvellement urbain entre 2 et 5 % du parc **Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive pour le tourisme** - Pérenniser les activités touristiques, notamment les hébergements **Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive avec une mixité sociale forte** - Lutter contre la vacance - Faire évoluer certains bâtis vers une vocation d'habitat avec des logements adaptés et différents **Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive avec une tradition d'accueil** - Préserver les traces de cet héritage **Préserver les caractéristiques de l'architecture traditionnelle** - Conserver une cohérence entre les constructions - Prendre en considération les rénovations des constructions pour maintenir les formes urbaines **Mettre en valeur ce bâti pour une vocation touristique** - Encourager l'utilisation du bâti existant pour des projets touristiques : préserver l'architecture traditionnelle, favoriser le renouvellement urbain, limiter la consommation d'espace **Mettre en valeur le lieu de Mémoire** **Maintenir des pôles d'équipements et leur permettre d'évoluer et d'être attractifs** **Maintenir une dynamique et diversité commerciale dans le bourg** **Maintenir un pôle de services et notamment médical** **Rendre attractif l'habitat et développer une offre de logements adaptés aux besoins** - Lutter contre la vacance

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Accompagner les rénovations urbaines en optimisant le bâti existant
- Réhabiliter certains îlots
- Prendre en compte la dynamique en termes de résidences secondaires
- Anticiper les besoins en matière touristique
- Proposer un parcours résidentiel complet dans le centre-bourg
- Offrir un nombre de logements adaptés et diversifiés

Créer des lieux de convivialité et récréatifs

- Embellir l'espace public : place du marché, place des Balayes, …

Créer une trame verte urbaine

Redonner plus de place aux modes actifs

- Créer et sécuriser les modes actifs
- Revoir la politique du stationnement
- Travailler les sens de circulation et la requalification de certaines rues

Assurer une qualité de l'eau

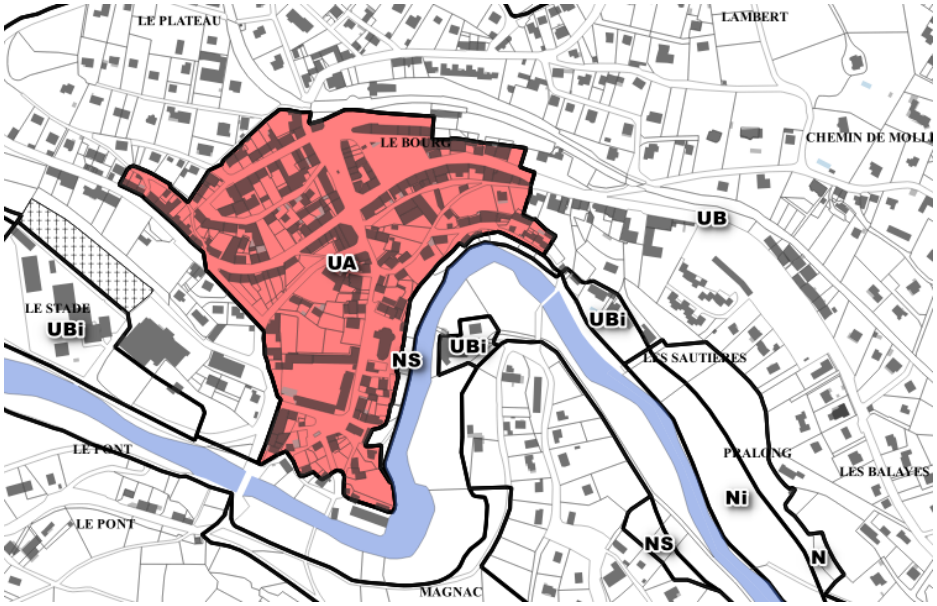
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Assurer une récupération des eaux de pluie

Encourager la transition énergétique

- Mettre en œuvre les actions du Plan Climat-Air-Energie Territorial
- Limiter les consommations d'énergie
- Développer et produire des énergies renouvelables
- Agir pour améliorer la santé des habitants

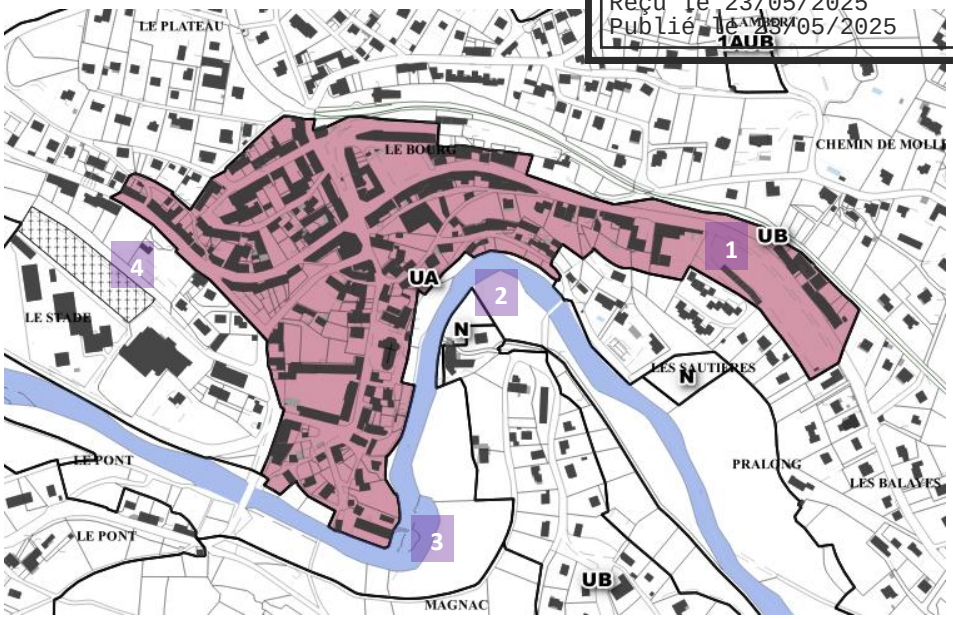
JUSTIFICATION DU ZONAGE

Évolution de la zone UA :



PLU actuel

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Projet de PLU

De manière générale, la zone UA correspondant au tissu urbain historique du bourg du Chambon-sur-Lignon (implantation à l'alignement et/ou en limite séparative, bâtiments de grande dimension par rapport au reste du tissu urbain…) a été retravaillée et étendue pour inclure la Place des Balayes. La zone UA permet de différencier l'urbanisation la plus ancienne.

Plusieurs évolutions ont été apportées au zonage :

1- Extension de la zone UA par rapport à la typologie du bâti qui correspondant aux caractéristiques de la zone UA en incluant la Place des Balayes.
2- La zone constructible a été légèrement retravaillée pour prendre en compte le parcellaire.
3- La zone UA intègre les parcelles avec bâti.
4- La zone UA intègre la Route de Tence, avant située en zone UB.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

Article	Règle	Objectifs/justification
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation		Pour rappel, la zone UA accueille : de l'habitat, de l'hébergement, des commerces, des activités de services, des équipements (mairie, écoles, sportifs et de loisirs, …), lieu de culte, entrepôts, … Afin de traduire les orientations du PADD, l'objectif est de permettre une grande mixité de fonctions, afin de conserver l'animation du centre-bourg. Seules les activités non compatibles avec la vocation de centre-bourg sont interdites : exploitations agricoles et forestières, commerces de gros, centre de congrès et d'exposition. Les **centres de congrès et d'exposition** nécessitent des espaces très importants, non adaptés à la configuration de centres-bourgs.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « cuisine dédiée à la vente en ligne » sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisances. Pour la sous-destination « Industrie », les aménagements sont uniquement autorisés dans le bâti existant et à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes, …). Ainsi, aucune extension ne peut être autorisée pour ces activités. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont soumises à déclaration.	**L'artisanat et le commerce de détail,** ainsi que la **cuisine dédiée à la vente en ligne** sont des activités qui existent déjà dans le secteur. D'autres peuvent compléter l'offre de commerces et de services du centre-bourg. Cependant ces activités ne doivent pas créer de nuisances **L'industrie** est une sous-destination comprenant des activités très diverses. Certaines de ces activités peuvent être compatibles avec l'animation d'un centre-bourg. Compte tenu de l'importance des locaux vacants, il paraît nécessaire d'être ouvert sur les activités pouvant reprendre ces derniers. Les autres sous-destinations non mentionnées ci-dessus peuvent contribuer à l'animation et l'attractivité d'un centre bourg, elles sont donc autorisées sans condition. *Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.*
	Usage, affectation des sols et type d'activités interdits : - Les campings et parcs résidentiels de loisirs ; - Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ; - Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées... - Les habitations légères de loisirs ; - Les ICPE soumises à autorisation ; - Les installations et mobiliers permettant la livraison et la réexpédition des marchandises pouvant inclure du stockage de plus de 15 m² ; - Les installations et mobiliers avec un service commercial.	Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone urbaine de centre-bourg ne sont pas autorisés. La commune ne souhaite pas voir des installations liées à du stockage dans le bourg, à la fois pour l'aspect architectural mais aussi pour préserver les commerçants qui offrent ce service.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristique urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation des constructions :*** <u>Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u> les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies, sauf lorsque la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul.	Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone UA, partie ancienne du centre-bourg, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Implantation des constructions le long des limites séparatives soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 m et d'au moins la moitié de la différence d'altitude entre la limite parcellaire la plus proche et le bâti.	Le long des limites séparatives, l'implantation en limite est aussi possible et le recul minimum est de 3,00 mètres afin de prendre en compte les contraintes d'un secteur dense. La topographie est aussi prise en compte avec la règle concernant la différence d'altitude. Les annexes peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne participent pas au maintien des caractéristiques architecturales.
	Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.	Il s'agit de laisser des possibilités d'évolutions à des constructions existantes. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs, peuvent se soustraire aux règles précédentes. Il s'agit de ne pas bloquer un projet ou un aménagement nécessaire aux équipements publics.
	Hauteur des constructions La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel doit être inférieur à 12 m et doit être inférieur à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres.	Les limites de hauteur considèrent les caractéristiques architecturales du bourg plus ancien. Les 12,00 mètres à l'égout sont comparables aux hauteurs maximums de la zone. La topographie est aussi prise en compte.
	Dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de forme urbaines ou lorsque des motifs architecturaux l'imposent, il peut être autorisé ou imposé que la hauteur des bâtiments à construire ou à modifier s'harmonise avec la hauteur du ou des bâtiments avoisinants.	L'objectif est de conserver les caractéristiques architecturales cohérentes suivant les caractéristiques de chaque secteur.
	Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.	Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12
3. Traitement environnemental et paysager	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.
4. Stationnement	Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Il est exigé **pour les constructions à usage d'habitation :** **- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;** **- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.** Exception faite pour les réhabilitations entraînant la création d'un nouveau logement. Dans ce cas, il n'est pas exigé de place pour les nouveaux logements. Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.	Afin de limiter l'impact du stationnement sur les voies et emprises publiques, il est imposé de produire des places de stationnements en lien avec les besoins des nouvelles constructions. Une exception est faite pour les réhabilitations entraînant la création de nouveaux logements pour lesquels il est parfois compliqué d'aménager du stationnement. Dans ce cas, il ne sera pas exigé de place. Les règles concernant le stationnement vélo sont adaptées pour prendre en compte les règles applicables.
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter au chapitre commun : Les équipements et réseaux (Disposition Générale 15)	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2.2. Zone UB

Zone UB

La zone UB correspond au tissu urbain multifonctionnel à dominante pavillonnaire du bourg, de La Celle et des Tavas. Elle comprend aussi des équipements importants (collège, équipements sportifs, EHPAD, chaufferie…) ainsi que des commerces et des activités de service.
Le lotissement du golf est identifié en tant que secteur UBl pour accueillir uniquement de l'habitat ou de l'hébergement touristique.
Le secteur UBh comprend un complexe hôtelier ainsi qu'une maison d'enfants et du logement.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE UB

Chambon-sur-Lignon, une commune attractive pour des nouveaux habitants

- Pérenniser et développer les équipements répondant aux besoins quotidiens
- Résorber la vacance
- Prendre en compte le potentiel dans l'enveloppe urbaine du SCoT
- Anticiper un renouvellement urbain entre 2 et 5 % du parc
- Prévoir, en extension, des projets cohérents avec l'urbanisation de la commune

Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive pour le tourisme

- Pérenniser les activités touristiques, notamment les hébergements

Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive avec une mixité sociale forte

- Lutter contre la vacance
- Faire évoluer certains bâtis vers une vocation d'habitat avec des logements adaptés et différents

Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive avec une tradition d'accueil

- Préserver les traces de cet héritage

Préserver les caractéristiques de l'architecture traditionnelle

- Conserver une cohérence entre les constructions
- Prendre en considération les rénovations des constructions pour maintenir les formes urbaines

Mettre en valeur ce bâti pour une vocation touristique

- Encouragée l'utilisation du bâti existant pour des projets touristiques : préserver l'architecture traditionnelle, favoriser le renouvellement urbain, limiter la consommation d'espace

Des entrées de bourg à souligner

- Identifier les entrées de bourg
- Sécuriser les carrefours

Dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural

- Encourager le tourisme vert
- Développer l'hébergement touristique

Maintenir des pôles d'équipements et leur permettre d'évoluer et d'être attractifs

Maintenir une dynamique et diversité commerciale dans le bourg

Maintenir un pôle de services et notamment médical

Rendre attractif l'habitat et développer une offre de logements adaptés aux besoins

- Lutter contre la vacance

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Accompagner les rénovations urbaines en optimisant le bâti existant
- Réhabiliter certains îlots
- Prendre en compte la dynamique en termes de résidences secondaires
- Anticiper les besoins en matière touristique
- Proposer un parcours résidentiel complet dans le centre-bourg
- Offrir un nombre de logements adaptés et diversifiés

Créer des lieux de convivialité et récréatifs

- Embellir l'espace public : secteur de la plage, espace du city stade, parc Lambert, …

Permettre aux activités économiques de pouvoir se développer et en accueillir de nouvelles

- Pérenniser les entreprises

Créer une trame verte urbaine

Redonner plus de place aux modes actifs

- Créer et sécuriser les modes actifs
- Revoir la politique du stationnement
- Travailler les sens de circulation et la requalification de certaines rues

Prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière pour l'habitat

- Densifier et permettre des extensions résidentielles uniquement sur le bourg de la commune
- Prendre en compte les hameaux avec un potentiel de densification : La Celle et Les Tavas

Assurer une qualité de l'eau

- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Assurer une récupération des eaux de pluie

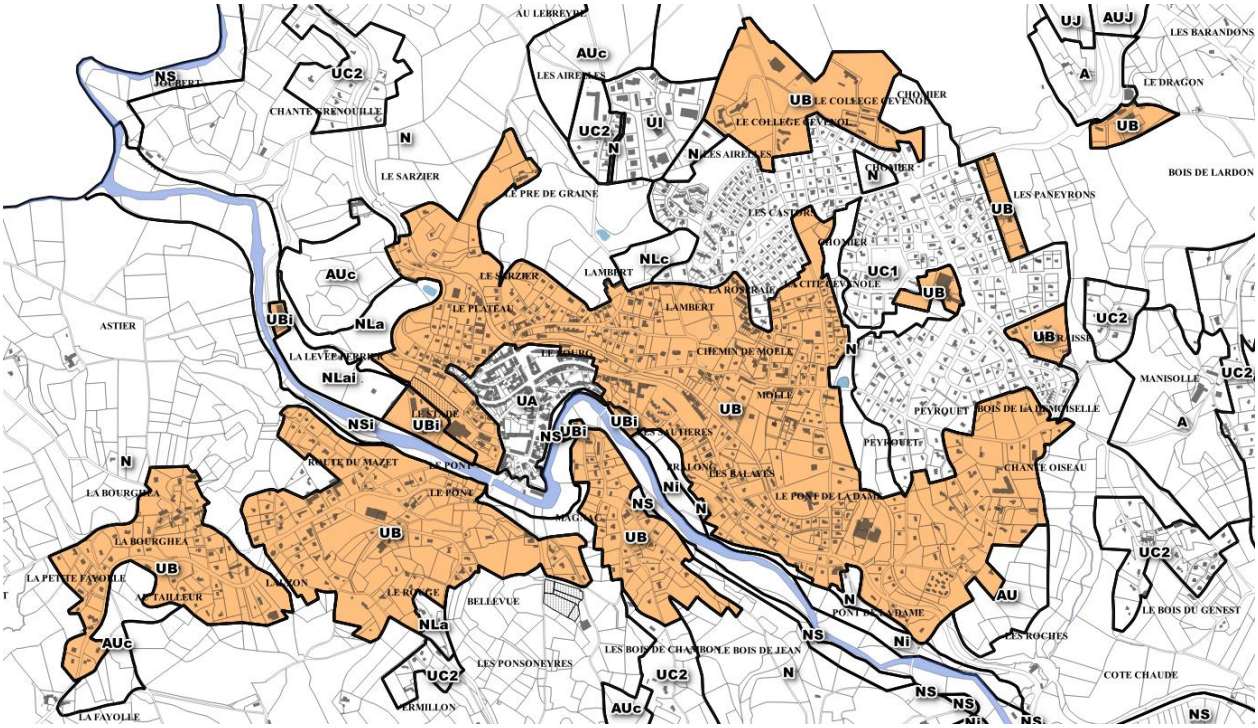
Encourager la transition énergétique

- Mettre en œuvre les actions du Plan Climat-Air-Energie Territorial
- Limiter les consommations d'énergie
- Développer et produire des énergies renouvelables
- Agir pour améliorer la santé des habitants

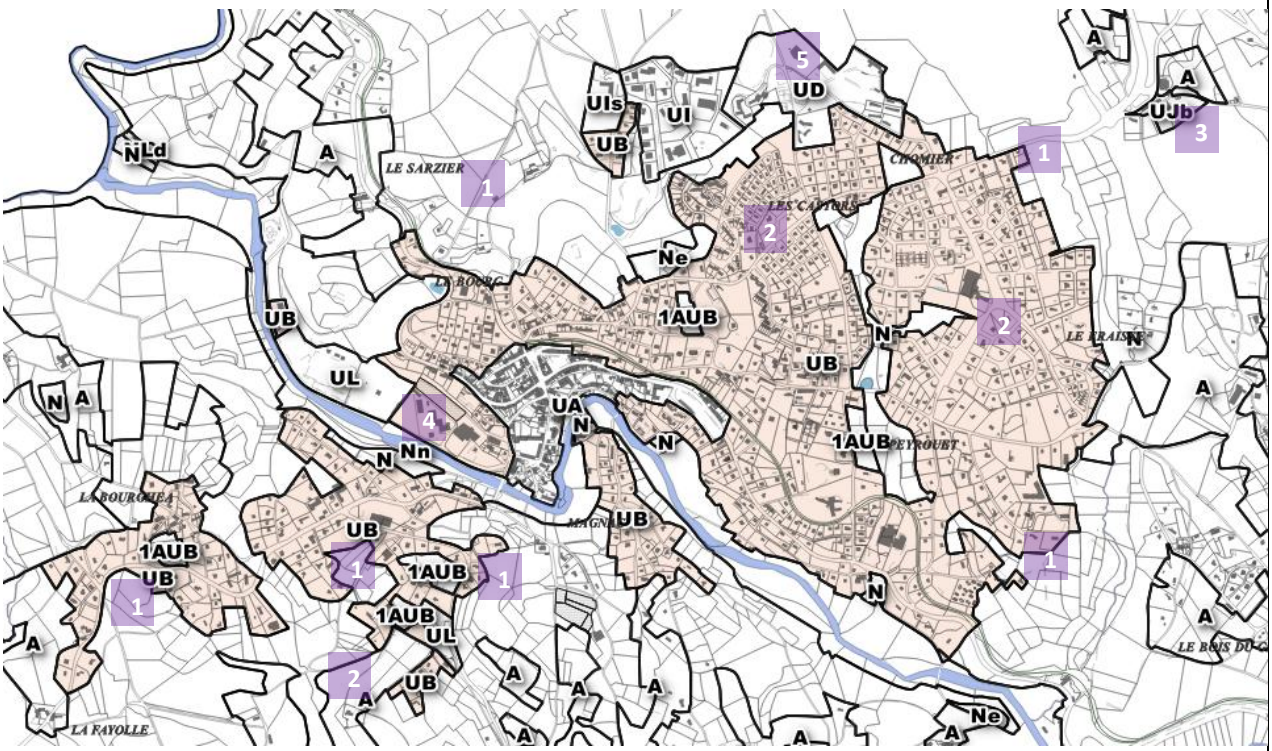
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Évolution de la zone UB – UBi :



PLU actuel



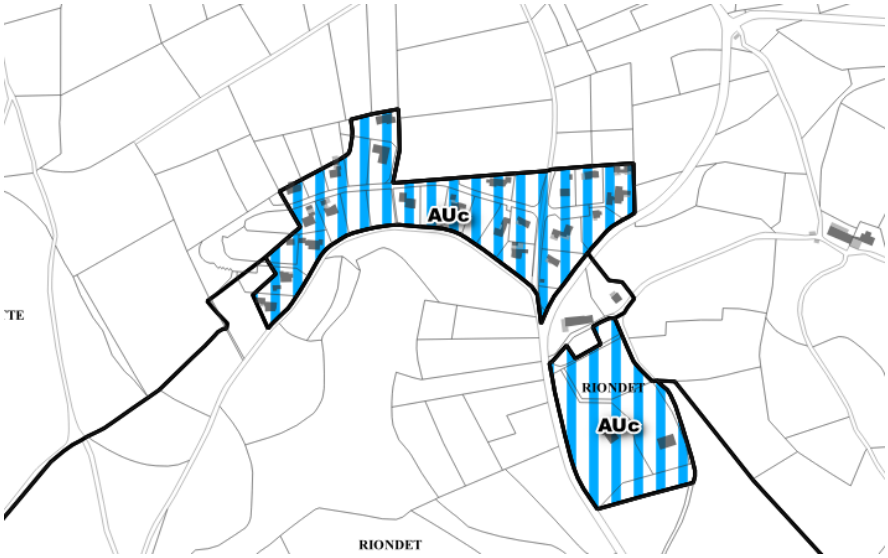
Projet de PLU

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 28/05/2025

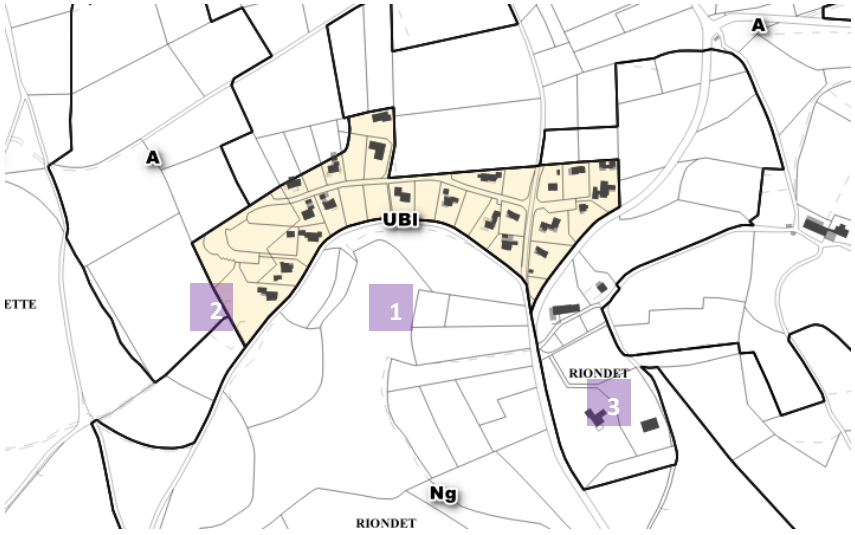
Compte tenu des objectifs définis par le PADD de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles et des objectifs de densification d'une part, de préservation des espaces agricoles d'autre part, une réduction significative de l'emprise de la zone UB a été réalisée. Cette délimitation tient compte des constructions existantes, du fonctionnement des espaces et des constructions récentes.

1. Compte tenu des objectifs de développement et de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, une réduction de la zone urbaine a été réalisée. Les franges de l'urbanisation ont été retravaillées au cas par cas afin d'obtenir un zonage cohérent avec les besoins de la commune. Les franges de la zone UB sont resserrées aux parcelles bâties.
2. Les secteurs pavillonnaires, classés en zone UC au PLU actuel, sont intégrés à la zone UB.
3. La zone UB au PLU actuel située au Dragon est reclassée en zone UJb pour correspondre à l'occupation actuelle (scierie).
4. Le secteur UBi prenait en compte le risque inondation. L'indice i a été supprimé. Le risque est cependant identifié par une trame qui reprend le zonage du Plan de Prévention du Risque inondation.
5. Le Parc International Cévenol a été identifié avec une nouvelle zone UD.

Création d'une zone UBl sur le secteur du golf :



PLU actuel

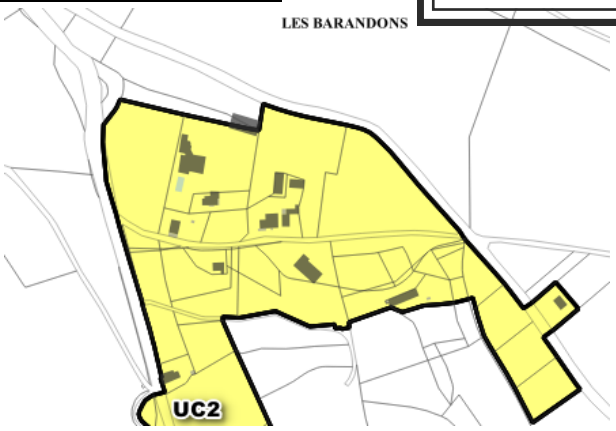


Projet de PLU

1. La zone AUc au PLU actuel située au golf est reclassée en zone UBl puisque l'aménagement de ce secteur est réalisé.
2. La zone UBl délimitée dans le projet de Plu intègre la voirie de desserte interne du quartier du golf.
3. Ce secteur n'appartenait pas au lotissement. Il est bâti et peu dense. Il a été reclassé en zone naturelle.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Création d'une zone UBh sur le secteur des Barandons :



PLU actuel

Projet de PLU

1. Une zone spécifique UBh est définie sur le secteur des Barandons afin de prendre en compte la présence des différentes fonctions économiques bâties sur ce secteur tout en supprimant la zone UC du PLU actuel en cohérence avec les objectifs du PADD et de limitation de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

Article	Règle	Objectifs/justification
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	**Dans la zone UB :**	La zone UB est une zone urbaine correspondant, en majorité, à l'habitat résidentiel sur le Bourg et ses extensions, La Celle et Les Tavas. Les fonctions sont diverses même si l'habitat est prédominant. Les constructions non compatibles avec la fonction résidentielle sont interdites (exploitations agricoles, exploitations forestières et centre de congrès et d'exposition). Pour rappel, la zone UB accueille : de l'habitat, de l'hébergement, des commerces, des activités de services, des équipements (mairie, écoles, sportifs et de loisirs, …), lieu de culte, entrepôts, … Afin de traduire les orientations du PADD, l'objectif est de permettre une mixité de

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

		fonctions, afin de conserver la dynamique d'équipements et services du bourg.
	Les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « industrie », et « cuisine dédiée à la vente en ligne » à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.	L'artisanat et le commerce de détail, ainsi que la cuisine dédiée à la vente en ligne et l'industrie peuvent compléter l'offre de commerces et de services de proximité. Cependant ces sous-destinations ne doivent pas créer de nuisances.

Dans le secteur UBl :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

	La sous-destination « Activité de services avec accueil d'une clientèle » est autorisée uniquement dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique.	Le but est de prendre en compte les activités d'hébergement touristique existantes.

Dans le secteur UBh :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

La zone UBl identifie le lotissement du golf pour accueillir uniquement de l'habitat ou de l'hébergement touristique.

Le secteur UBh comprend un complexe hôtelier ainsi qu'une maison d'enfants et du logement sur le secteur des Barandons.
Seules les sous-destinations nécessaires à ces vocations sont autorisées.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	La sous-destination « Logement » est autorisée uniquement dans le cadre de l'évolution (extension et annexes possibles) d'un logement existant. Les logements de fonction sont autorisés. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont soumises à déclaration.	La volonté est de prendre en compte les logements qui existent déjà et d'autoriser leur évolution. Les outils inscrits au plan de zonage sont retranscrits dans le règlement.
	Usage, affectation des sols et type d'activités interdits : - Les campings et parcs résidentiels de loisirs ; - Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ; - Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées... - Les habitations légères de loisirs ; - Les ICPE soumises à autorisation ; - Les installations et mobiliers permettant la livraison et la réexpédition des marchandises pouvant inclure du stockage de plus de 15 m² ; - Les installations et mobiliers avec un service commercial.	Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone ne sont pas autorisés. La commune ne souhaite pas voir des installations liées à du stockage dans le bourg, à la fois pour l'aspect architectural mais aussi pour préserver les commerçants qui offrent ce service.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation des constructions :*** <u>Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u> les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement. <u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 m et d'au moins la moitié de la différence d'altitude entre la limite parcellaire la plus proche et le bâti Lorsque les constructions sont implantées en limite, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres. Cette règle ne s'applique pas lorsque deux constructions sont édifiées simultanément. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres (plage et margelles comprises).	Afin de préserver les caractéristiques architecturales de la zone UB, secteur d'habitat pavillonnaire majoritairement, les constructions doivent s'implanter en recul des voies. Le long des limites séparatives, l'implantation en limite est aussi possible et le recul minimum est de 3,00 mètres afin de prendre en compte les caractéristiques du secteur. La limite de hauteur pour les constructions implantées en limite séparative permet de limiter le potentiel impact sur le voisinage. L'implantation des piscines est règlementée afin de limiter les nuisances avec le voisinage et

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

		potentiellement les enjeux liés à leur construction Les annexes peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne participent pas au maintien des caractéristiques architecturales.
	Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone. ***Hauteur des constructions*** La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel doit être inférieur à 9 m et doit être inférieur à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.	Il s'agit de laisser des possibilités d'évolutions à des constructions existantes. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs, peuvent se soustraire aux règles précédentes. Il s'agit de ne pas bloquer un projet ou un aménagement nécessaire aux équipements publics. Les limites de hauteur considèrent les caractéristiques architecturales du bourg plus ancien. Les 9 mètres à l'égout sont comparables aux hauteurs maximums de la zone. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12.
3. Traitement environnemental et paysager	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.
4. Stationnement	Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.	Afin de limiter l'impact du stationnement sur les voies et emprises publiques, il est imposé de produire des places de stationnements en lien avec les besoins des nouvelles constructions.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il est exigé **pour les constructions à usage d'habitation :** **- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;** **- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.** Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Il est fait une exception pour les réhabilitations entraînant la création d'un nouveau logement. Dans ce cas, une seule place sera exigée, au minimum, quelle que soit la taille du logement créé. Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur. Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.	Une exception est faite pour les réhabilitations entraînant la création de nouveaux logements pour lesquels il est parfois compliqué d'aménager du stationnement. Dans ce cas, il ne sera pas exigé de place. Les règles concernant le stationnement vélo sont adaptées pour prendre en compte les règles applicables. La gestion des eaux de ruissellement est prise en compte.
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter au chapitre commun : Les équipements et réseaux (Disposition Générale 15)	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2.3. Zone UD

Zone UD

La zone UD correspond au Parc International Cévenol. De nombreuses activités sont possibles sur la zone uniquement dans l'existant.

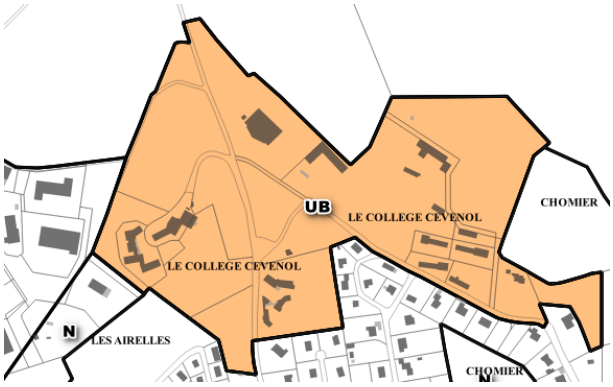
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE UD

Améliorer les équipements

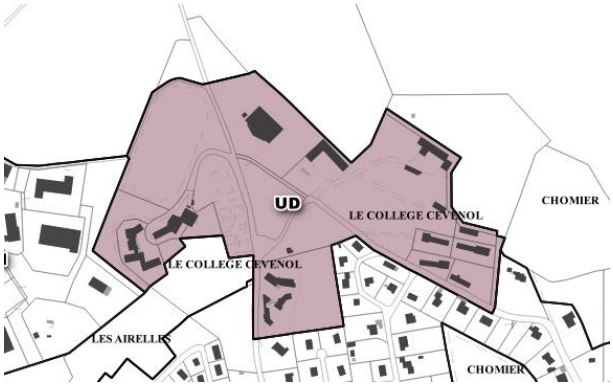
- Valoriser le site Cévenol : permettre au site d'accueillir une offre sportive, éducative, culturelle, touristique, scientifique, …

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Création de la zone UD :



PLU actuel



Projet de PLU

La zone UD est créée spécifiquement pour délimiter le Parc International Cévenol. La zone a été travaillée en tenant compte des objectifs définis par le PADD de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Une réduction significative de la zone U a été réalisée. Cette délimitation tient compte des constructions existantes, du fonctionnement des espaces et de la préservation des espaces boisés.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

Article	Règle	Objectifs/justification
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation		La zone UD correspond spécifiquement au Parc International Cévenol. Les fonctions sont diverses. Les projets de réhabilitation sont pris en compte. Aucune nouvelle construction n'est autorisée, sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, car de nombreuses activités sont possibles dans l'existant. L'objectif est de valoriser le patrimoine bâti existant. Les constructions non compatibles avec les fonctions de la zone sont interdites. Le logement ne pourra pas être autorisé seul. Le but est de prévoir un projet cohérent et global. Dans ce cas, le PLU pourra évoluer s'il y a des besoins en termes de nouvelles constructions.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipement sportif		X	
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les sous-destinations « logement », « hébergement », « artisanat et commerce de détail », « restauration », « établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale », « salle d'art et de spectacle » et « équipement sportif », sont autorisés uniquement en aménagement de l'existant. Aucune nouvelle construction n'est autorisée.
Les sous-destinations « logement », « hébergement », sont autorisées uniquement s'ils sont liés à une activité autorisée.

Pour la sous-destination, « artisanat et commerce de détail », il est possible de prévoir un point de vente uniquement lorsque celui-ci permet la vente de produits réalisés ou transformés par une activité présente sur le site.

	Usage, affectation des sols et type d'activités interdits : - Les campings et parcs résidentiels de loisirs ; - Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;	Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone ne sont pas autorisés.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées... - Les habitations légères de loisirs.	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	Non réglementé.	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12.
3. Traitement environnemental et paysager	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.
4. Stationnement	Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.	Afin de limiter l'impact du stationnement sur les voies et emprises publiques, il est imposé de produire des places de stationnements en lien avec les besoins de la zone.
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter au chapitre commun : Les équipements et réseaux (Disposition Générale 15)	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2.4. Zone UG

Zone UG

La zone UG correspond aux équipements situés sur le secteur du golf du Chambon-sur-Lignon. Elle comprend à la fois les équipements directement liés à l'activités (terrain d'entrainement, bâtiment pour l'entretien du golf, abris pour les voitures…) mais aussi le restaurant et le club-house.

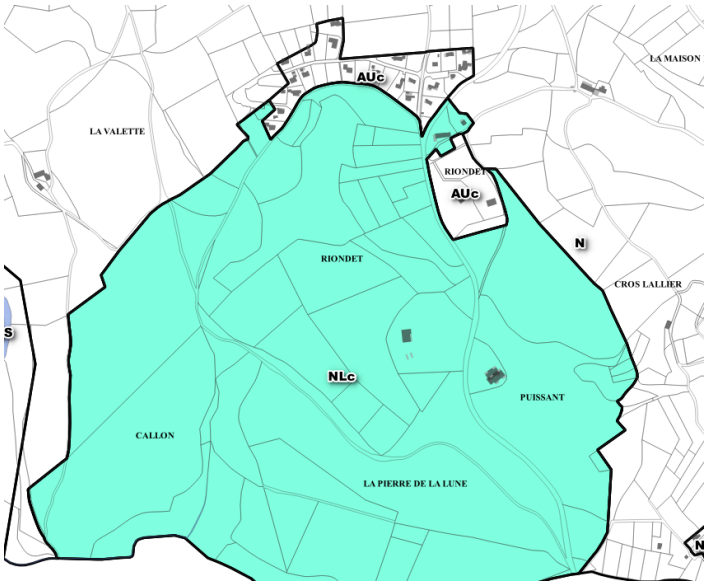
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE UG

Dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural

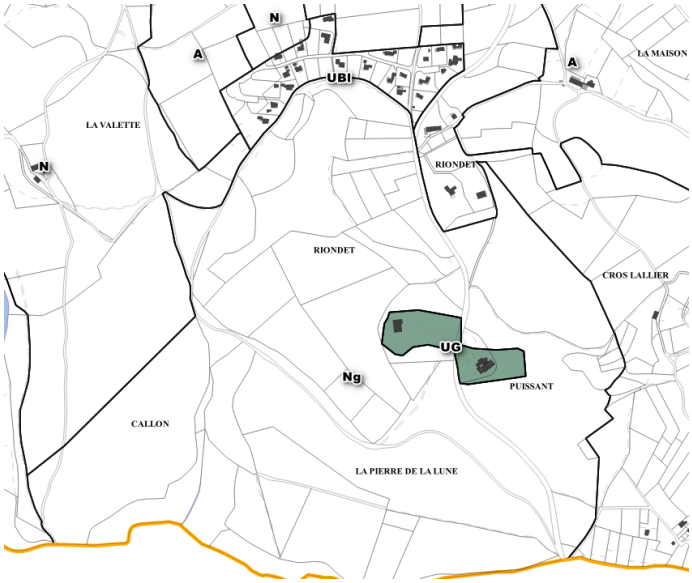
- Valoriser les activités touristiques : une des activités de loisirs les plus importantes, le golf
- Encourager le tourisme vert
- Développer l'hébergement touristique

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Création de la zone UG :



PLU actuel



Projet de PLU

Le projet de PLU prend en compte les équipements directement liés à l'activité du golf en définissant une zone UD spécifique.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE UG

<table>
<tr><th>Article</th><th>Règle</th><th>Objectifs/justification</th></tr>
<tr><td colspan="3">Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</td></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>AUTORISÉE</th><th>AUTORISÉE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Activité de services avec accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autre hébergement touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Équipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Équipement sportif</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieu de culte</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
</td><td>La zone UG correspond spécifiquement aux équipements situés sur le secteur du golf.

Les sous-destinations autorisées correspondent aux activités en lien avec le fonctionnement du golf.</td></tr>
<tr><td></td><td>Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :
- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les habitations légères de loisirs.</td><td>Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone ne sont pas autorisés.</td></tr>
<tr><td>2. Mixité sociale et fonctionnelle</td><td colspan="2">Non réglementé.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td>L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions :
<u>Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u> les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.</td><td>Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD pour encourager la transition énergétique.

L'objectif est de conserver les caractéristiques de cette zone située dans un cadre naturel.</td></tr>
</table>

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Implantation des constructions le long des limites séparatives avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres. Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone. ***Hauteur des constructions :*** La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à 10 mètres. Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les superstructures et éléments à caractère techniques. Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.	Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes. Il s'agit de ne pas bloquer un projet ou un aménagement nécessaire aux équipements publics. Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales et les besoins de la zone. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12.
3. Traitement environnemental et paysager	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4. Stationnement	Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.	Afin de limiter l'impact du stationnement sur les voies et emprises publiques, il est imposé de produire des places de stationnements en lien avec les besoins de la zone.
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter au chapitre commun : Les équipements et réseaux (Disposition Générale 15)	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2.5. Zone UL

Zone UL

La zone UL correspond aux campings situés sur la commune ainsi qu'aux terrains de sport à proximité du Lignon.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE UL

Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive pour des nouveaux habitants

- Pérenniser et développer les équipements répondant aux besoins quotidiens

Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive pour le tourisme

- Pérenniser les activités touristiques, notamment les hébergements

Dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural

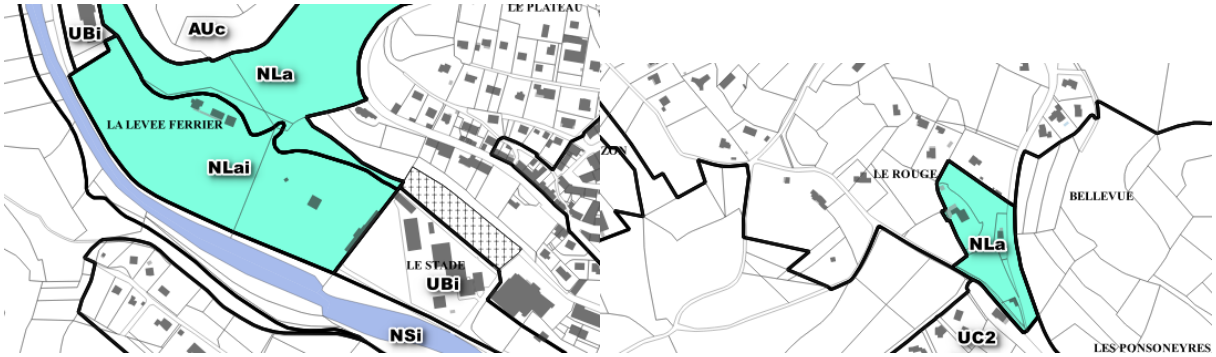
- Valoriser les activités touristiques : permettre aux différentes activités d'évoluer de manière pérenne
- Encourager le tourisme vert
- Développer l'hébergement touristique

Améliorer les équipements

- Maintenir des pôles d'équipements et leur permettre d'évoluer et d'être attractifs

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Création de la zone UL :



PLU actuel

Projet de PLU

1- Le secteur des équipements sportifs et du camping sont pris en compte par le projet de PLU avec la création d'une zone urbaine spécifique, la zone UL.

2- Le camping des Hirondelles, situés dans un secteur d'extension du bourg, est intégré à la zone UL du projet de PLU.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE UL

<table>
<tr><th>Article</th><th>Règle</th><th>Objectifs/justification</th></tr>
<tr><td colspan="3">Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</td></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>AUTORISÉE</th><th>AUTORISÉE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Activité de services avec accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autre hébergement touristique</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Équipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Équipement sportif</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Lieu de culte</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
Les sous-destinations « logement » et « restauration » sont autorisées uniquement si elles sont liées à l'activité de camping.</td><td>La zone UL est dédiée aux campings et terrains de sports situés à proximité du Lignon.

Les sous-destinations autorisées sont donc en lien avec la vocation de cette zone.</td></tr>
<tr><td></td><td>Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Les ICPE.</td><td>Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone ne sont pas autorisés.</td></tr>
<tr><td>2. Mixité sociale et fonctionnelle</td><td colspan="2">Non réglementé.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td>L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions :
<u>Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u> les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.</td><td>Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD pour encourager la transition énergétique.

L'objectif est de conserver les caractéristiques de cette zone située dans un cadre naturel.</td></tr>
</table>

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Implantation des constructions le long des limites séparatives soit en limite, soit avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Lorsque les constructions sont implantées en limite, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres. Cette règle ne s'applique pas lorsque deux constructions sont édifiées simultanément. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres (plage et margelles comprises). Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone. ***Hauteur des constructions :*** La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres. Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.	le long des limites séparatives, l'implantation en limite est aussi possible et le recul minimum est de 3,00 mètres afin de prendre en compte les caractéristiques du secteur. La limite de hauteur pour les constructions implantées en limite séparative permet de limiter le potentiel impact sur le voisinage. L'implantation des piscines est règlementée afin de limiter les nuisances avec le voisinage et potentiellement les enjeux liés à leur construction. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes. Il s'agit de ne pas bloquer un projet ou un aménagement nécessaire aux équipements publics. Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales de la zone. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale,		Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

environnementale et paysagère		
3. Traitement environnemental et paysager	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.
4. Stationnement	Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.	Afin de limiter l'impact du stationnement sur les voies et emprises publiques, il est imposé de produire des places de stationnements en lien avec les besoins de la zone.
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter au chapitre commun : Les équipements et réseaux (Disposition Générale 15)	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2.6. Zone UI

Zone UI

La zone UI correspond à la zone d'activités existante des Lebreyres. Les activités existantes sont très éclectiques. Le secteur UIs prend en compte la clinique Le Haut Lignon.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE UI

Maintenir la dynamique commerciale et de services

- Maintenir un pôle de services et notamment médical

Permettre aux activités économiques de pouvoir se développer et en accueillir de nouvelles

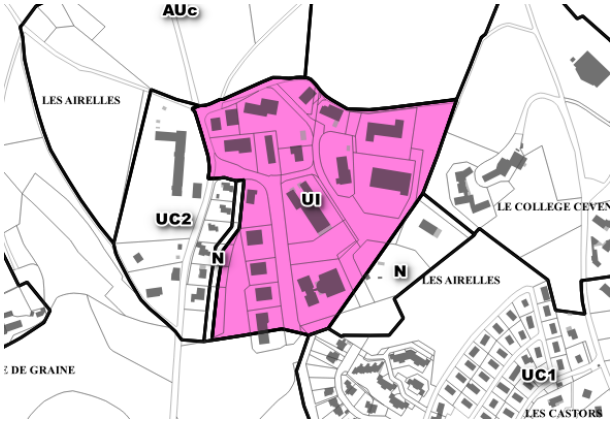
- Densifier la zone d'activités existantes des Lebreyres
- Pérenniser les entreprises

Encourager la transition énergétique

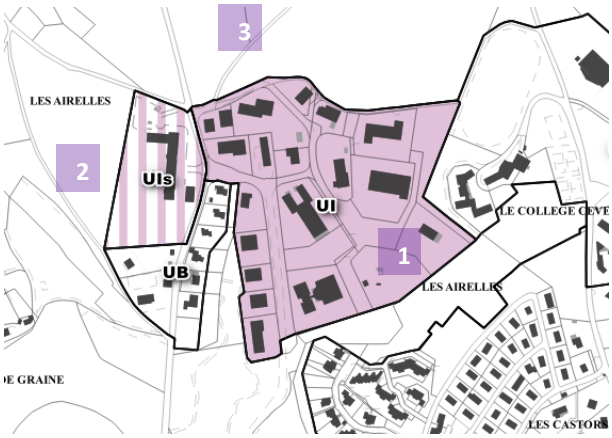
- Mettre en œuvre les actions du Plan Climat-Air-Energie Territorial
- Limiter les consommations d'énergies
- Développer et produire des énergies renouvelables
- Agir pour améliorer la santé des habitants

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Évolution de la zone UI :



PLU actuel



Projet de PLU

1. La zone UI a été retravaillée pour correspondre à la réalité d'occupation du terrain. La partie boisée du Sud a été reclassée en zone naturelle.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. La zone UC2 où se situe la clinique Le Haut Lignon a été transformée en zone UIs dédiée à la clinique au Nord et en zone UB à vocation majoritairement résidentielle, au Sud. Il s'agit de laisser la possibilité à la clinique de pouvoir évoluer.
3. La zone AUc a été supprimée et reclassée en zone naturelle afin de prendre en compte les objectifs de réduction de la consommation foncière.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UI

Article	Règle	Objectifs/justification
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	<u>Dans la zone UI :</u>	La zone UI est une zone urbaine correspondant à des activités à vocation économique diversifiées. La zone UIs est une zone urbaine spécifique correspondant à la prise en compte de la clinique du Haut-Lignon. Les exploitations forestières, l'artisanat et le commerce de détail, le commerce de gros, l'activité de services avec accueil d'une clientèle, l'industrie, le bureau l'entrepôt et la cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés. Ce sont les activités qui peuvent être développées dans une zone à vocation économique. Des restrictions sont mises en place pour les lieux de culte et les autres équipements recevant du public afin que d'autres structures ne puissent pas s'implanter.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les sous-destinations « Lieu de culte » et « Autres équipements recevant du public » sont autorisées uniquement dans l'existant. Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont interdites.

La sous-destination « Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale » est autorisée uniquement pour des extensions de l'existant.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

<table>
<tr><td></td><td><u>Dans le secteur UIs :</u>
<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>AUTORISÉE</th><th>AUTORISÉE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Activité de services avec accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hôtel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autre hébergement touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Équipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Équipement sportif</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Lieu de culte</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table></td><td>Il s'agit de prendre en compte la clinique du Haut-Lignon de la laisser évoluer si besoin.</td></tr>
<tr><td></td><td>Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à condition :
- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...</td><td>Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone ne sont pas autorisés.</td></tr>
<tr><td>2. Mixité sociale et fonctionnelle</td><td colspan="2">Non réglementé.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td>L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions :
<u>Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u> les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.

<u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les</td><td>Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD pour encourager la transition énergétique.

L'objectif est de conserver les caractéristiques de la zone.

L'objectif est de conserver des caractéristiques homogènes sur l'ensemble de la zone en tenant compte de la hauteur des bâtiments.</td></tr>
</table>

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone. ***Hauteur des constructions :*** La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à 10 mètres. Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les superstructures et éléments à caractère techniques. Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.	Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes. Il s'agit de ne pas bloquer un projet ou un aménagement nécessaire aux équipements publics. Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales et les contraintes techniques de la zone. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12.
3. Traitement environnemental et paysager	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques** **Éclairage** Dans la mesure du possible, les éclairages nocturnes doivent être limités sauf en cas de risques sécuritaires.	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11. Cette disposition traduit les objectifs du PADD concernant la limitation des consommations d'énergie, la limitation des nuisances.
4. Stationnement	Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective	Afin de limiter l'impact du stationnement sur les voies et emprises publiques, il est imposé de

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	et doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.	produire des places de stationnements en lien avec les besoins de la zone. Il s'agit également de ne pas créer de stationnement trop important et d'adapter les espaces dédiés aux besoins de l'activité et de ses potentiels développements.
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter au chapitre commun : Les équipements et réseaux (Disposition Générale 15)	

3.2.7. Zone UJ

Zone UJ

La zone UJ correspond à la zone d'activités des Barandons dédiées aux activités à vocation artisanales et industrielles.
La zone comprend un secteur UJb qui accueille des activités économiques liées au bois.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE UJ

Permettre aux activités économiques de pouvoir se développer et en accueillir de nouvelles

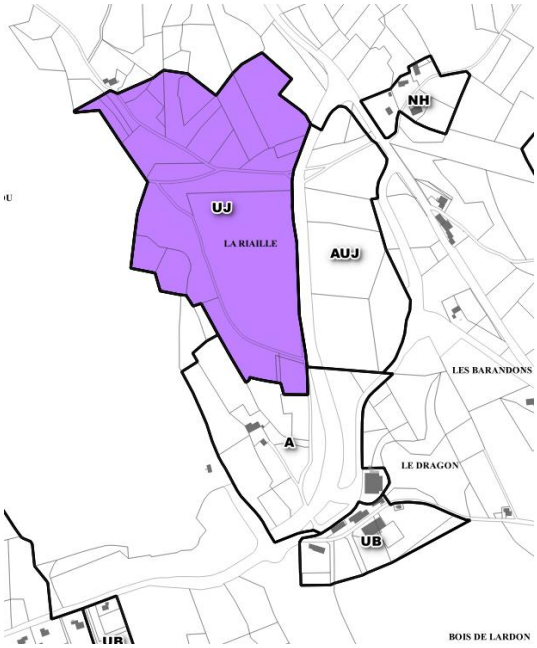
- Développer la zone d'activités des Barandons
- Pérenniser les entreprises

Encourager la transition énergétique

- Mettre en œuvre les actions du Plan Climat-Air-Energie Territorial
- Limiter les consommations d'énergies
- Développer et produire des énergies renouvelables
- Agir pour améliorer la santé des habitants

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Évolution de la zone UJ :



PLU actuel

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Projet de PLU

1. La zone UJ a été retravaillée en fonction du projet défini sur le secteur. Elle a été réduite afin de prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation d'ENAF. Les terrains constructibles disponibles appartiennent à la Communauté de Communes et sont en cours de vente.
2. Une zone UJb a été créée sur le secteur du Dragon pour prendre en compte les activités économiques liées au bois (scieirie, menuiserie…).
3. L'extension prévue de la zone est supprimée. Le terrain est classé en zone naturelle.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UJ

Article	Règle	Objectifs/justification
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation		La zone UJ est une zone urbaine correspondant à des activités à vocation économique artisanales et industrielles, en particulier celles non compatibles avec le tissu résidentiel. La zone UJb est une zone urbaine correspondant à des activités économiques liées au bois. Les exploitations forestières, l'industrie, le bureau et la cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisés. Ce sont les activités qui peuvent être développées dans une zone à vocation majoritairement industrielle.

Zone UJ :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée à condition (non cumulatives) : - De ne pas créer de surface plancher (sauf celle qui serait nécessaire à un local technique de l'activité) ; - Que la construction soit nécessaire pour la vente d'un produit fabriqué sur place ; - Que la construction dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à 400 m².	Il s'agit de prévoir la possibilité de vente sur la [illegible] de produits fabriqués sur place. Un développement commercial autonome ne sera pas autorisé. Les commerces ont vocation à être implantés dans le centre-ville. La commune met en place un linéaire pour les préserver. L'implantation des activités les plus importantes est possible puisqu'elles ne font pas concurrence au bourg.
	La sous-destination « activité de service avec accueil d'une clientèle » est autorisée si la surface de plancher de la construction est supérieure ou égale à 400 m².	Il s'agit de prévoir la possibilité de recevoir la clientèle selon l'activité installée, lorsque l'activité n'a pas vocation à être implantée dans le bourg.

Secteur UJb :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les exploitations forestières, l'artisanat et le commerce de détail, l'industrie sont autorisés.

Il s'agit de prévoir la possibilité de vente sur place des éléments fabriqués. Un développement commercial autonome ne sera pas autorisé.

	La sous-destination « Logement » est autorisée uniquement dans le cadre de l'évolution (extension et annexes possibles) d'un logement existant.	Il s'agit de prendre en compte les logements déjà existants dans la zone.
	Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à condition : - Les campings et parcs résidentiels de loisirs ; - Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ; - Les habitations légères de loisirs ; - Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...	Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone ne sont pas autorisés.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie. ***Implantation des constructions :*** <u>Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u> les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 3,5 mètres par rapport à l'alignement.	Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD pour encourager la transition énergétique.
	Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale 157. Les façades les plus longues des bâtiments seront implantées de préférence perpendiculairement à la RD 157 ou à la voie de desserte.	L'objectif est de faciliter l'intégration paysagère des bâtiments.
	<u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> soit en limite, soit avec un recul qui ne sera pas inférieur à 5 mètres. Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.	L'objectif est de prendre en compte la typologie des bâtiments d'activités pour faciliter l'intégration paysagère de la zone.
	Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone. ***Hauteur des constructions :*** La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à 12 mètres.	Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes. Il s'agit de ne pas bloquer un projet ou un aménagement nécessaire aux équipements publics. Les limites de hauteur prennent en compte les caractéristiques architecturales et les contraintes techniques de la zone.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les superstructures et éléments à caractère techniques. Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.	Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.
3. Traitement environnemental et paysager	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques** **Éclairage** Dans la mesure du possible, les éclairages nocturnes doivent être limités sauf en cas de risques sécuritaires.	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11. Cette disposition traduit les objectifs du PADD concernant la limitation des consommations d'énergie, la limitation des nuisances.
4. Stationnement	Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Un espace central de la zone UJ permettra de proposer des stationnements mutualisés, l'objectif étant de limiter le stationnement sur chaque parcelle au strict nécessaire à l'activité. Les stationnements créés devront limiter au maximum les espaces imperméabilisés au profit d'espaces enherbés et plantés. Ils seront préférentiellement réalisés en sols perméables (sol sablé ou avec structures nid d'abeilles enherbées ou remplies de graviers, dalle béton avec joints herbeux…).	Afin de limiter l'impact du stationnement sur les voies et emprises publiques, il est imposé de produire des places de stationnements en lien avec les besoins de la zone. Il s'agit de répondre aux objectifs du PADD concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols notamment des espaces de stationnement.
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter au chapitre commun : Les équipements et réseaux (Disposition Générale 15)	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2.8. Zone 1AUB

Zone 1AUB

La zone 1AUB correspond aux extensions à vocation résidentielle de la zone UB.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE 1AUB

Chambon-sur-Lignon, une commune attractive pour des nouveaux habitants

- Prendre en compte le potentiel dans l'enveloppe urbaine du SCoT
- Prévoir, en extension, des projets cohérents avec l'urbanisation de la commune

Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive avec une mixité sociale forte

- Vers un habitat plus dense, durable, avec des services à proximité

Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive avec une tradition d'accueil

- Préserver les traces de cet héritage

Préserver les caractéristiques de l'architecture traditionnelle

- Conserver une cohérence entre les constructions

Rendre attractif l'habitat et développer une offre de logements adaptés aux besoins

- Proposer un parcours résidentiel complet dans le centre-bourg
- Offrir un nombre de logements adaptés et diversifiés

Créer une trame verte urbaine

Redonner plus de place aux modes actifs

- Créer et sécuriser les modes actifs
- Revoir la politique du stationnement

Prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière pour l'habitat

- Densifier et permettre des extensions résidentielles uniquement sur le bourg de la commune

Assurer une qualité de l'eau

- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Assurer une récupération des eaux de pluie

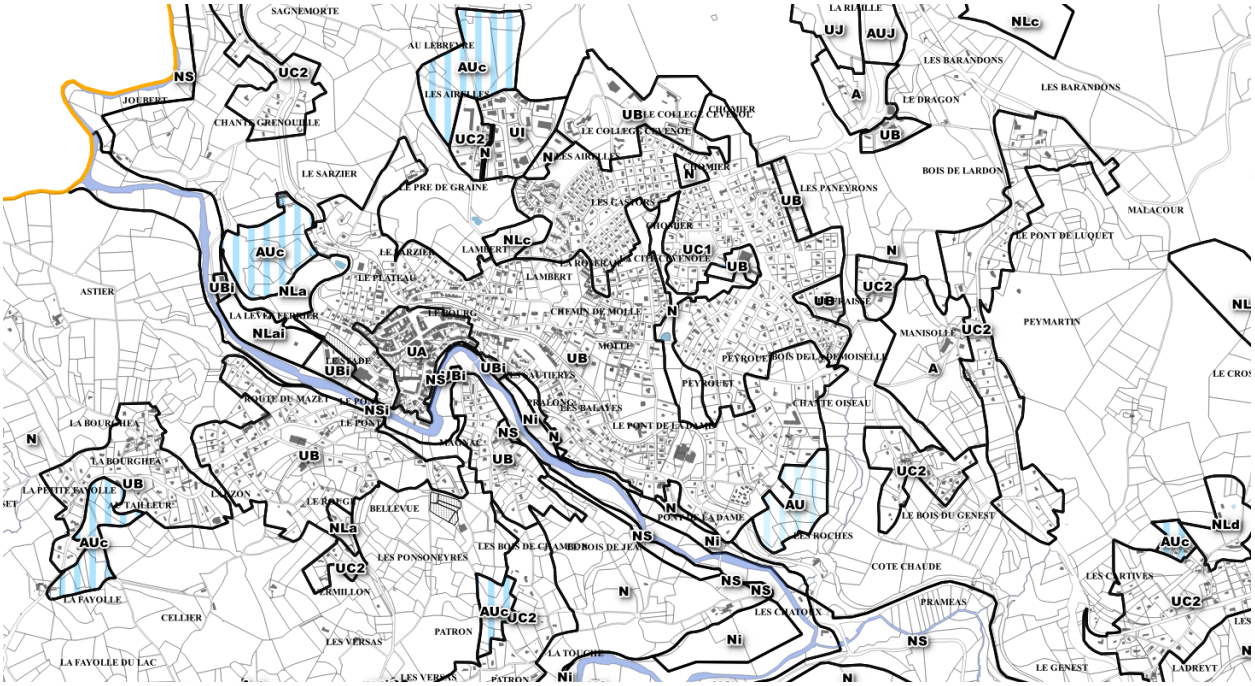
Encourager la transition énergétique

- Mettre en œuvre les actions du Plan Climat-Air-Energie Territorial
- Limiter les consommations d'énergie
- Développer et produire des énergies renouvelables
- Agir pour améliorer la santé des habitants

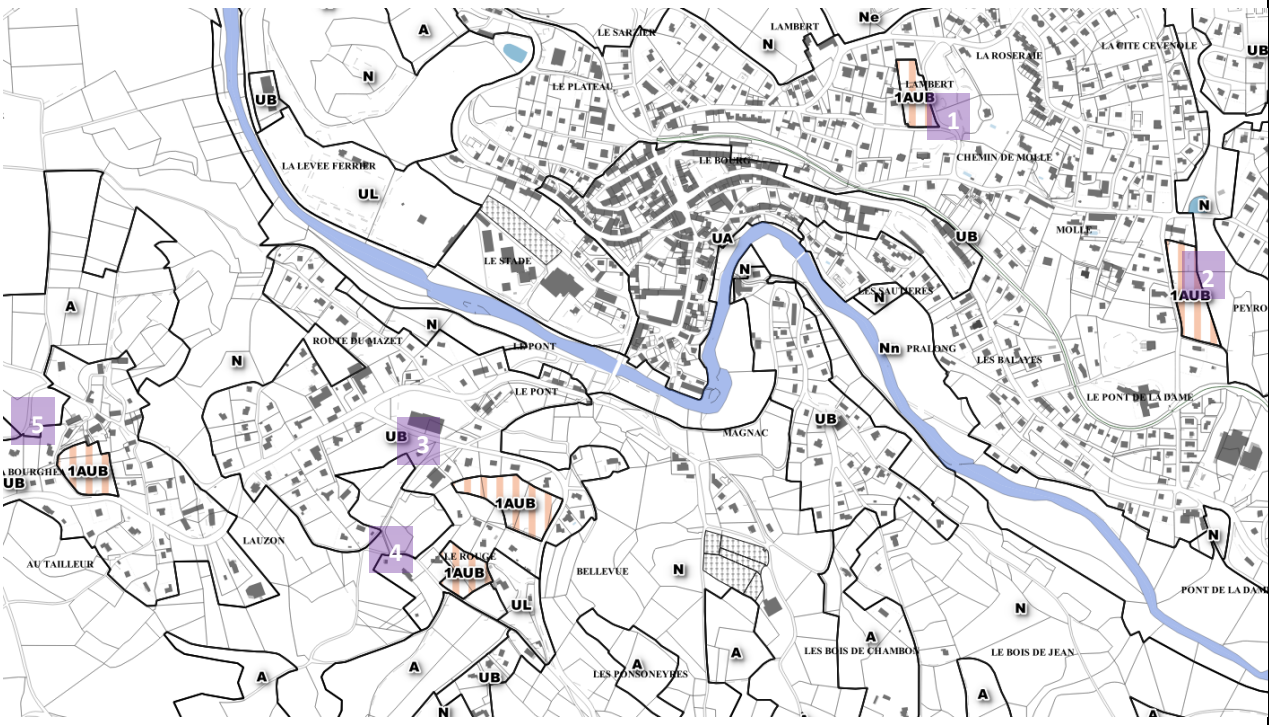
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Zone à urbaniser dans le bourg :



PLU actuel



Projet de PLU

Compte tenu des objectifs définis par le PADD de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles et des objectifs de densification d'une part, de préservation des espaces agricoles d'autre part, **les zones AUc du PLU actuel ont été supprimées**. Le déclassement est très important mais correspond aux enjeux de limitation des extensions urbaines.

Les zones AU du projet de PLU ont été retravaillées en cohérence avec l'enveloppe urbaine actuelle.

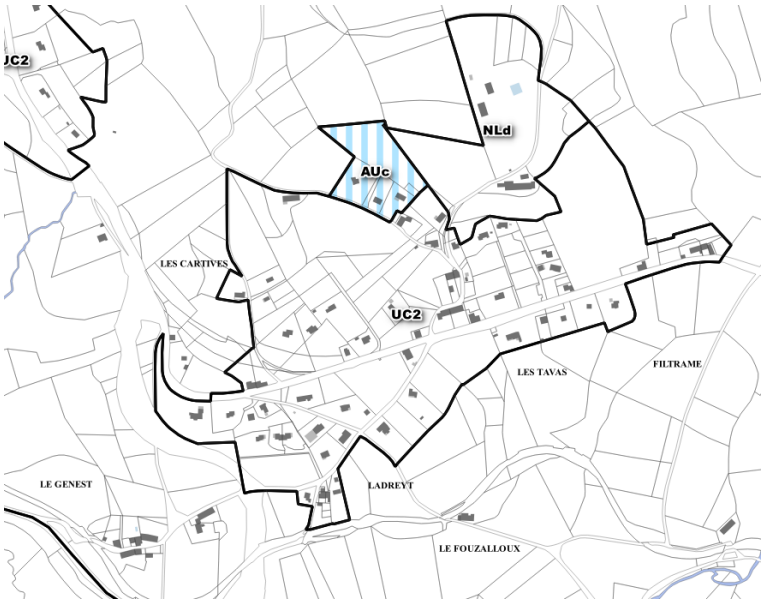
La majorité des zones 1AUB du projet de PLU était des zones constructibles sans encadrement dans le PLU actuel. Afin de prendre en compte les secteurs dans leurs ensembles, des OAP ont été mises en place. Elles permettent de prévoir une ouverture à l'urbanisation progressive des secteurs.

1. Chemin de la Roseraie : secteur non urbanisé de 5 478 m² au sein de l'enveloppe urbaine, densité imposée pour répondre aux objectifs du PADD,

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. Chemin de la Croisière Sud : secteur non urbanisé de 9 328 m² au sein de l'enveloppe urbaine, objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en imposant une densité pour répondre aux objectifs du PADD,
3. Secteur Le Rouge : secteur de 11 206 m², densité imposée pour répondre aux objectifs du PADD,
4. Chemin de Vermillon : secteur de 5 226 m², densité imposée pour répondre aux objectifs du PADD,
5. Route du Mazet : secteur de 7 238 m² au sein de l'enveloppe urbaine, objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en imposant une densité pour répondre aux objectifs du PADD.

Zone à urbaniser au Tavas :



PLU actuel

Projet de PLU

Compte tenu des objectifs de développement et de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, la zone à urbaniser, située en extension, a été retravaillée par rapport à l'existant et transformée en zone UB puisque construite.

1- Une zone 1AUB a été définie sur un secteur non construit au sein de l'enveloppe urbaine. Une OAP a été mise en place sur cette zone.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUB

<table>
<tr><th>Article</th><th>Règle</th><th>Objectifs/justification</th></tr>
<tr><td colspan="3">Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</td></tr>
<tr><td>1. Interdiction et limitation</td><td>
<table>
<tr><th>DESTINATION</th><th>SOUS-DESTINATION</th><th>AUTORISÉE</th><th>AUTORISÉE SOUS CONDITIONS</th><th>INTERDIT</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitations agricoles et forestières</td><td>Exploitations agricoles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Exploitations forestières</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Activité de services avec accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Hôtel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autre hébergement touristique</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Équipement d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td>X</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Équipement sportif</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Lieu de culte</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
<tr><td>Cuisine dédiée à la vente en ligne</td><td></td><td></td><td>X</td></tr>
</table>
</td><td>Les zones 1AUB délimitées doivent permettre l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Seule la sous-destination logement est autorisée. La réduction des potentiels constructibles impose à la commune de cibler précisément les secteurs d'habitat.</td></tr>
<tr><td></td><td>Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à condition :
- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les habitations légères de loisirs.</td><td>Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone ne sont pas autorisés.</td></tr>
<tr><td>2. Mixité sociale et fonctionnelle</td><td colspan="2">Non réglementé.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td>1. Volumétrie et implantation des constructions</td><td>Implantation des constructions :
<u>Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées</u> les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement.

<u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 m et d'au moins la moitié de la différence d'altitude entre la limite parcellaire la plus proche et le bâti
Lorsque les constructions sont implantées en limite, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres.</td><td>Le règlement de la zone UB est repris car les secteurs à urbaniser se situent généralement au sein de cette zone.
L'objectif est de maintenir les caractéristiques architecturales pour faciliter l'intégration des nouveaux bâtis.</td></tr>
</table>

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Cette règle ne s'applique pas lorsque deux constructions sont édifiées simultanément. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres (plage et margelles comprises). Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone. ***Hauteur des constructions*** La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel doit être inférieur à 9 m et doit être inférieur à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.	L'implantation des piscines est règlementée afin de limiter les nuisances avec le voisinage et potentiellement les enjeux liés à leur construction. Les annexes peuvent s'implanter librement puisqu'elles ne participent pas au maintien des caractéristiques architecturales. Il s'agit de laisser des possibilités d'évolutions à des constructions existantes. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs, peuvent se soustraire aux règles précédentes. Il s'agit de ne pas bloquer un projet ou un aménagement nécessaire aux équipements publics. Le règlement de la zone UB est également repris. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes. Il s'agit de ne pas bloquer un projet ou un aménagement nécessaire aux équipements publics.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12.
3. Traitement environnemental et paysager	***Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables*** ***Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques***	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4. Stationnement	Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Il est exigé **pour les constructions à usage d'habitation :** **- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;** **- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.** Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur. Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.	Les règles de la zone UB sont reprises pour assurer une cohérence
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter au chapitre commun : Les équipements et réseaux (Disposition Générale 15)	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2.9. Zone A

Zone A

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE A

Un cadre naturel de qualité à préserver

- Préserver les ouvertures sur le paysage

Une architecture traditionnelle à conserver

- Permettre l'évolution du bâti : autoriser le changement de destination de bâtiments anciens, sous conditions
- Mettre en valeur ce bâti pour une vocation touristique

Dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural

- Encourager le tourisme vert

Prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière pour l'habitat

- Lutter contre le mitage de l'habitat

Maintenir une agriculture dynamique sur le territoire

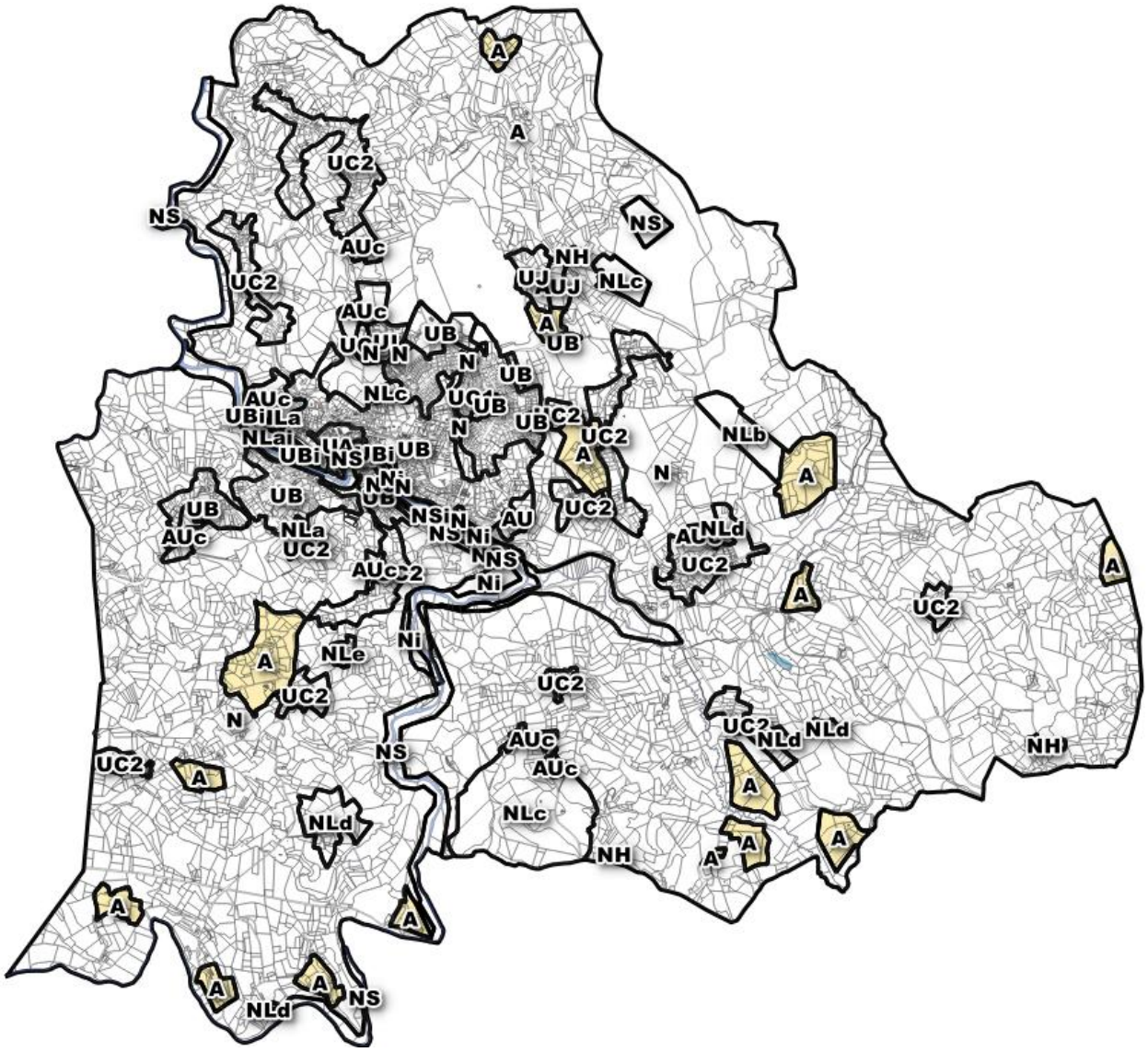
Encourager la transition énergétique

- Mettre en œuvre les actions du Plan Climat-Air-Energie Territorial
- Développer et produire des énergies renouvelables

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

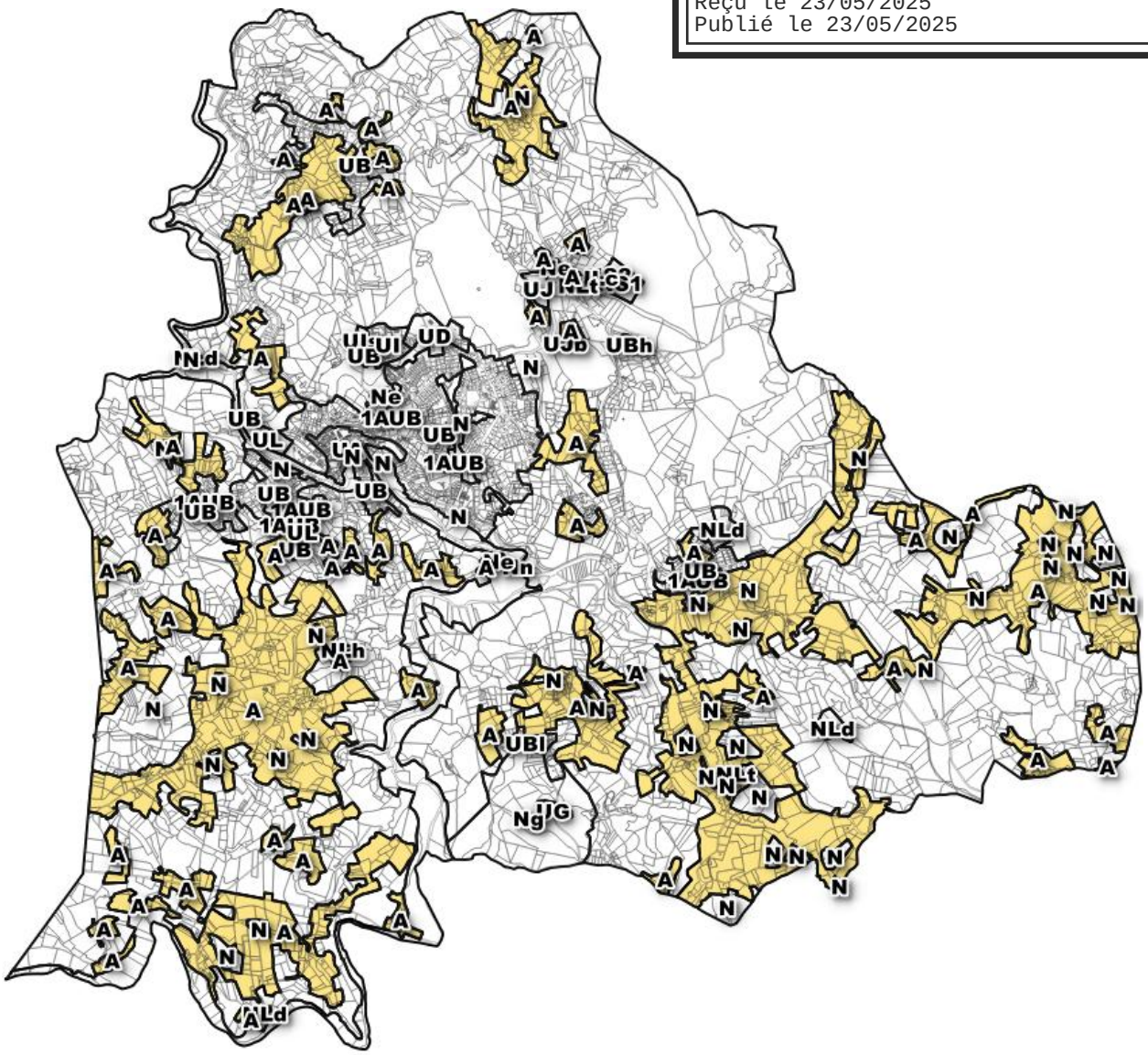
JUSTIFICATION DU ZONAGE

Évolutions des zones agricoles :



PLU actuel

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Projet de PLU

La délimitation de la zone agricole s'appuie sur les données de la PAC 2023 et du diagnostic agricole réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU avec notamment la réalisation d'une réunion agricole spécifique. Les enjeux et projets agricoles ont été pris en compte.

Elle est donc largement étendue pour permettre de mieux coller à la réalité des zones agricoles.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

Article	Règle	Objectifs/justification
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation		La zone agricole est exclusivement dédiée à l'installation des bâtiments agricoles. Les exploitations agricoles sont autorisées sans condition, puisque répondant à la vocation de la zone.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Destinations/sous-destinations autorisées sous conditions en zone A :

Les **exploitations agricoles** sont autorisées sous conditions pour :

- Le logement de type local accessoire et indispensable à une exploitation agricole existante est autorisé sous condition d'être lié à un bâtiment technique agricole, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher hors constructions annexes et piscine, avec 2 logements maximum par exploitation et situé à proximité d'un bâtiment agricole (100 mètres maximum).
- Les activités de diversification touristique liées à une exploitation agricole existante sont autorisées à condition d'être réalisées par aménagement et/ou changement de destination d'un bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors

En lien avec les objectifs de maintien de la dynamique agricole de la commune, les bâtiments liés à la pratique de l'activité agricole sont autorisés sous conditions.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. - Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; - L'adaptation et la réfection des constructions existantes.	
	Les **logements**, pour les habitations existantes, disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m², sont autorisés sous conditions : - L'aménagement de l'existant, sans changement de destination ; - L'extension limitée (correspondant à environ 40%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher total (existant + extension) ;	La zone A accueille également plusieurs logements ou groupes de constructions historiquement agricoles et/ou isolés au sein de la zone agricole. Si l'objectif n'est pas de conforter l'urbanisation résidentielle au sein de cette zone, il s'agit toutefois de permettre une évolution modérée de ces logements existants, non liés à l'activité agricole.
	- La rénovation de corps de ferme créant une surface de plancher totale supérieure à 300 m², sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant et de ne pas créer de nouveau logement ; - Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : une ou plusieurs annexes dans la limite de 80 m² d'emprise au sol au total, réalisées à moins de 40 mètres de l'habitation ; - Les piscines (une par habitation existante), avec ou sans margelle et couverture, à condition qu'elles soient réalisées à proximité raisonnable de l'habitation ; - Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent…) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30 m².	La volonté est de prendre en compte les grandes fermes historiquement implantées en zone agricole. Pour permettre leur évolution et leur rénovation, dans consommer d'espace agricole, la surface de plancher maximum est dépassable sous réserve de ne pas étendre l'emprise au sol existante. Ainsi, il est possible de faire un étage, qui ne crée pas d'emprise au sol supplémentaire.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	La sous-destination est autorisée « logement », à condition d'être réalisés par changements de destination dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.	Les groupes de constructions isolés au sein de la zone agricole étant, en majorité, anciennement liés à l'activité agricole, disposent d'une part importante de granges qui ne sont plus utilisées ou utilisables par l'agriculture (ancienneté du bâtiment, contrainte liée à la présence de logements à proximité ou au bâtiment…). Afin de faire vivre et valoriser ce patrimoine historique, certains bâtiments répondant à des critères précis sont identifiés en changement de destination. Ce changement de destination n'est possible que pour des destinations compatibles avec le site et l'environnement et en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD. Pour cela, seule la sous-destination logement est autorisée.
	Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à condition : - Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole ; - Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ; - Les parcs résidentiels de loisirs ; - Les habitations légères de loisirs ; - Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées... - L'exploitation de carrières ; - Les activités et aménagements liés à l'élevage d'animaux de compagnie situés à moins de 1 km de toute habitation.	Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone ne sont pas autorisés.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.	Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD pour encourager la transition énergétique.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Implantation des constructions : Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement.	L'objectif est de prendre en compte les nuisances pouvant être générées par les bâtiments agricoles.
	Implantation des constructions le long des limites séparatives soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 m et d'au moins la moitié de la différence d'altitude entre la limite parcellaire la plus proche et le bâti.	L'implantation des bâtiments agricoles est réglementée afin de limiter les nuisances avec le voisinage et potentiellement les enjeux liés à leur construction.
	Les aménagements et extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité. Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.	La commune prend en compte des constructions relativement anciennes qui peuvent ne pas respecter les règles mises en place dans le PLU. Des travaux peuvent donc être réalisés sur l'existant même si celui-ci ne respecte pas les règles actuelles. Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes. Il s'agit de ne pas bloquer un projet ou un aménagement nécessaire aux équipements publics.
	Hauteur des constructions La hauteur des constructions à **vocation agricole** comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 12 mètres.	La hauteur maximale des bâtiments agricoles prend en compte la hauteur des engins qui sont de plus en plus massifs.
	La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel doit être inférieur à 9 m et doit être inférieur à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres.	Les règles concernant les constructions à usage d'habitation ainsi que les annexes reprennent celles de la zone UB.
	Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.	
	Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements	Les constructions, installations ou aménagements nécessaires à un service public où avec un intérêt qui profite à plusieurs peuvent se soustraire aux règles précédentes.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 10.
3. Traitement environnemental et paysager	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.
4. Stationnement	Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation : - 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ; - 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions. Il est fait une exception pour les réhabilitations entraînant la création d'un nouveau logement. Dans ce cas, une seule place sera exigée, au minimum, quelle que soit la taille du logement créé. Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur. Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.	Les règles de stationnement reprennent celles de la zone UB. L'objectif est de limiter l'impact du stationnement sur les voies et emprises publiques. Ainsi, il est imposé de produire des places de stationnements en lien avec les besoins des nouvelles constructions. Une exception est faite pour les réhabilitations, pour lesquelles il est parfois compliqué d'aménager du stationnement. Dans ce cas, il ne sera pas exigé de place. Les règles concernant le stationnement vélo sont adaptées pour prendre en compte les règles applicables. La gestion des eaux de ruissellement est prise en compte.
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux *(Disposition Générale 15)*	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2.10. Zone N et secteurs Ng, Nn, Ne

Zone N

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

Elle comporte :

- Un secteur Ne accueillant des équipements publics liés aux loisirs ou au stationnement situés au Parc Lambert, sur le secteur de La Plage et à proximité des Barandons ;
- Un secteur Ng lié à la présence du golf. Il s'agit du parcours de golf du Chambon ;
- Un secteur Nn de préservation du site Natura 2000 du Lignon.

Ces secteurs ne permettent pas de construction sauf celles nécessaires aux services publics.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE N et les secteurs Ng, Nn, Ne

Un cadre naturel de qualité à préserver

- Reconnaitre le Lignon comme réservoir de biodiversité d'échelle supérieure

Une architecture traditionnelle à conserver

- Permettre l'évolution du bâti : autoriser le changement de destination de bâtiments anciens, sous conditions
- Mettre en valeur ce bâti pour une vocation touristique

Dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural

- Valoriser les activités touristiques
- Encourager le tourisme vert
- Développer l'hébergement touristique

Créer une trame verte urbaine

Prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière pour l'habitat

- Lutter contre le mitage de l'habitat

Vivre la ville en préservant la Trame Verte et Bleue

- Reconnaitre le Lignon comme corridor écologique
- Maintenir un réseau de continuités écologiques

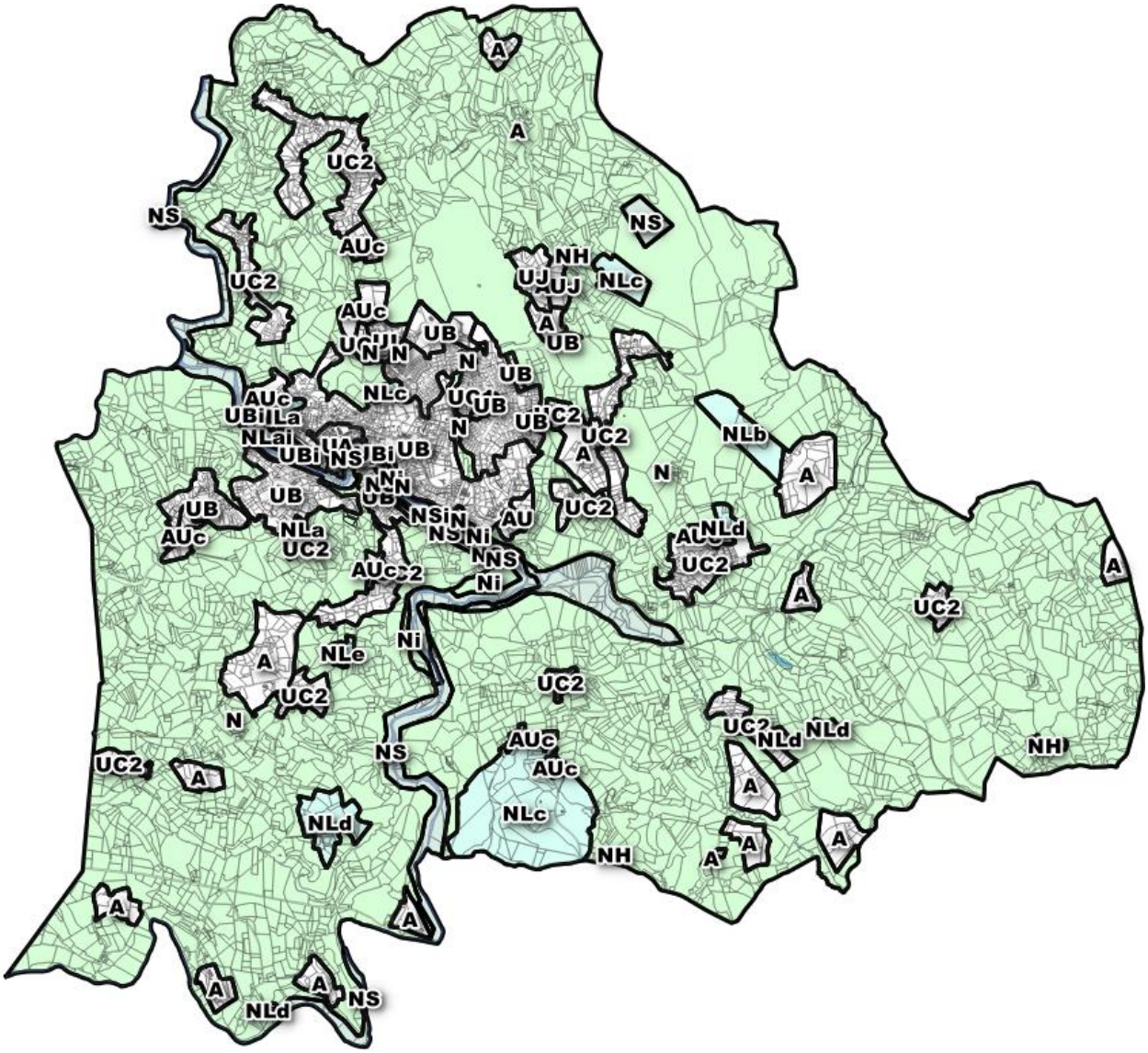
Agir pour améliorer la santé des habitants

- Préservant des réservoirs de biodiversité liés à la trame verte permettant de lutter contre les îlots de chaleur
- Protégeant les populations contre les risques.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

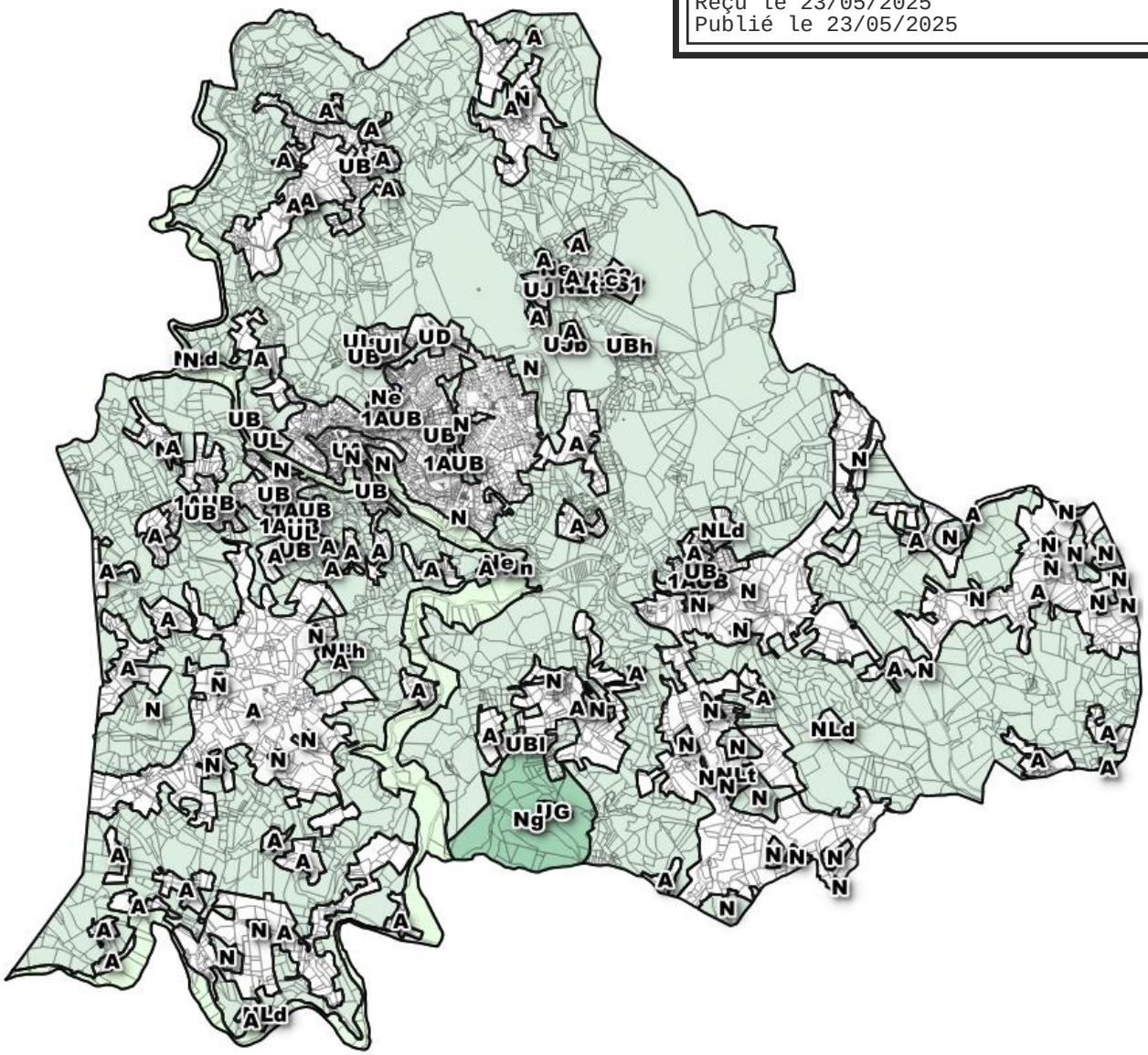
JUSTIFICATION DU ZONAGE

Évolution de la zone N :



PLU actuel

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

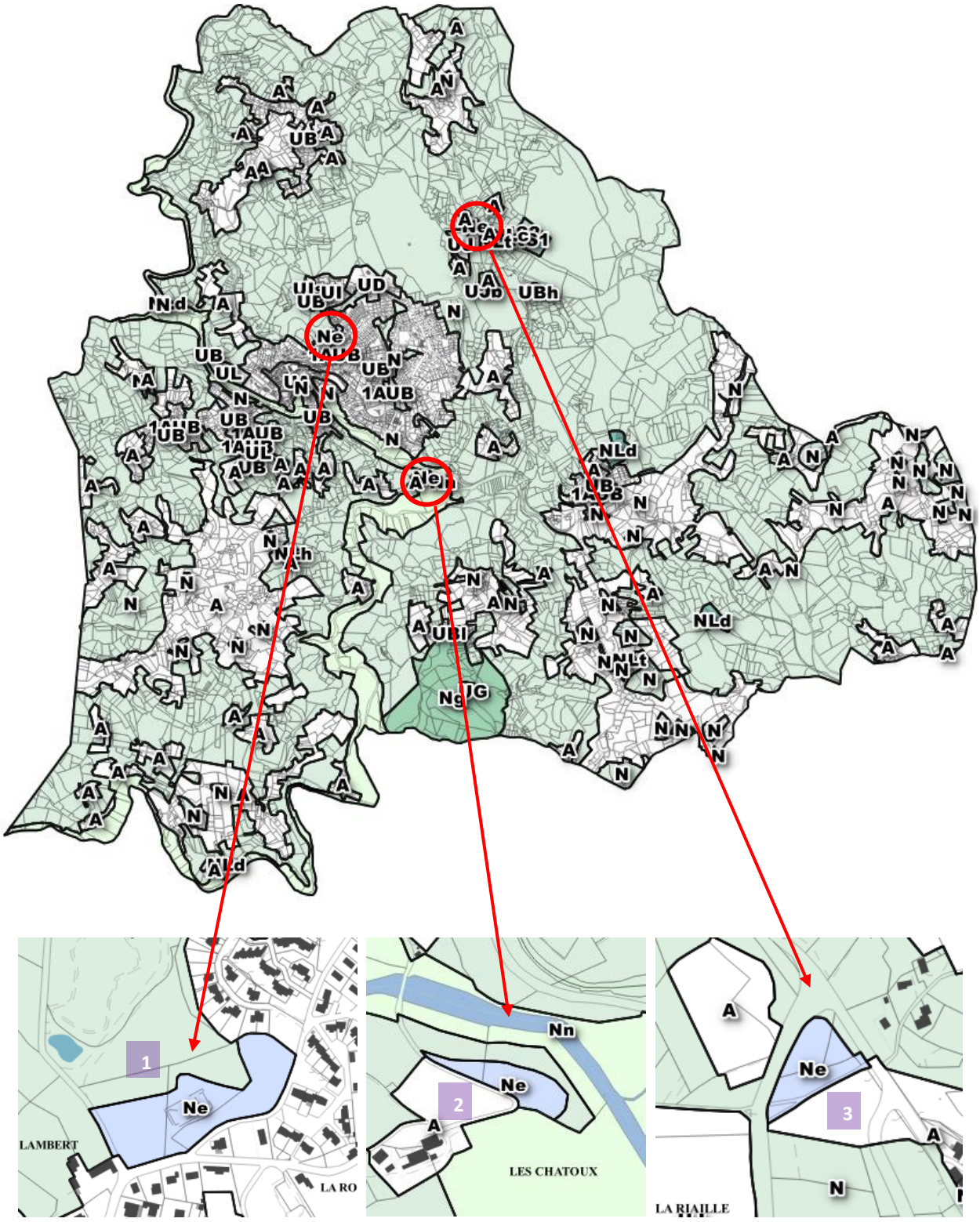


Projet de PLU

La délimitation de la zone naturelle a évolué par rapport au PLU existant. La zone N a notamment été délimitée en fonction de la photographie aérienne et des enjeux environnementaux du territoire.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Secteur Ne accueillant des équipements publics liés aux loisirs ou au stationnement situés au Parc Lambert, sur le secteur de La Plage et à proximité des Barandons :



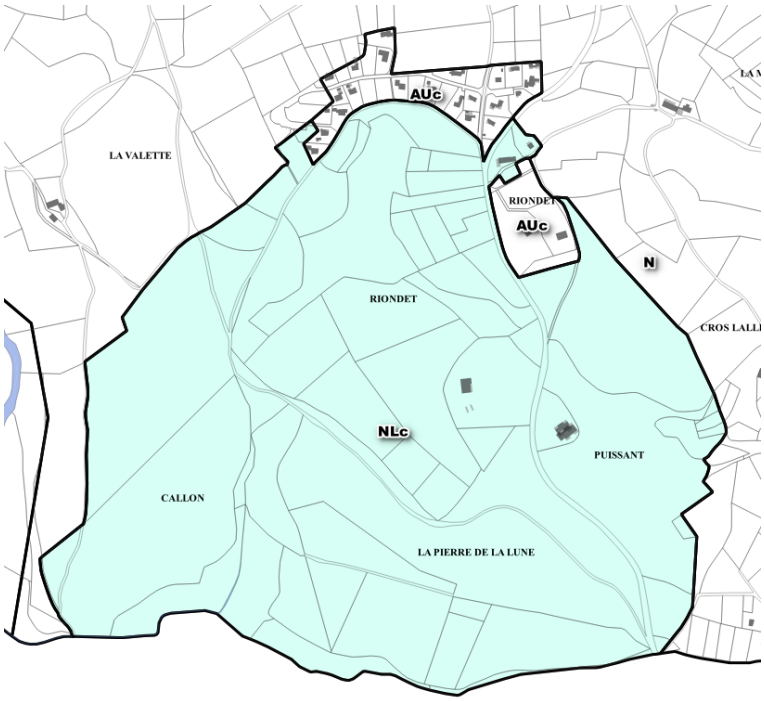
1- La zone NLc du PLU actuelle située sur le secteur du Parc Lambert a été retravaillée et définie en zone Ne au projet de PLU pour prendre en compte les équipements.

2- Une zone Ne a été créée sur le secteur de la plage pour permettre les aménagements et petites installations (tables…).

3- Une zone Ne a été délimitée sur le secteur des Barandons pour développer un stationnement.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Secteur Ng lié à la présence du golf :



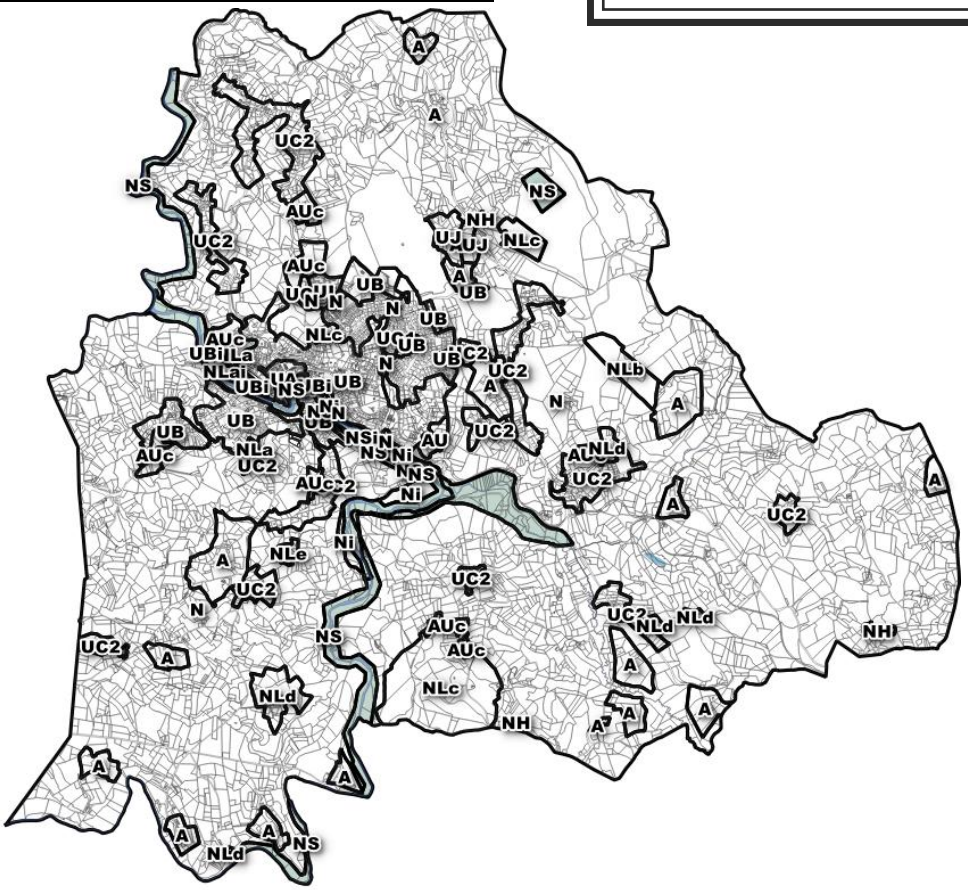
PLU actuel

Projet de PLU

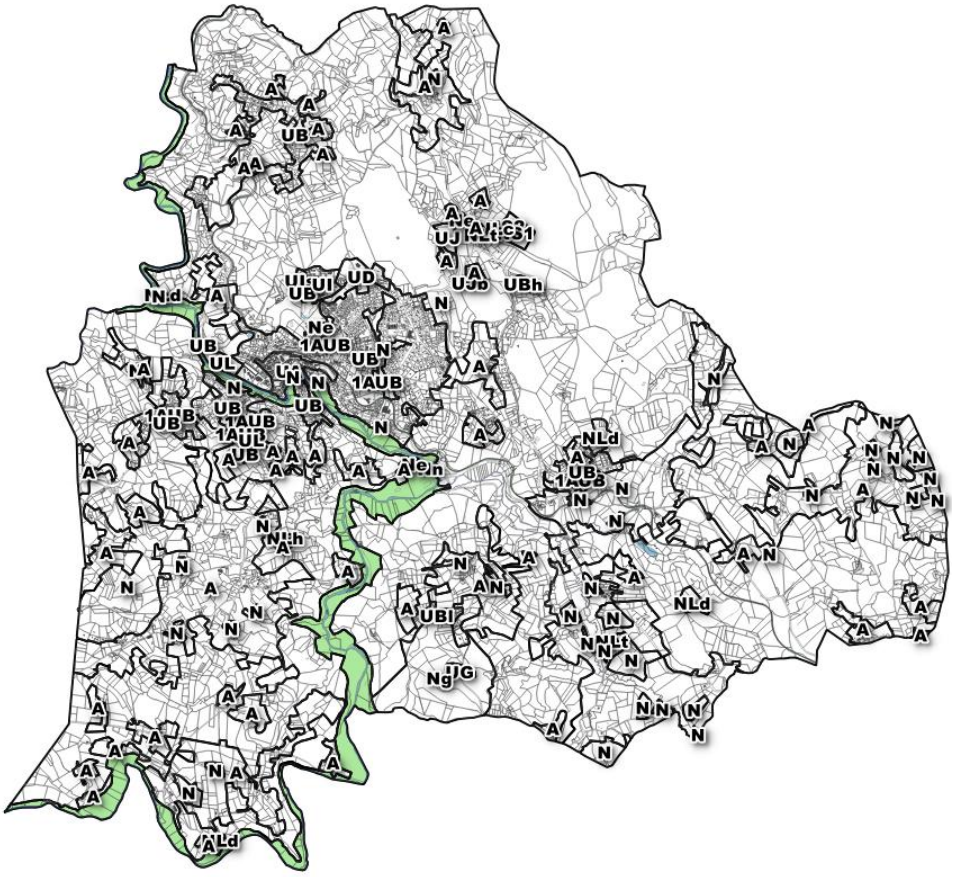
La zone NLc du PLU actuel représentant le golf a été retravaillée en zone Ng au projet de PLU.
La zone Ng représente le parcours de golf.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Secteur Nn de préservation du site Natura 2000 du Lignon :



PLU actuel



Projet de PLU

La zone NS du PLU actuel a été retravaillée en zone Nn en tenant compte du périmètre Natura 2000.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 22/05/2025
Publié le 22/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE N ET DES SECTEURS Ng, Nn, Ne

Article	Règle	Objectifs/justification
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	***Destinations/sous-destinations autorisées en zone N :***	La zone N correspond à des espaces naturels, l'objectif est donc de ne pas permettre les constructions, quelle que soit leur destination. Toutefois, certains logements isolés se retrouvent en zone naturelle. Le règlement permet donc l'évolution des logements existants.

Dans la zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

	Pour la sous-destination « **logements** », pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m², sont autorisés : - L'aménagement de l'existant, sans changement de destination ; - L'extension limitée (correspondant à environ 40%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher total (existant + extension) ; - La rénovation de corps de ferme créant une surface de plancher totale supérieure à 300 m², sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant et de ne pas créer de nouveau logement ; - Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : une ou plusieurs annexes dans la limite de 80 m² d'emprise au sol au total, réalisées à moins de 40 mètres de l'habitation ; - Les piscines (une par habitation existante), avec ou sans margelle et couverture, à condition qu'elles	Concernant les logements, les dispositions de la zone agricoles sont reprises.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

soient réalisées à proximité raisonnable de l'habitation ;
- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent…) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30 m².

La sous-destination « **logement** » est autorisée, à condition d'être réalisés par changements de destination dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les secteurs Ne, Ng, Nn :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

<u>Dans le secteur Ne :</u>

Seuls sont autorisées :
- Les aménagements et installations liés à la pratique des loisirs (tables, espaces aménagés, sanitaires, …) ;
- L'aménagement d'espace de stationnement ainsi que les aménagements et installations qui leur sont liés.

L'objectif est bien d'autoriser seulement les aménagements et installations liés à l'occupation des zones.
Le secteur Ne, public, permet de valoriser les équipements.

<u>Dans le secteur Ng :</u>

Seuls sont autorisés les aménagements et installations liés à la pratique du golf (dont sanitaires, …).

Le parcours de golf est identifié de manière spécifique vu sa superficie. Les constructions n'y sont pas autorisées.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Dans le secteur Nn : Dans le secteur Nn, la constructibilité est très restreinte limitée à certains équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que ces constructions et installations nécessaires à ces équipements collectifs « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (L. 151-11 CU). Y sont plus particulièrement interdits (en plus de la protection des continuités écologiques qui s'y trouvent) : - Création de nouveaux plans d'eau ; - Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation sauf pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ; - Reprofilage des berges des plans d'eau ; - Plantation de résineux et de peuplier. La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.	L'objectif est bien de protéger strictement la zone Nn liée au périmètre Natura 2000 en cohérence avec les objectifs du PADD.
	Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à condition : - Les dépôts de matériaux ; - Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ; - Les parcs résidentiels de loisirs ;	Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone ne sont pas autorisés.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées... - L'exploitation de carrières.	
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>Implantation des constructions :</u> Idem A <u>Hauteur des constructions :</u> Idem A.	Le règlement est similaire à la zone A.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.
3. Traitement environnemental et paysager	Idem zone A	Idem zone A.
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux (Disposition Générale 15)	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2.11. Zone NS

Zone NS

La zone NS est une zone de loisirs pour la pratique de l'activité d'acrobranche.
Elle comporte :

- Un secteur NS1 qui concerne la grande majorité de la zone, c'est l'espace boisé de pratique de l'accrobranche ;
- Le secteur NS2 qui est limité à la localisation de la cabane d'accueil.

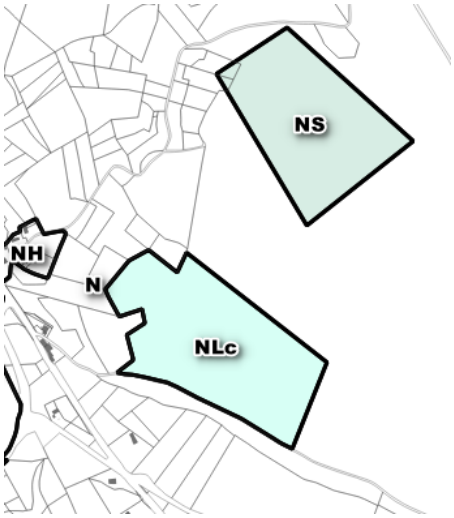
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE NS

Dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural

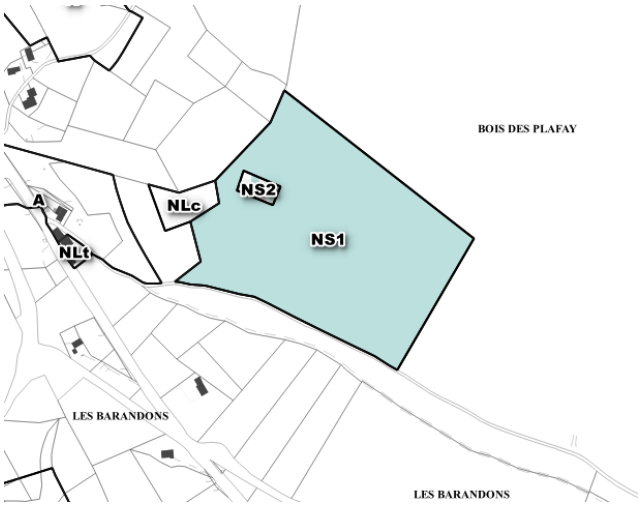
- Valoriser les activités touristiques
- Encourager le tourisme vert
- Développer l'hébergement touristique

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Création d'une zone NS :



PLU actuel



Projet de PLU

La zone NLc du PLU actuel correspondant à l'accrobranche a été retravaillée.
Le secteur de l'accrobranche est délimité par la zone spécifique NS au projet de PLU. Cette zone se divise en 2 secteurs pour prendre en compte l'espace boisé de pratique de l'accrobranche d'une part et la cabane d'accueil d'autre part, avec un secteur limité et encadré.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE NS

Article	Règle	Objectifs/justification
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	***Destinations/sous-destinations autorisées en zone NS :***	La zone NS correspond à des espaces naturels où se situe une zone de loisirs pour la pratique de l'accrobranche. L'objectif est donc de permettre le maintien et la pérennisation de cette activité en protégeant les espaces naturels.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

<u>Uniquement dans le secteur NS2 :</u>

La sous-destination « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » est autorisée uniquement par extension dans la limite de 40 % de l'emprise au sol totale du bâtiment existant.

Afin de prendre en compte l'activité existante sans dénaturer l'espace naturel, un secteur a été mis en place pour limiter les possibilités à l'extension de la cabane.

<u>Dans toute la zone NS :</u>

Seule la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » est autorisée, à condition d'être nécessaire aux services publics d'intérêt collectif.

Seuls sont autorisés les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol liés à :

- La pratique de l'accrobranche (dont sanitaires, …),
- Des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante des aménagements autorisés dans le secteur.

Le secteur identifie les parcours acrobranche. Les constructions sont interdites.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à condition : - Les dépôts de matériaux ; - Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ; - Les parcs résidentiels de loisirs ; - Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées... - L'exploitation de carrières.	Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone ne sont pas autorisés.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>Implantation des constructions :</u> Idem N <u>Hauteur des constructions :</u> La hauteur des extensions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) est limitée à l'existant.	Le règlement est similaire à la zone N. L'objectif est de garder les caractéristiques des constructions existantes en permettant des évolutions encadrées.
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.
3. Traitement environnemental et paysager	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.
3. Stationnement	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.	Afin de limiter l'impact du stationnement sur les voies et emprises publiques, il est imposé de produire des places de stationnements en lien avec les besoins. La gestion des eaux de ruissellement est prise en compte.
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux (Disposition Générale 15)	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2.12. Zone NL

Zone NL

La zone NL regroupe les secteurs liés à des équipements et constructions à caractère touristiques, hôteliers, d'accueil ainsi qu'aux camps de vacances.

La zone comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur NLh concerne l'hôtel du Bois Vialotte situé au Sud du bourg.
- Le secteur NLt concerne deux secteurs de la commune : la Vignes et les Barandons. Il y a des projets de diversification concernant l'activité touristique pour créer des petites constructions.
- Le secteur NLc concerne un projet d'installation d'hébergements insolites. L'idée est de proposer des séjours avec des cabanes dans les arbres.
- Le secteur NLd comprend les 4 secteurs de camps de vacances : le Centre Marchisio, le Camp Joubert, le Coteau fleuri et le Teen Ranch.

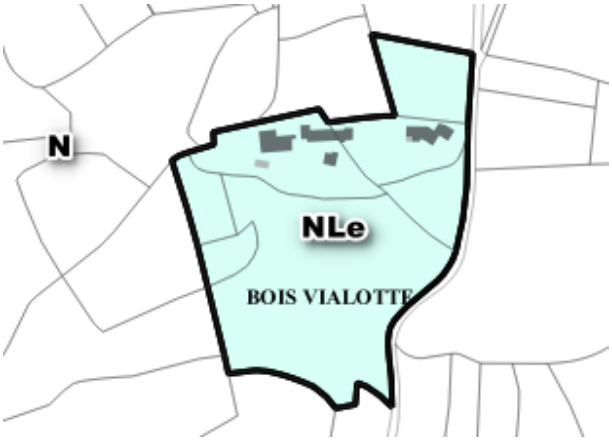
PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DÉCLINÉES DANS LA ZONE NL

Dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural

- Valoriser les activités touristiques
- Encourager le tourisme vert
- Développer l'hébergement touristique

JUSTIFICATION DU ZONAGE

Évolution du secteur NL de Bois Vialotte :



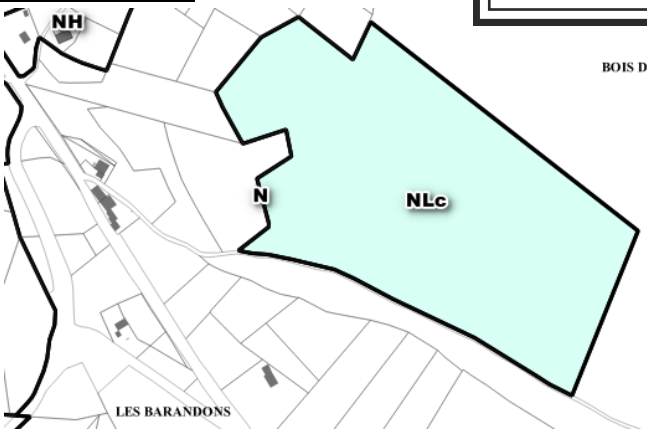
PLU actuel

Projet de PLU

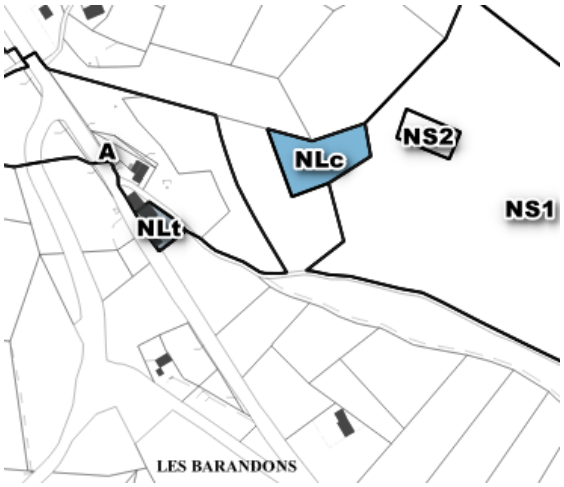
La zone NLe du PLU actuel de Bois Vialotte est retravaillée au projet de PLU en zone NLh resserrée autour de l'enveloppe bâtie existante.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Évolution des secteurs NL des Barandons :



PLU actuel

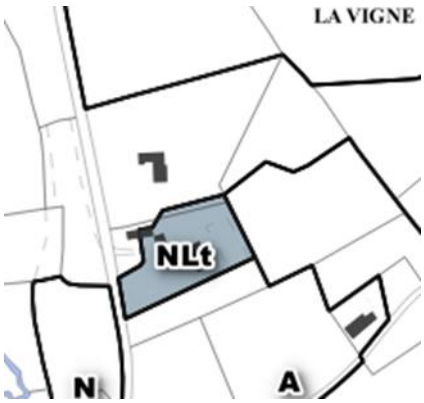


Projet de PLU

La zone NLc au PLU actuel située aux Barandons et correspondant à l'accrobranche, est supprimée et remplacée par la zone NS (voir ci-dessus).
Une zone Nlc de taille réduite est délimitée au projet de PLU pour permettre la réalisation d'un projet d'installation d'hébergements insolites (cabanes dans les arbres).
Une petite zone NLt est également délimitée sur du bâti existant pour permettre des projets de diversification concernant l'activité touristique.
L'objectif est de promouvoir et diversifier l'offre touristique déjà existante sur ce secteur.

Évolution du secteur NL de La Vigne :

PLU actuel

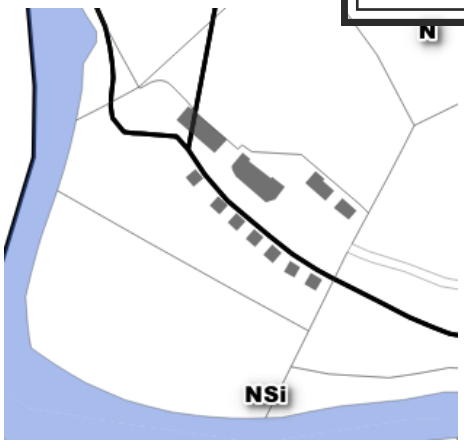


Projet de PLU

Une zone NLt est délimitée sur le secteur de La Vigne au projet de PLU pour permettre la réalisation de projets de diversification de l'activité touristique (nouveaux hébergements).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Évolution du secteur NL à Joubert :

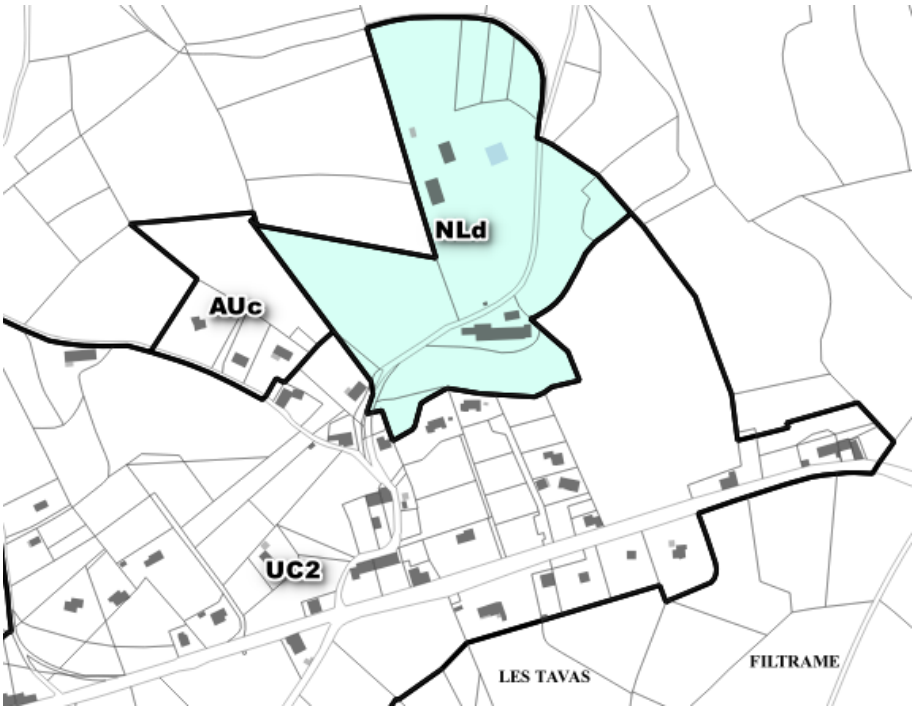


PLU actuel

Projet de PLU

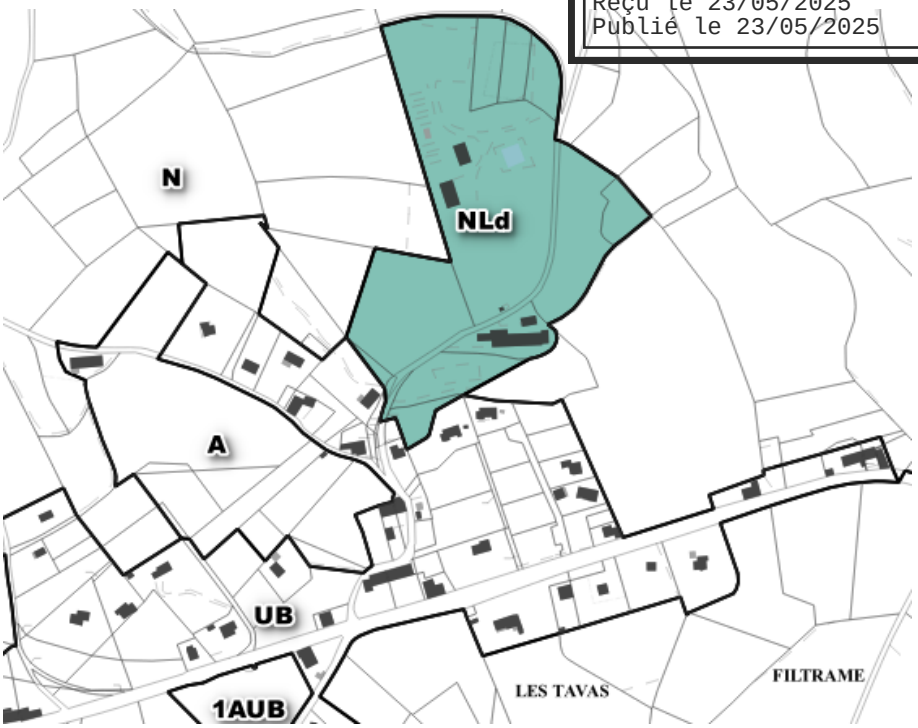
Une zone NLd a été délimitée sur le secteur de Camp Joubert pour permettre l'évolution des bâtis durs du camp de vacances existant et situés en dehors de la zone inondation.

Évolution du secteur NL aux Tavas :



PLU actuel

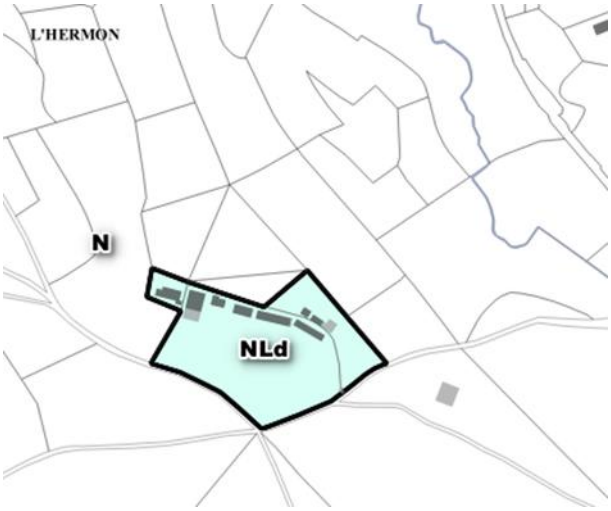
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



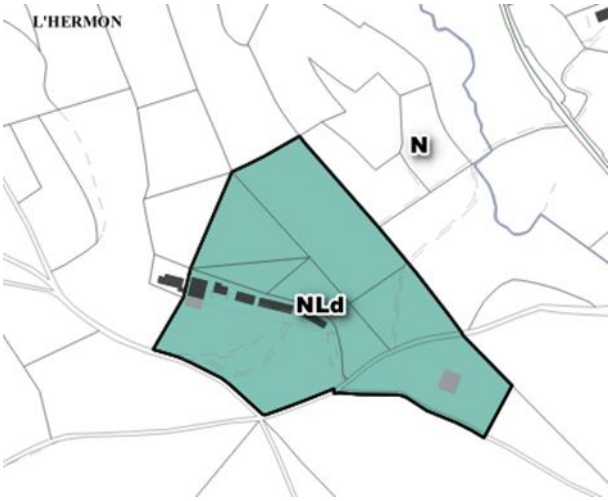
Projet de PLU

La zone NLd du secteur des Tavas correspondant au Coteau Fleuri a été réduite tout en prenant en compte les projets d'évolution du site.

Évolution du secteur NL à L'Hermon :



PLU actuel



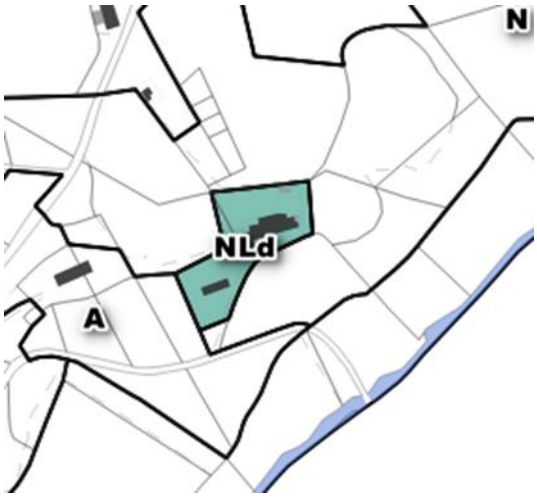
Projet de PLU

La zone NLd du secteur de l'Hermon a été retravaillée en prenant en compte les projets d'évolution de ce secteur touristique.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Évolution du secteur NL aux Eyres :

PLU actuel



Projet de PLU

La zone NLd du Centre Marchisio a été réduite autour des bâtis existants.

RÈGLEMENT DE LA ZONE NL

Article	Règle	Objectifs/justification
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
1. Interdiction et limitation	***Destinations/sous-destinations autorisées en zone NL :***	La zone NL correspond à des espaces naturels où se situent des équipements et des constructions à caractère touristiques, hôteliers, d'accueil ou camps de vacances. L'objectif est de pérenniser ces équipements et constructions participant au dynamisme de la commune tout en protégeant les espaces naturels.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel		X	
	Autre hébergement touristique		X	
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

	Dans toute la zone NL et ses secteurs : Pour la sous-destination « **logements** », pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m², sont autorisés : - L'aménagement de l'existant, sans changement de destination ;	Le logement est autorisé uniquement pour l'évolution des constructions existantes ou pour du gardiennage. Dans ce cas, la réutilisation des constructions existantes sera recherchée. Les règles sont les mêmes que pour la zone naturelle.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	- L'extension limitée (correspondant à environ 40%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher total (existant + extension) ; - La rénovation de corps de ferme créant une surface de plancher totale supérieure à 300 m², sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant et de ne pas créer de nouveau logement ; - Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : une ou plusieurs annexes dans la limite de 80 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec l'habitation ; - Les piscines (une par habitation existante), avec ou sans margelle et couverture, à condition qu'elles soient réalisées à proximité raisonnable de l'habitation ; - Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent…) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30 m². La sous-destination « **logement** » est aussi autorisée si elle est destinée aux personnes dont la présence permanence est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des équipements de la zone. **<u>Dans le secteur NLh :</u>** Les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **hôtel** » sont autorisées : - Par extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol totale des bâtiments existants ; - Pour une nouvelle construction dont l'emprise au sol ne dépassera pas 70m². La sous-destination « **restauration** » est autorisée en aménagement de l'existant.	L'hôtel doit pouvoir évoluer en restant mesuré dans les constructions. L'activité de restaurant est existante.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Dans le secteur NLt : Les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées : - Par extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol totale des bâtiments existants ; - Pour 4 nouvelles constructions dont l'emprise au sol ne dépassera pas 35 m² chacune ; - Pour une nouvelle construction dont l'emprise au sol ne dépassera pas 70 m².	Il s'agit de projets d'hébergements touristiques existants. Les évolutions sont mesurées et prennent en compte le caractère naturel de la zone.
	Dans le secteur NLc : Les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées : - Pour deux cabanes dont l'emprise au sol ne dépassera pas 75 m² chacune ; - Pour cinq cabanes dont l'emprise au sol ne dépassera pas 40 m² chacune ; - Pour une cabane dont l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m².	Le développement d'une offre d'hébergements insolites est en cours de réflexion, en lien avec l'activité de l'acrobranche. Le secteur permet des aménagements mesurés avec plusieurs cabanes.
	Dans le secteur NLd : Pour le **centre Marchisio et le Camp Joubert**, les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées par extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol totale des bâtiments existants.	Deux centres de loisirs peuvent évoluer par le biais d'extensions. Le Camp Joubert est contraint au Sud par la zone inondable. Le centre Marchisio dispose de bâtiments importants dont le projet est lié à des réhabilitations.
	Pour le **Coteau fleuri**, les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées dans la limite de 10% de l'emprise au sol totale du secteur NLd du Côteau fleuri, en extension ou avec des nouvelles constructions. La surface de plancher est limitée, au total à 2 500 m².	Le camp de vacances est très développé et voit dans son projet la possibilité d'étendre son ouverture à l'année. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre l'organisation, les constructions, les aménagements et les installations du secteur.
	Pour le **Teen Ranch**, les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées dans la limite de 15% de l'emprise au sol totale du secteur NLd du Teen Ranch, en extension ou avec	Le Teen Ranch organise une double activité entre le camp de vacances et le centre équestre. Le développement de ce dernier nécessite une nouvelle construction dont la taille est importante.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	des nouvelles constructions. La surface de plancher est limitée, au total à 4 000 m². Seuls sont autorisées les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol liés à : - Un espace de stationnement ainsi qu'aux aménagements et installations qui leur sont liés ; - Des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante des aménagements autorisés dans le secteur.	Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre l'organisation, les constructions, les aménagements et les installations du secteur. Afin de limiter l'impact du stationnement sur les voies et emprises publiques, le stationnement est possible mais uniquement en lien avec les besoins du secteur.
	Usage, affectation des sols et type d'activités interdits ou soumis à condition : - Les dépôts de matériaux ; - Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées... - L'exploitation de carrières.	Les projets incohérents avec les caractéristiques de la zone ne sont pas autorisés.
2. Mixité sociale et fonctionnelle	Non réglementé.	
Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
1. Volumétrie et implantation des constructions	<u>Implantation des constructions</u> Idem N <u>Hauteur des constructions :</u> **<u>Dans le secteur NLh :</u>** - La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ; - La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) doit être inférieure à 7 mètres. **<u>Dans le secteur NLt :</u>** - La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ; - La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) doit être inférieure à 7 mètres. **<u>Dans le secteur NLc</u>**, la hauteur à l'égout (ou à l'acrotère) des constructions doit être inférieure à 4 mètres mesurés depuis le	Le règlement reprend celui de la zone N. Des règles spécifiques sont définies pour chaque zone afin de maintenir les caractéristiques architecturales de chaque secteur et de favoriser l'intégration paysagère des constructions. Le projet est l'installation de cabanes dans les arbres. La hauteur anticipe ces constructions.

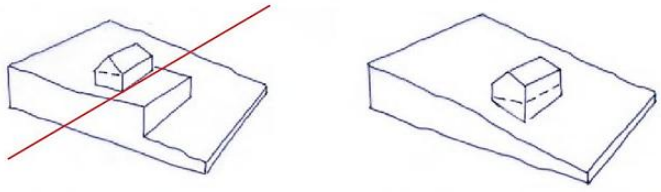
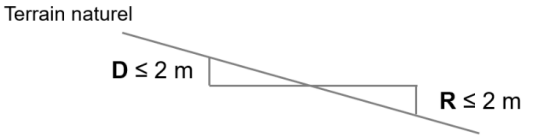
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	plancher de la construction et ne peut excéder 12 mètres par rapport au sol. **Dans le secteur NLd du centre Marchisio et du camp Joubert**, la hauteur des extensions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) est limitée à l'existant. **Dans le secteur NLd du côteau fleuri :** - La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ; - La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) doit être inférieure à 7 mètres. **Dans le secteur NLd du Teen Ranch :** - La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ; - La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) sera inférieure à 7 mètres sauf pour le centre équestre dont la hauteur doit être inférieure à 12 mètres au faîtage.	
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.
3. Traitement environnemental et paysager	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** **Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**	Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 12, point 10. Se reporter à la partie sur la Disposition Générale 11.
3. Stationnement	Idem zone N.	Les règles de la zone N sont reprises.
Section 3 : Équipements et réseaux		
	Se reporter à la partie commune : Les équipements et réseaux (Disposition Générale 15)	

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2.13. Aspect extérieur des constructions et abords

L'aspect extérieur des constructions est le même pour toutes les zones afin de maintenir des caractéristiques architecturales homogènes sur l'ensemble de la commune.
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdites (maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néoclassiques …). Des exceptions pourront être faites pour les constructions contemporaines sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Mouvements de terrain	Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel afin de le modifier le moins possible.  Construction sur terrain remodelé — Construction adaptée à la topographie initiale du terrain Dans les terrains en pente, la conception de la construction doit être adaptée à ce terrain. Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations… devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse. Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 2 mètre mesurée par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des garages. 
Façades	Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être pour préserver les caractéristiques architecturales de qualité que connaît la commune. Les constructions en bois sont autorisées si l'intégration au site et au paysage est démontrée afin de prendre en compte les enjeux de la filière locale. Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au même nu que la pierre afin de préserver les qualités architecturales. Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier suivant et permettant une harmonie dans les constructions : Les murs en pierres de taille de qualité ne doivent pas être recouverts d'un enduit, sauf en cas de nécessité technique ou architecturale.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques. Les couleurs doivent rester cohérentes avec le bâti existant et les constructions situées à proximité. Les bâtiments **agricoles** l'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.
Toitures	La teinte est grise. Le brun et le rouge ancien sont autorisés si harmonie avec l'existant 2 pans au minimum. Sous réserve de démontrer une bonne intégration paysagère, les toitures terrasses peuvent être autorisées Pentes comprises entre 200° et 45° Les ouvertures non intégrées à la pente de toit sont interdites. Les fenêtres dans le plan des toitures sont autorisées, à condition que la plus grande longueur soit dans le sens de la pente. Les toitures des extensions seront en harmonie avec l'existant. Pour les annexes non accolées, une pente de toiture inférieure à la construction principale pourra être autorisée. Les toitures à une pente sont autorisées uniquement pour les annexes et les extensions. Les bâtiments à usage agricole ne sont pas soumis à ces règles. La volumétrie doit être simple. Ils doivent s'intégrer au mieux dans l'environnement. Teintes foncées pour les installations liées aux énergies renouvelables et à l'ossature des verrières, vérandas, ombrières et serres, qui seront de teinte foncée.
Menuiseries	Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier : Le blanc et le noir sont aussi autorisés. Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur un même niveau et en harmonie avec la coloration de la façade.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Les couleurs de lasure sont encadrées par le nuancier SAITZOL de la marque ZOLPAN (ou équivalent). Sont autorisées les teintes suivantes : - Teintes Naturelles : incolore, noyer, orme, vieux chêne, acajou, noisetier, ébène foncé ; - Teintes Grisées : acacia fumé, chêne cendré, ziricote, charme cendré, torrent, ebony ; - Teintes colorées : bauxite. Les ferronneries seront grises ou noires. Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits. Ils seront cachés derrière des lambrequins. Les BSO sont de teinte soutenue et cachés derrière des lambrequins. En cas de rénovation partielle, lorsque les menuiseries existantes ne respectent pas les couleurs autorisées, il est possible de réutiliser la couleur existante.
Clôtures	Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont réglementées en limite séparative et le long des espaces publics. Elles devront présenter une hauteur maximale de 1,80 mètres. Une hauteur de 2,00 mètres pourra exceptionnellement être accordée sous réserve d'un besoin lié à la topographie, à la présence d'un cheminement… à condition d'être dument justifiée. Le blanc est interdit (dont grillage). Les clôtures seront constituées soit : - Soit d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie d'une hauteur maximale de 1,80 mètres ; - Soit d'un muret en maçonnerie enduit, de gabions ou de pierres de taille apparentes dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre et surmontés ou non : o D'un grillage ; o D'une grille en ferronnerie ; o De panneaux ajourés ou grillagés (sans occultant) ; o De clôture rigide (sans occultant). - Soit de ganivelles, grilles, grillages, barrières en bois, ajourées (au moins 50%) et sans occultant. La restauration des murs existants dépassant la hauteur maximum est autorisée sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité. D'une manière générale, les portails et piliers seront d'aspect sobre. Les murs de soutènement ne sont pas concernés par la limitation de hauteur. La hauteur d'une clôture s'apprécie depuis le niveau du terrain supérieur. Les haies devront être réalisées avec des essences locales ou adaptées aux évolutions pédo-climatiques. Aucune des essences ne représentera plus de 50 %. Les résineux et les espèces invasives sont strictement interdits.
Débroussaillement	Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Le brûlage des végétaux doit respecter la législation en vigueur.
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Pour les constructions à usage d'habitation, il est imposé un minimum de 10% de surfaces perméables par tènement.
Installations liées aux énergies renouvelables	Les installations liées aux énergies renouvelables sont autorisées en toiture ou au sol. Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.
Divers	Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment. Elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas être en saillie du volume bâti. Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture. Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade. Les pompes à chaleur et autres ouvrages techniques de ce type doivent être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, s'ils sont disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils doivent être intégrés à la façade et non saillants sur la façade visible de l'espace public. Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou encastrés dans la façade.

3.2.14. Enseignes commerciales

À travers la création de règles concernant les enseignes commerciales, la commune affirme sa volonté d'améliorer la qualité des espaces publics et de créer une meilleure harmonie esthétique entre les enseignes commerciales.

Devantures	Les devantures de commerces devront s'inscrire à l'intérieur de chacune des travées du bâti d'origine. Une distance minimum de 30 cm sera respectée entre le haut de la devanture et l'appui de la fenêtre du niveau supérieur. La trame architecturale doit être respectée et les éléments significatifs, tels que les portes d'entrée, soubassements… seront maintenus. Dans la mesure où cela est possible, on évitera les habillages complets de la façade. Les huisseries des devantures seront de préférence en bois. Elles pourront également être en métal laqué ou en aluminium laqué de couleur mate se référant aux couleurs de la palette présentée ci-après. Le PVC est interdit. RAL 1013 RAL 1015 RAL 1019 RAL 3009 RAL 3011 RAL 5000 RAL 5014 RAL 6009 RAL 6014 RAL 6021 RAL 7005 RAL 7006 RAL 7010 RAL 7013 RAL 7022 RAL 7035 RAL 7045 RAL 8012 RAL 8015 RAL 8017 RAL 8028 RAL 9018 Les devantures des bâtiments devront respecter une volumétrie discrète, homogène et harmonieuse afin d'éviter un effet patchwork néfaste pour l'image de l'espace public.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Enseignes	Le design des enseignes sera sobre et lisible. Il sera autorisé au maximum une enseigne bandeau et une enseigne drapeau par commerce, sauf dans le cas d'une devanture située à l'angle de deux rues. Les enseignes situées à l'étage au-dessus du commerce sont interdites. Les panneaux muraux sont limités à 2 au maximum en recherchant la meilleure intégration avec la façade.
Climatiseurs et accessoires techniques	Les climatiseurs ne seront pas visibles depuis l'espace public. Ils seront intégrés dans le bâti sans faire saillie, par exemple en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble. Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des grilles perforées, des ventelles ou des persiennes.

3.2.15. Chapitre commun : équipements et réseaux

Dispositions concernant les accès et la voirie	Les règles sont communes à toutes les zones et permettent de réaliser des accès limitant l'impact sur la voie publique et adaptés à l'opération. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. La localisation des espaces de stockage des ordures ménagères doit être prévue en accord avec le gestionnaire.
Routes départementales	Les marges de recul s'appliquent à toutes nouvelles constructions (à l'exception des murs de clôtures) situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées conformément à l'article R. 110-2 du Code de la Route. Elles sont de 5 ou 10 mètres suivant l'axe. La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul après avis du département.
Eau potable	Raccordement obligatoire des constructions nécessitant une alimentation en eau potable au réseau public de distribution d'eau potable. Le PLU ne permet pas le recours à des sources privées pour les constructions qui requiert une alimentation en eau potable, y compris en zones A et N.
Assainissement Eaux usées	Raccordement obligatoire des constructions requérant un assainissement au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif. Possibilité de recours à l'assainissement autonome dans les zones non couvertes intégralement.
Assainissement Eaux pluviales	L'objectif est de respecter les dispositions du SDAGE et du SAGE, en privilégiant l'infiltration à la parcelle et en encadrant les débits de fuite maximum lorsque la gestion à la parcelle n'est pas possible.
Préservation de la ressource en eau	Afin de préserver la ressource en eau, un dispositif de récupération d'eau de pluie est fortement recommandé pour les nouvelles constructions (sauf constructions agricoles ou activité économique et industrielle). Son volume sera, au minimum de 1 m^3. Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Électricité, télécommunications et autres réseaux câblés	Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base. Ils seront établis en souterrain en partie privative dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.
Réseaux divers	Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.
Numérique	Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.3. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

Zones	Superficie PLU actuel	Superficie projet de PLU	Évolution	% de la superficie communale projet de PLU
Zones urbaines				
Zone UA	8,7 ha	12,0 ha	+ 3,3 ha	0,3%
Zone UB / Zone UBi	182,3 ha	228,7 ha	+ 46,4 ha	5,5%
Zone UBI	/	4,6 ha	+ 4,6 ha	0,1%
Zone UBh	/	1,7 ha	+ 1,7 ha	0,0%
Zone UC1 / Zone UC2	245,5 ha	/	- 245,5 ha	/
Zone UD	/	9,6 ha	+ 9,6 ha	0,2%
Zone UG	/	1,9 ha	+ 1,9 ha	0,0%
Zone UI	7,1 ha	7,6 ha	+ 0,5 ha	0,2%
Zone UIs	/	1,7 ha	+ 1,7 ha	0,0%
Zone UJ	10,5 ha	3,7 ha	- 6,8 ha	0,1%
Zone UJb	/	1,2 ha	+ 1,2 ha	0,0%
Zone UL	/	6,1 ha	+ 6,1 ha	0,1%
Total zones U	**454,1 ha**	**278,8 ha**	**- 175,3 ha**	**6,7%**
Zones à urbaniser				
Zone AU	5,9 ha	/	-5,9 ha	/
Zone AUc	39,9 ha	/	-39,9 ha	/
Zone AUJ	5,3 ha	/	-5,3 ha	/
Zone 1AUB	/	4,5 ha	+ 4,5 ha	0,1%
Total zones AU	**51,1 ha**	**4,5 ha**	**-46,6 ha**	**0,1%**
Total zones constructibles (U+AU)	***505,2 ha***	***283,3 ha***	**-221,9 ha**	**6,8%**
Zones agricoles				
Zone A	160,2 ha	972,3 ha	+ 812,1 ha	23,3%
Total zones A	**160,2 ha**	**972,3 ha**	**+ 812,1 ha**	**23,3%**
Zones naturelles				
Zone N / Zone Ni	3 197,7 ha	2 649,3 ha	-548,4 ha	63,6%
Zone NH	3,3 ha	/	-3,3 ha	/
Zone NLa / Zone NLai / Zone NLb / Zone NLc / Zone NLd/ Zone NLe /	151,4 ha	/	-151,4 ha	/
Zone NLh / Zone NLd / Zone NLt / Zone NLc	/	11,5 ha	+ 11,5 ha	0,3%
Zone NS / Zone NSi	151,4 ha	/	-151,4	/
Zone NS1 / Zone NS2	/	7,0 ha	+ 7,0 ha	0,2%
Zone Ng	/	70,6 ha	+ 70,6 ha	1,7%
Zone Ne	/	2,8 ha	+ 2,8 ha	0,1%
Zone Nn	/	172,4 ha	+ 172,4 ha	4,1%
Total zones N	**3 503,8 ha**	**2 913,6 ha**	**-590,2 ha**	**69,9%**
Total zones agricoles et naturelles	***3 664,0 ha***	***3 885,9 ha***	**+ 221,9 ha**	**93,2%**
TOTAL	**4 169,2 ha**	**4 169,2 ha**	**-**	**100 %**

Le zonage proposé dans le cadre de la révision du PLU montre une réduction significative des zones constructibles par rapport au PLU actuel de 2008 qui a évolué en 2010 (modification), 2012 (révision simplifiée) puis en 2013 (modification et révisions simplifiées).

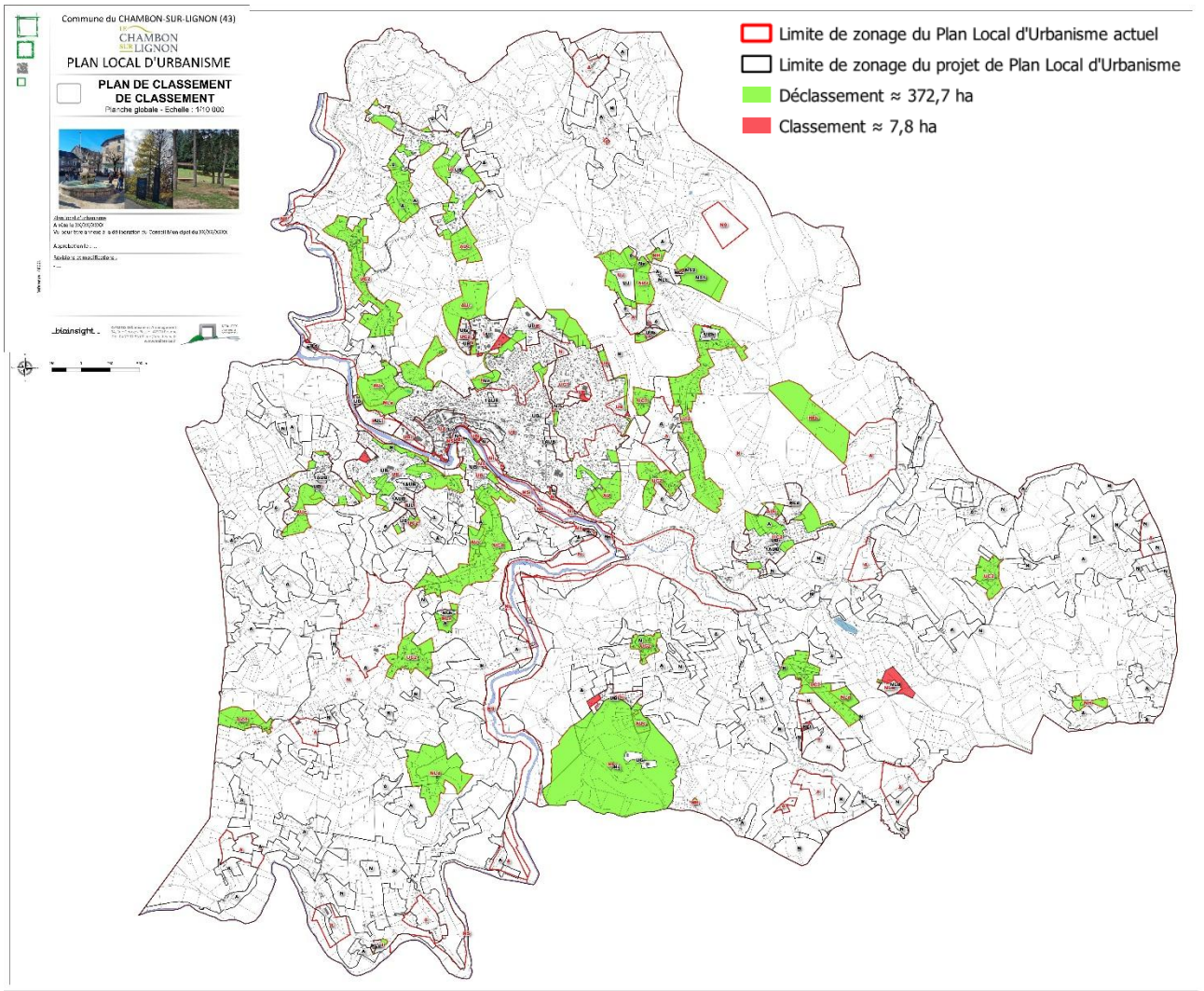
En effet, le PLU actuel délimite 659,9 ha de zones constructibles (zones U et AU, zones NH et NL) alors que le projet de PLU révisé en prévoit seulement que 295 ha (zones U, AU et STECAL (secteurs NL), zone NS2). C'est une réduction de plus de 55 % des secteurs constructibles.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les zones urbaines ont été retravaillées afin de prendre en compte les orientations du SCOT, les objectifs de la loi ZAN. Ainsi 187,9 ha ont été déclassé concernant majoritairement les zones UC du PLU actuel, zones périphériques de densité moyenne à faible réservées à un habitat individuel, pour 147 ha.
Les zones à urbaniser du PLU actuel qui représentaient 51,1 ha ont été en grande partie déclassées (-46,6 ha).
Les zones NH du PLU actuel, zones naturelles à constructibilité limitée, ont été reclassées en zone agricole ou naturelle (-3,3 ha).
Les zones NL, zones naturelles à vocation de loisirs, ont été retravaillées en fonction des projets ce qui représente une réduction de 135,2 ha.

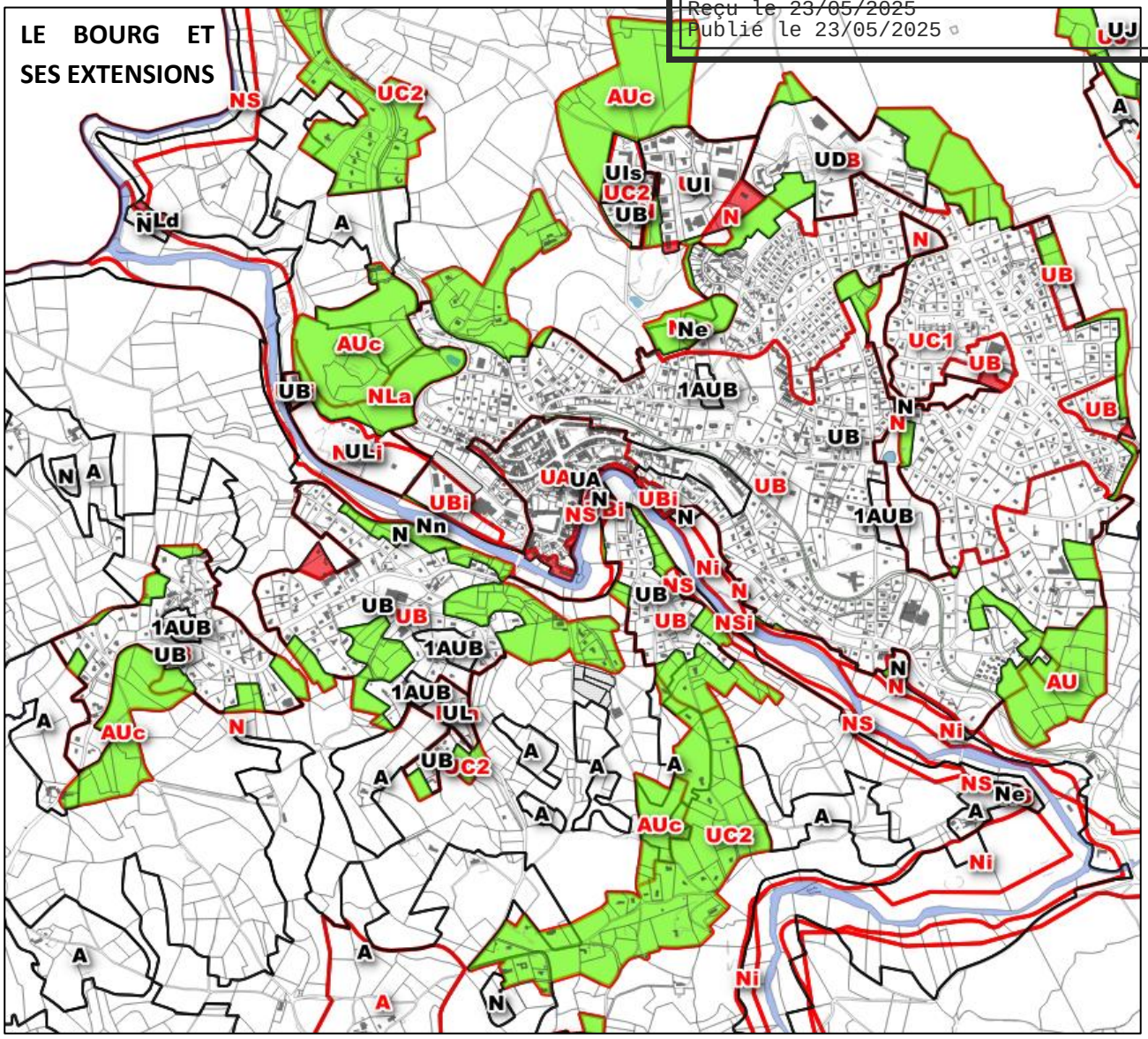
Afin de prendre en compte l'existant et de faire correspondre le zonage à la réalité du terrain, 3,8 ha ont été classés en zone urbaine sur le secteur du bourg et de ses extensions dont 1,1 ha correspondent à la zone d'activités des Lebreyres. Concernant les zones naturelles à vocation de loisirs, 4 ha ont été classés pour prendre en compte et permettre la réalisation de projets participants au dynamisme de la commune.

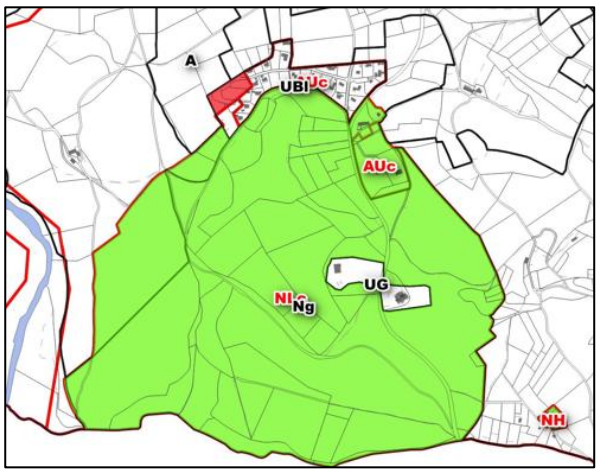
Ainsi, le bilan de classement/déclassement entre le PLU actuel et le projet de PLU affiche 372,7 ha en déclassement contre 7,8 ha de classement.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

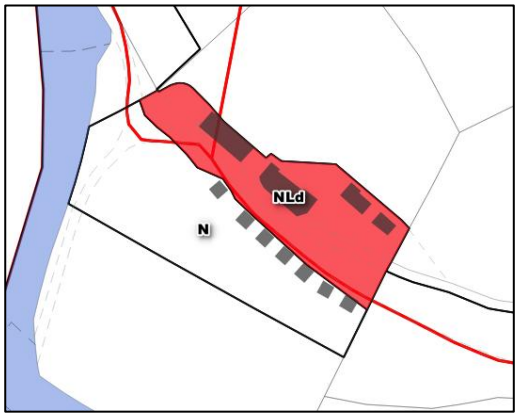
LE BOURG ET SES EXTENSIONS



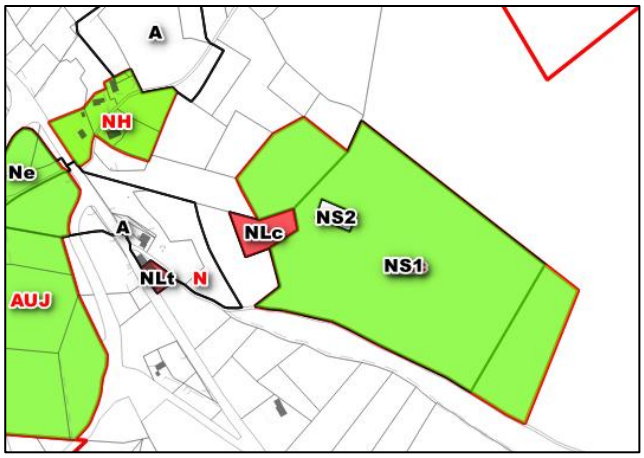


LE SECTEUR DU GOLF

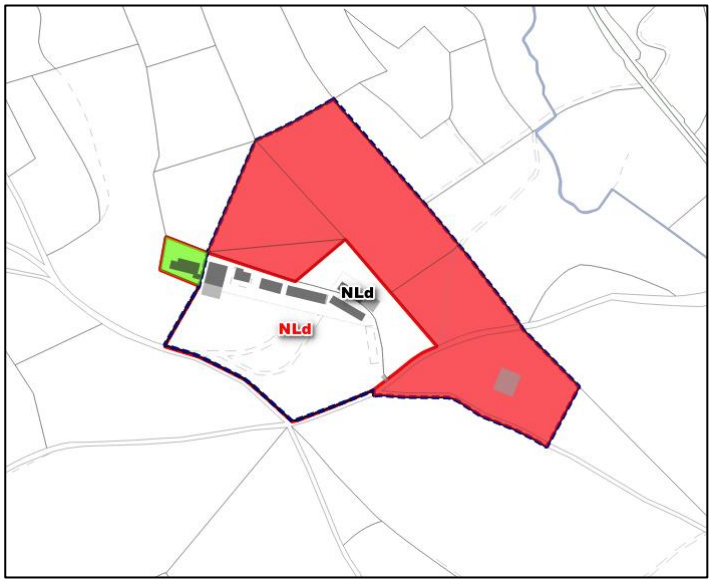
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



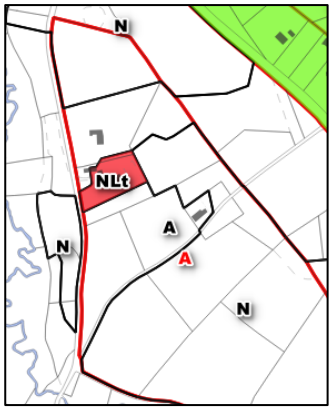
SECTEUR A VOCATION DE LOISIRS : JOUBERT



SECTEUR A VOCATION DE LOISIRS : LES BARADONS



SECTEUR A VOCATION DE LOISIRS : L'HERMON



SECTEUR A VOCATION DE LOISIRS : LA VIGNE

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

En application des articles R. 151-6 et R. 151-7 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.
Elles sont plus précisément définies par les articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent notamment :
« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, 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 […] »

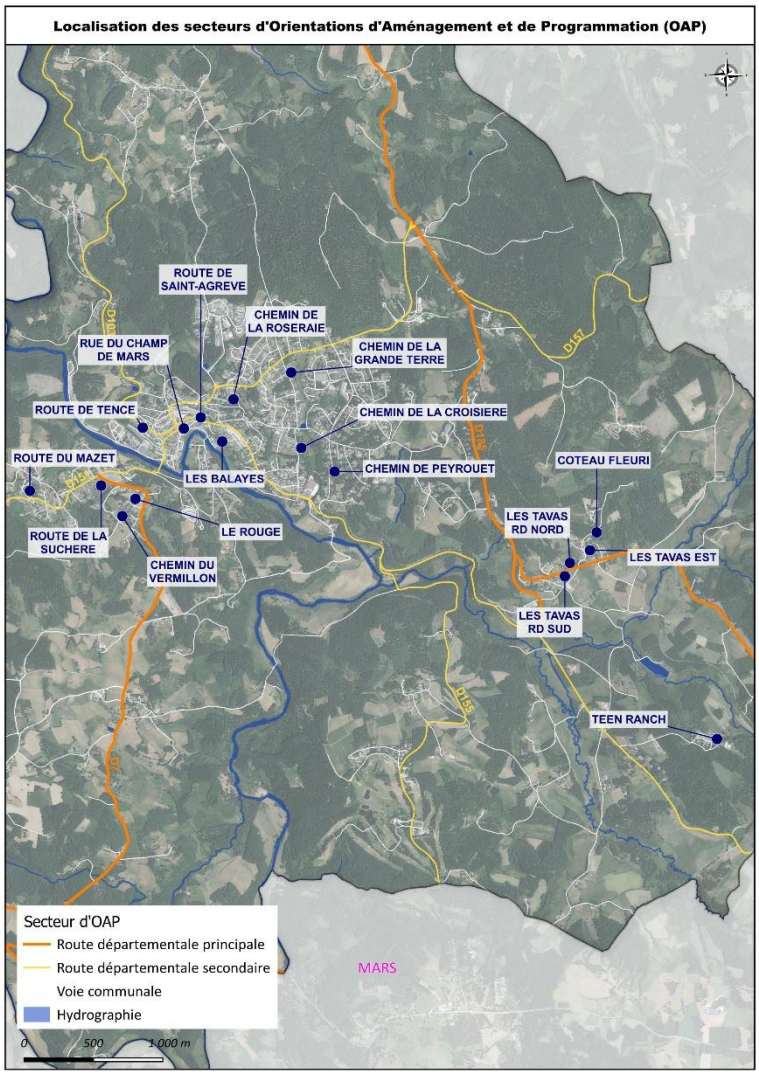
Le PLU révisé du Chambon-sur-Lignon délimite des OAP sectorielles, accompagnées d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, en application de l'article L. 151-6-1 du CU.
Chaque OAP comprend des orientations permettant la mise en valeur de l'environnement ou des continuités écologiques, c'est-à-dire des objectifs permettant de rechercher la constitution d'une trame verte urbaine, composée d'espaces de respiration, jouant notamment le rôle de préservation/mise en valeur de continuités écologiques, en application de l'article L. 151-6-2 du Code de l'urbanisme.

Rappelons que la délimitation d'une OAP sur un terrain n'impose pas aux propriétaires de réaliser un projet s'ils ne souhaitent pas aménager/construire leur terrain. En revanche, lorsque le ou les propriétaires souhaite(nt) aménager/construire sur le terrain couvert par une OAP, le projet doit obligatoirement s'inscrire en compatibilité avec les orientations d'aménagement définies.

Une OAP liée au commerce a été mise en place

Une OAP adaptation au changement climatique a été définie sur l'ensemble de la commune.

Des OAP densité ont été définies sur les secteurs situés en extension de l'urbanisation afin d'encadrer la densité pour les surfaces comprises entre 2 500 et 4 000 m².



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

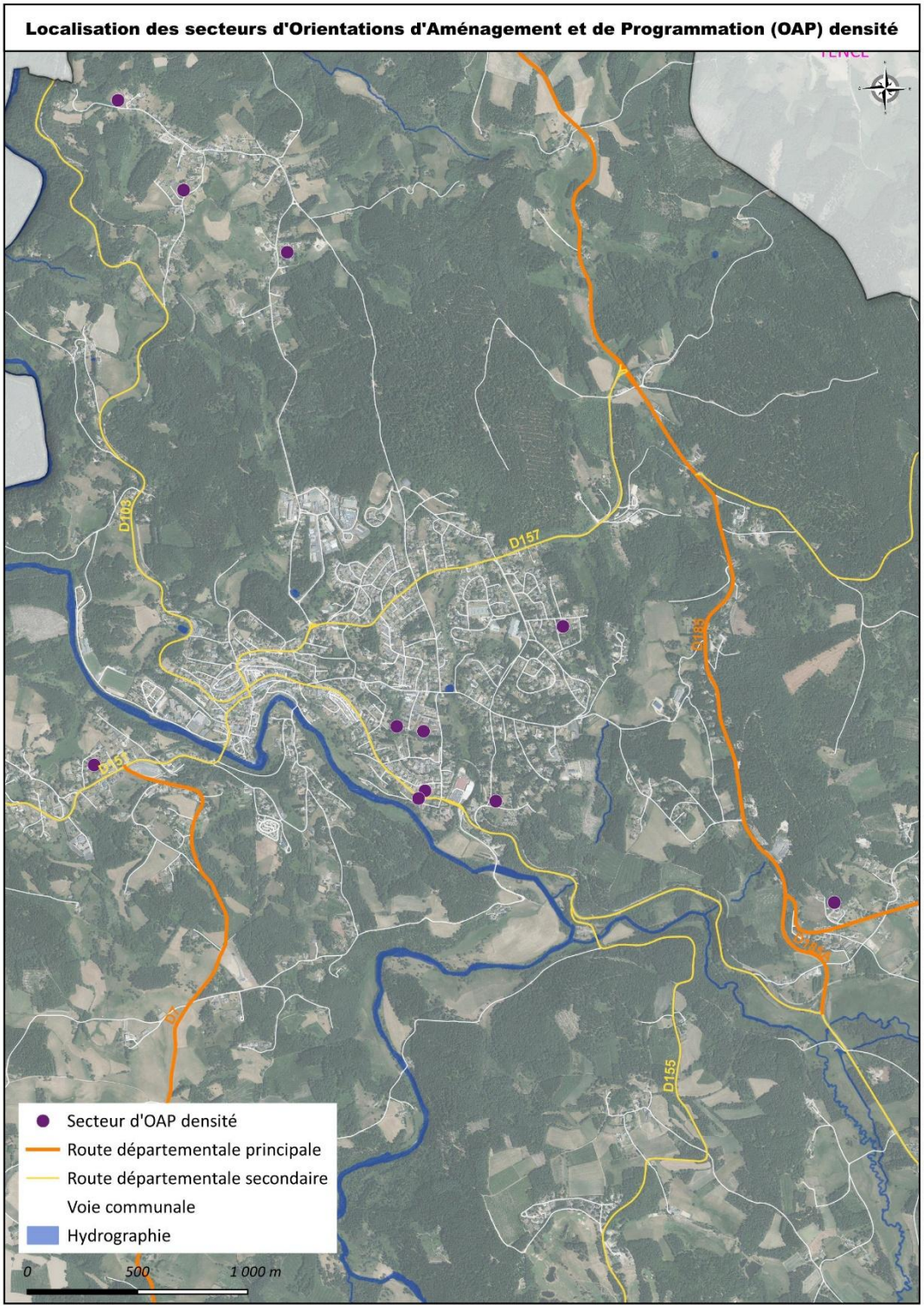
4.1. Adaptation au changement climatique

L'ensemble de la commune est concerné par cette Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique. Elle s'applique aussi, de manière générale aux projets de construction.

D'une manière générale, les projets doivent prendre en compte la préservation des arbres matures et des haies. L'orientation des constructions devra être réfléchie par rapport à la fois aux périodes froides et aux périodes de canicules. La limitation de l'imperméabilisation sera recherchée afin d'avoir une infiltration la plus efficace possible.

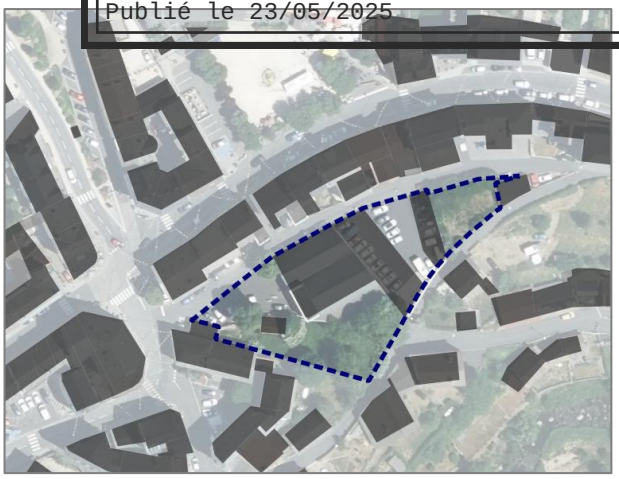
4.2. Densité

Des OAP thématiques « densité » ont été mises en place pour densifier les espaces constructibles dont la surface méritait un encadrement particulier qui permet de répondre aux objectifs du SCoT en termes de densification.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.3. Rue du Champ de Mars



Ce secteur d'OAP répond à un enjeu lié au commerce de centre-ville. En effet, la petite surface commerciale pourrait évoluer dans les prochaines années. La commune souhaite préserver la vocation commerciale du lieu, dans cette forme ou dans une autre (halle, marché couvert, …).
Les stationnements doivent être préservés pour répondre au besoin sur place et du centre-ville.

En cas de restructuration importante du bâtiment ou de reconstruction, un projet de logement pourrait voir le jour si des commerces restaient implantés en rez-de-chaussée.

Les enjeux liés à la préservation de l'environnement : gestion des eaux pluviales, préservation des espaces verts, …

4.4. Route de Tence

Ce secteur d'OAP correspond à un espace non construit situé le long de la Route de Tence, dans le bourg.
Le projet vise à maintenir un front bâti cohérent avec l'existant en proposant des logements collectifs. La partie arrière de la parcelle sera préservée avec un espace vert, notamment dans la partie la plus en pente de la parcelle. Une étude de sol appropriée sera à réaliser avant l'implantation d'un bâtiment sur le tènement.
L'espace de stationnement sera réfléchi par rapport aux besoins.
Compte tenu de la taille de la zone, de sa configuration, une densité d'environ 30 logements à l'hectare est attendue. L'accès est existant Route de Tence.

Des orientations en matière de typologie de logements sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques.

4.5. Route de Saint-Agrève

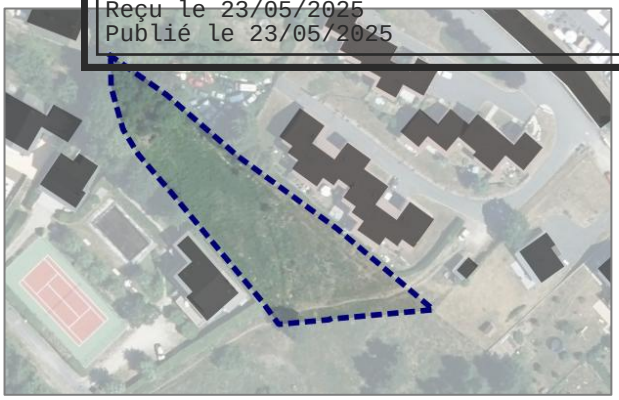
Ce secteur d'OAP correspond à un espace non construit situé le long de la Route de Saint-Agrève, dans le bourg.
Le projet vise à maintenir un front bâti cohérent avec l'existant en proposant des logements collectifs dont au moins 50% seront adaptés à des séniors (taille).
Un stationnement ouvert au public sera mis en place depuis la Route de Saint-Agrève, en rez-de-chaussée.

Des orientations en matière de typologie de logements sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.6. Les Balayes



Ce secteur d'OAP est situé en contrebas de la Place des Balayes, dans le bourg, dans la suite des logements existants de l'OPAC.
Le projet doit être cohérent avec les logements existants situés au Nord. Des orientations en matière de typologie de logements sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD. L'idée est d'avoir du collectif ou du groupé permettant d'accueillir environ 12 logements.

L'accès sera aménagé depuis la Promenade des Balayes vers une voirie interne permettant la desserte des logements créés.
Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. L'espace boisé de la partie Ouest de la parcelle sera préservé et des espaces de pleine terre seront préservés. Une étude permettant le recensement des zones humides sera réalisée pour permettre leur évitement dans le cadre de l'aménagement du secteur. Une partie des parcelles restera en pleine terre pour préserver l'environnement.

4.7. Chemin de la Grande Terre

Ce secteur est situé le long du Chemin de la Grande Terre, dans le bourg.
Le projet doit être cohérent avec les logements existants, situés, notamment de l'autre côté de la voie. Des orientations en matière de typologie de logements sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD. Les logements seront groupés avec une densité d'environ 15 logements/ha.
L'évolution de la voie existante (création d'un mode doux) sera à prendre en compte dans l'aménagement de l'OAP.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. Une partie des parcelles restera en pleine terre pour préserver l'environnement.

4.8. Chemin de la Roseraie

Ce secteur est situé le long du Chemin de la Roseraie, dans le bourg.

Le projet doit être cohérent avec les logements existants sur le pourtour de l'opération.
Des orientations en matière de typologie de logements sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD. Les logements seront groupés avec une densité d'environ 11 logements/ha.

Dans la mesure où il est nécessaire de faire des aménagements concernant les réseaux, l'urbanisation du secteur n'est pas prioritaire : son ouverture à l'urbanisation est donc différée.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. Une partie des parcelles restera en pleine terre pour préserver l'environnement.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.9. Chemin de la Croisière Sud

Ce secteur est situé le long du Chemin de la croisière, dans le bourg.
Le projet doit être cohérent avec les logements existants, notamment de l'autre côté de la voie.
Des orientations en matière de typologie de logements sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD. Les logements seront groupés avec une densité d'environ 10 logements/ha.

L'évolution de la voie existante (création d'un mode doux) sera à prendre en compte dans l'aménagement de l'OAP.

Dans la mesure où il est nécessaire de faire des aménagements concernant les réseaux, l'urbanisation du secteur n'est pas prioritaire : son ouverture à l'urbanisation est donc différée.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. Une étude permettant le recensement des zones humides sera réalisée pour permettre leur évitement dans le cadre de l'aménagement du secteur. Une partie des parcelles restera en pleine terre pour préserver l'environnement.

4.10. Chemin de Peyrouet

Ce secteur est situé le long du Chemin de Peyrouet, dans le bourg.
Le projet doit être cohérent avec les logements existants sur le pourtour de l'opération.
Le projet devra prendre en compte le secteur relativement boisé et limiter au maximum les déboisements.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. Une partie des parcelles restera en pleine terre pour préserver l'environnement.

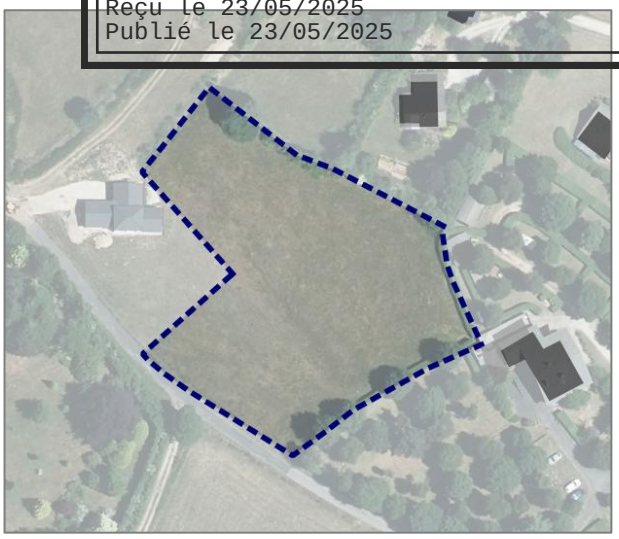
4.11. Le Rouge

Ce secteur est situé à proximité de la Route de la Suchère, dans le bourg.
Des orientations en matière de typologie de logements sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD. Les logements seront groupés avec une densité d'environ 12,5 logements/ha.
Une partie des logements permettra de répondre à l'objectif de diversification des types de logements proposés sur la commune.

Dans la mesure où il est nécessaire de faire des aménagements concernant les réseaux, l'urbanisation du secteur n'est pas prioritaire : son ouverture à l'urbanisation est donc différée.
Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. Une partie des parcelles restera en pleine terre pour préserver l'environnement.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

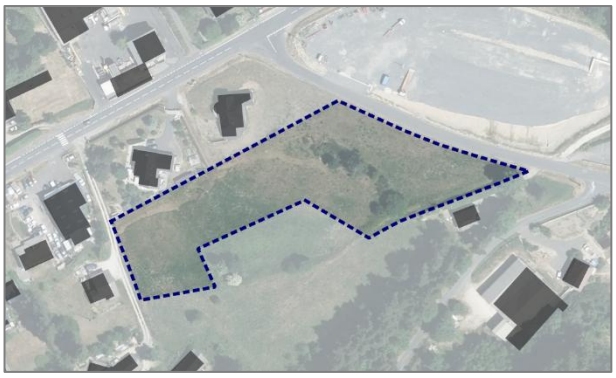
4.12. Chemin du Vermillon



Ce secteur est situé à proximité de la Route de la Suchère, le long du Chemin du Vermillon, dans le bourg.
Des orientations en matière de typologie de logements sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD. Les logements seront groupés avec une densité d'environ 10 logements/ha.
Les logements prévus permettront de répondre à l'objectif de diversification des types de logements proposés sur la commune.

Dans la mesure où il est nécessaire de faire des aménagements concernant les réseaux, l'urbanisation du secteur n'est pas prioritaire : son ouverture à l'urbanisation est donc différée.
Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. Une partie des parcelles restera en pleine terre pour préserver l'environnement.

4.13. Route de la Suchère Nord



Ce secteur est situé le long de la Route de la Suchère, dans le bourg.
Des orientations en matière de typologie de logements sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD. Les logements seront groupés et individuels avec une densité d'environ 10 logements/ha.
Les logements prévus permettront de répondre à l'objectif de diversification des types de logements proposés sur la commune.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. Une étude permettant le recensement des zones humides sera réalisée pour permettre leur évitement dans le cadre de l'aménagement du secteur. Une partie des parcelles restera en pleine terre pour préserver l'environnement.

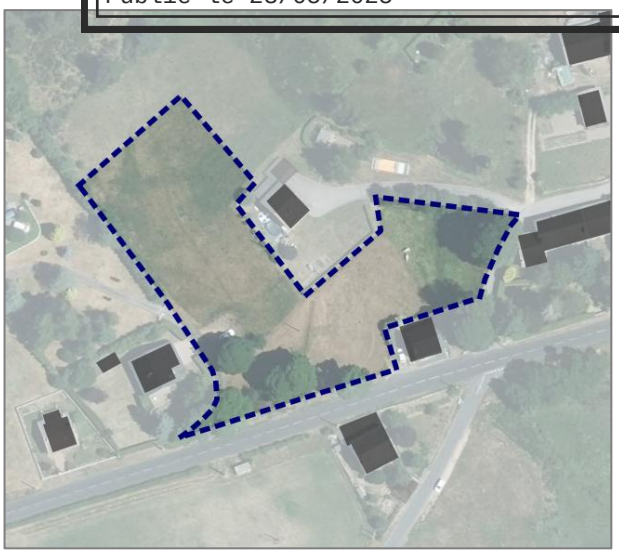
4.14. Route du Mazet

Ce secteur est situé le long de la Route du Mazet, dans le bourg.
Des orientations en matière de typologie de logements sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD. Les logements seront groupés avec une densité d'environ 11 logements/ha.
Les logements prévus permettront de répondre à l'objectif de diversification des types de logements proposés sur la commune.

Dans la mesure où il est nécessaire de faire des aménagements concernant les réseaux, l'urbanisation du secteur n'est pas prioritaire : son ouverture à l'urbanisation est donc différée.
Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. Une partie des parcelles restera en pleine terre pour préserver l'environnement.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.15. Les Tavas – RD Nord



Ce secteur est situé le long de la Route départementale qui traverse Les Tavas.
Pour prendre en compte la localisation, les accès directs sur la RD sont interdits et un recul des constructions devra être pris en compte.
Le projet doit être cohérent avec les logements existants sur le pourtour de l'opération. Des orientations en matière de typologie de densité sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. Une étude permettant le recensement des zones humides sera réalisée pour permettre leur évitement dans le cadre de l'aménagement du secteur.

4.16. Les Tavas – RD Sud

Ce secteur est situé le long de la Route départementale qui traverse Les Tavas.
Pour prendre en compte la localisation, les accès directs sur la RD sont interdits et un recul des constructions devra être pris en compte. L'accès se fera depuis le Chemin du Genest.

Dans la mesure où il est nécessaire de faire des aménagements concernant les réseaux, l'urbanisation du secteur n'est pas prioritaire : son ouverture à l'urbanisation est donc différée.

Des orientations spécifiques sont définies pour encadrer l'aménagement de la parcelle et mettre en place les éléments bocagers en limite Nord et le long de la route départementale.
Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. Une partie des parcelles restera en pleine terre pour préserver l'environnement.

4.17. Les Tavas – Est

Ce secteur est situé le long du Chemin du Coteau fleuri, aux Tavas.
Le projet doit être cohérent avec les logements existants sur le pourtour de l'opération. Des orientations en matière de typologie de densité sont définies, pour atteindre les objectifs fixés par le PADD.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques. Une étude permettant le recensement des zones humides sera réalisée pour permettre leur évitement dans le cadre de l'aménagement du secteur.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.18. Le Coteau fleuri

L'OAP a vocation à encadrer le développement d'un secteur existant, dédié à l'hébergement touristique et à l'accueil de groupes.
Ce camp de vacances a des projets importants, à différentes échéances temporelles qui sont prises en compte dans le document d'urbanisme.
Afin de prévoir les évolutions, tout en limitant l'impact sur l'environnement, l'OAP délimite la localisation des projets pour les prochaines années.
Les développements sont multiples mais concernent en grande majorité des constructions existantes (extensions prévues, évolution de l'existant…)

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques.

4.19. Teen Ranch

L'OAP du Teen Ranch concerne en premier lieu le projet de création d'une aréna permettant la pratique de plusieurs activités sportives.
Cette construction, dont la surface est importante, entre dans le projet de développement de la structure d'hébergement touristique. En effet, en plus de l'accueil lié à l'hébergement, l'activité de centre équestre nécessite la construction d'un bâtiment important qui permettrait une pratique en toutes saisons. Dans le cadre de ce développement, une réflexion globale sur le secteur est prise en compte avec le manège extérieur, l'espace de gestion des eaux pluviales et le stockage de fourrages.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques.

4.20. Cohérence avec le PADD

Le PADD prévoit :

- De redonner sa place au centre-bourg : les OAP sont majoritairement situées dans le centre-bourg
- Rendre attractif l'habitat et développer une offre de logements
- Prendre en compte les hameaux avec un potentiel de densification : des OAP encadrent les projets à vocation résidentielle à La Celle (OAP densité) et aux Tavas (OAP sectorielle)
- De dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural
- De pérenniser les activités touristiques : deux OAP sont mises en place pour laisser la possibilité de développer deux secteurs de manière encadrée.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.21. Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'échéancier mis en place est présenté ci-après :

Secteurs	Échéancier
Route de Tence, zone UA	Ouverture immédiate à l'urbanisation
Route de Saint-Agrève, zone UA	
Les Balayes, zone UB	
Chemin de la Grande Terre, zone UB	
Chemin de Peyrouet, zone UB	
Route de la Suchère, zone UB	
Les Tavas, RD Nord, zone UC	
Les Tavas, Est, zone UC	
Chemin du Vermillon, zone 1AUB	**Urbanisation à partir de 2030 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***
Chemin de la Croisière Sud, zone 1AUB	**Urbanisation à partir de 2030 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***
Chemin de la roseraie, zone 1AUB	**Urbanisation à partir de 2030 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***
Route du Mazet, zone 1AUB	**Urbanisation à partir de 2030 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***
Les Tavas, RD Sud, zone 1AUC	**Urbanisation à partir de 2030 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***
Le rouge, zone UB	**Urbanisation à partir de 2032 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***

Le parti d'aménagement défini par le PADD est de privilégier le développement du Bourg. Deux hameaux peuvent faire l'objet d'une densification, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il s'agit des Tavas et La Celle.

Au-delà de 2 500 m², les secteurs sont encadrés par des OAP afin de compter sur une densification plus importante. Les OAP permettent aussi de répondre à l'objectif du PADD en termes de diversification des types de logements.

L'OAP de la **Rue du Champ de Mars** a une vocation commerciale, ouverte à l'urbanisation, permettant de répondre à l'orientation concernant le maintien de la dynamique commerciale dans le centre-bourg.

Les OAP du **Teen Ranch** et du **Coteau fleuri** ont une vocation touristique. Elles encadrent les projets liés au développement des hébergements existants.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5. LA MISE EN PLACE D'OUTILS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

5.1. ESPACES BOISÉ CLASSÉ (EBC)

Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 1 : Le Chambon-sur-Lignon, un territoire d'accueil

Dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural : valoriser les activités touristiques, notamment le golf, une des activités de loisirs les plus importantes, au moins en surface.

Traduction au sein des pièces réglementaires (zonage, règlement) :

L'article L. 113-1 et 2 du Code de l'urbanisme précise que « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les 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 de 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.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa. […] »

Espace Boisé Classé (EBC)

Afin de traduire les orientations du PADD et de répondre aux enjeux divers, la commune a fait le choix de définir un Espace Boisé Classé pour le boisement situé au Sud du golf.

Ce boisement participe à la trame verte du territoire et également à l'identité communale, avec des enjeux environnementaux mais également paysagers.

L'ensemble des espaces boisés classés représente une surface de 8,9 hectares.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5.2. SECTEUR PAYSAGÈREMENT SENSIBLE

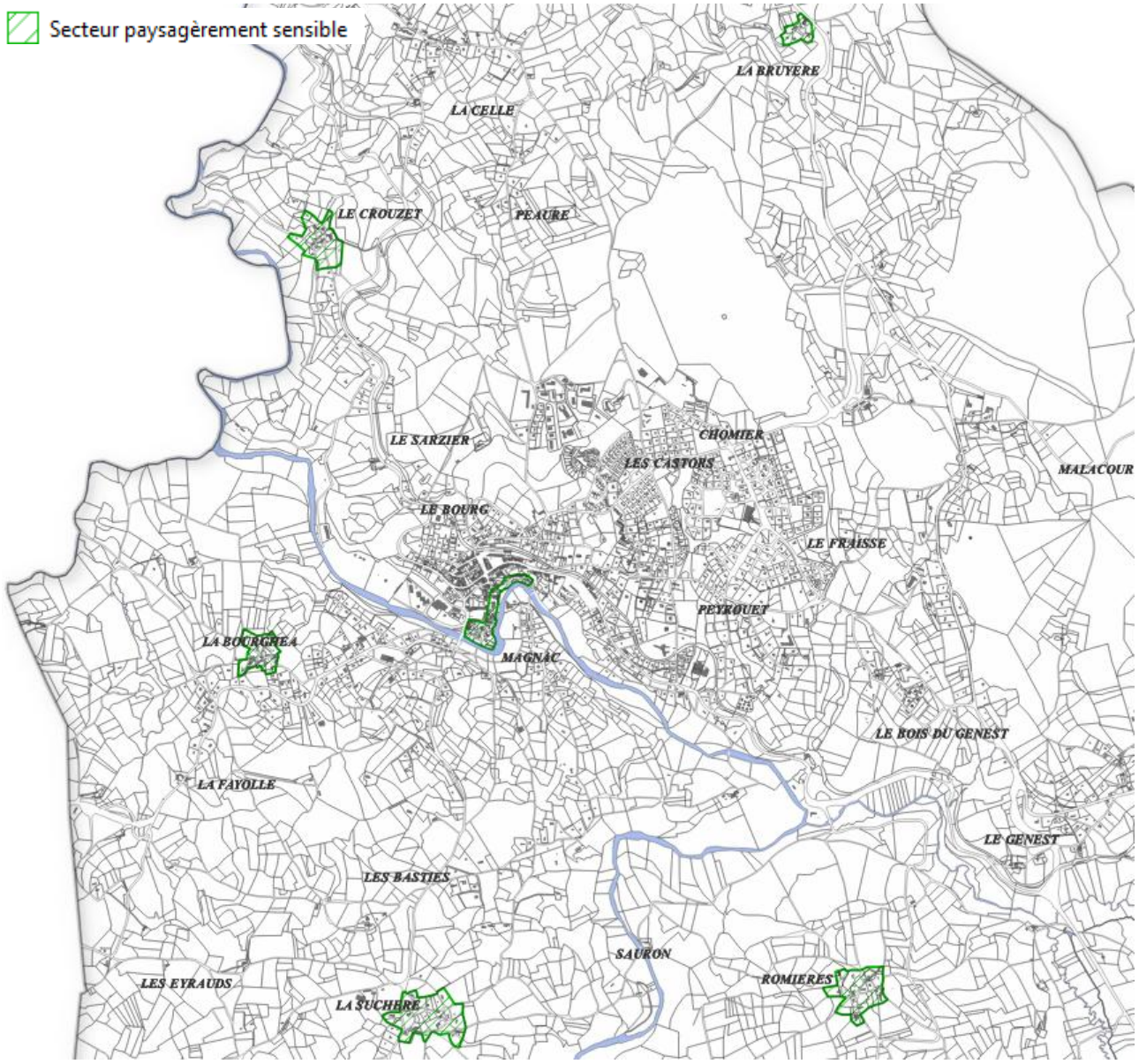
Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 1 : Le Chambon-sur-Lignon, un territoire d'accueil

Une architecture traditionnelle à conserver : préserver les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, permettre l'évolution du bâti.

Traduction au sein des pièces réglementaires (zonage, règlement) :

L'article L. 151-19° du Code de l'urbanisme précise que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration* ».



Les sites paysagèrement sensibles de la commune sont situés à La Suchère, à La Bourghea, au Creux (bourg), à Romières, au Crouzet et à La Bruyère. Ils sont identifiés de manière spécifique afin que le patrimoine architectural et paysager soit préservé.

Le règlement défini des prescriptions pour éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt esthétique des bâtiments ou éléments de patrimoine afin de préserver le caractère des secteurs.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5.3. ESPACE DE JARDIN OU DE PARC À PRÉSERVER

Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 1 : Le Chambon-sur-Lignon, un territoire d'accueil

Des entrées de bourg à souligner.

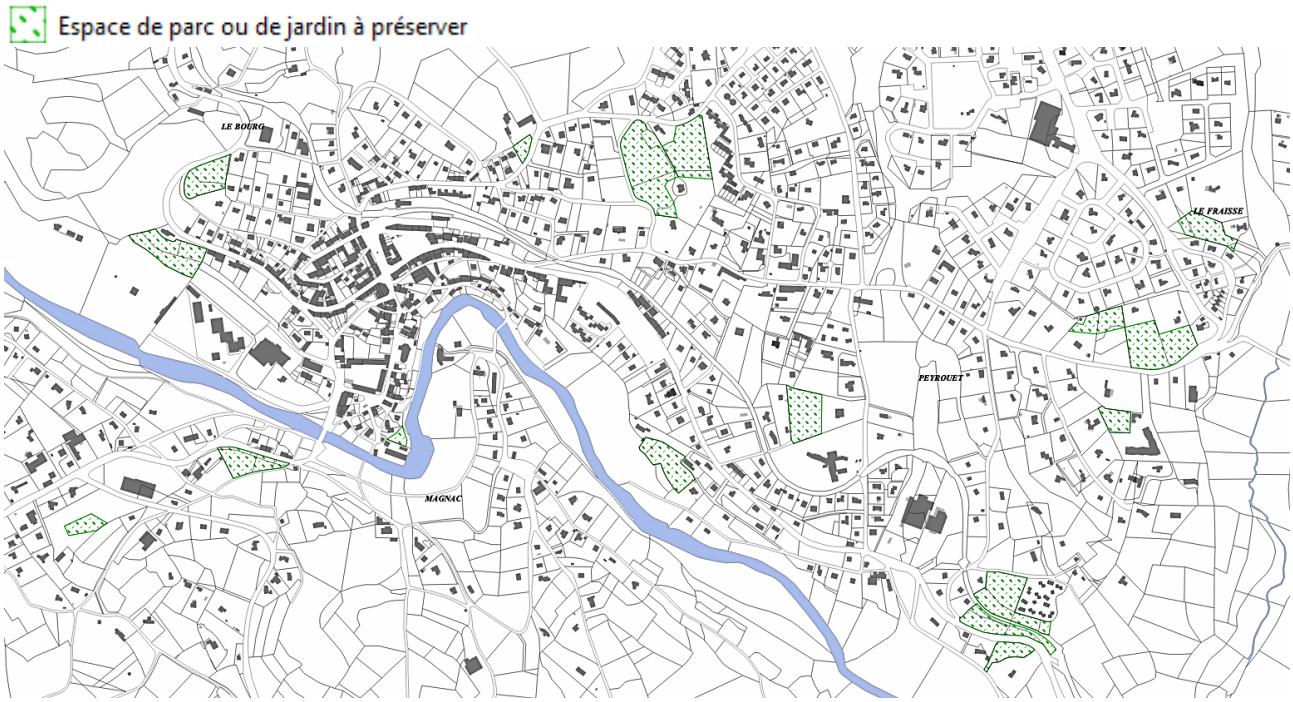
Axe 2 : Redonner sa place au centre-bourg

Créer des lieux de convivialité et récréatifs : embellir l'espace public.

Créer une trame verte urbaine.

Traduction au sein des pièces réglementaires (zonage, règlement) :

L'article L. 151-19° du Code de l'urbanisme précise que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration* ».



Cette identification permet de préserver les espaces verts les plus importants et qui participent à la Trame Verte du bourg du Chambon. Ils contribuent à conserver des espaces de respiration.

Ces espaces verts représentent une surface de 7,5 ha.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5.4. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (TRAMES VERTES ET BLEUES)

Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 1 : Le Chambon-sur-Lignon, un territoire d'accueil

Dans un cadre naturel de qualité à préserver : reconnaître le Lignon comme réservoir de biodiversité d'échelle supérieure.

Axe 3 : Une protection du territoire comme outil de valorisation

Vivre la ville en préservant la Trame Verte et Bleue : reconnaître Le Lignon comme corridor écologique, maintenir un réseau de continuités écologiques.

Traduction au sein des pièces réglementaires (zonage, règlement) :

L'article L. 151-23° 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. […] ».*

L'article R. 151-43 5° indique qu'*« afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : […] Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. »*

La commune a fait le choix d'identifier les sous-trames suivantes au titre de ces deux articles, afin de traduire une volonté politique forte de préserver la biodiversité existante.

Les sous-trame identifiées au titre de cet article sont reportées sur le plan de zonage :

1. Sous-trame humide :
   - Secteurs du Lignon ;
   - Secteurs de cours d'eau ;
   - Secteurs de mares ;
   - Secteurs de prairies humides ;
2. Sous-trame bocagère :
   - Secteurs d'arbres isolés ;
   - Secteurs de haies ;
3. Sous-trame boisée :
   - Secteur de forêt présumée ancienne.

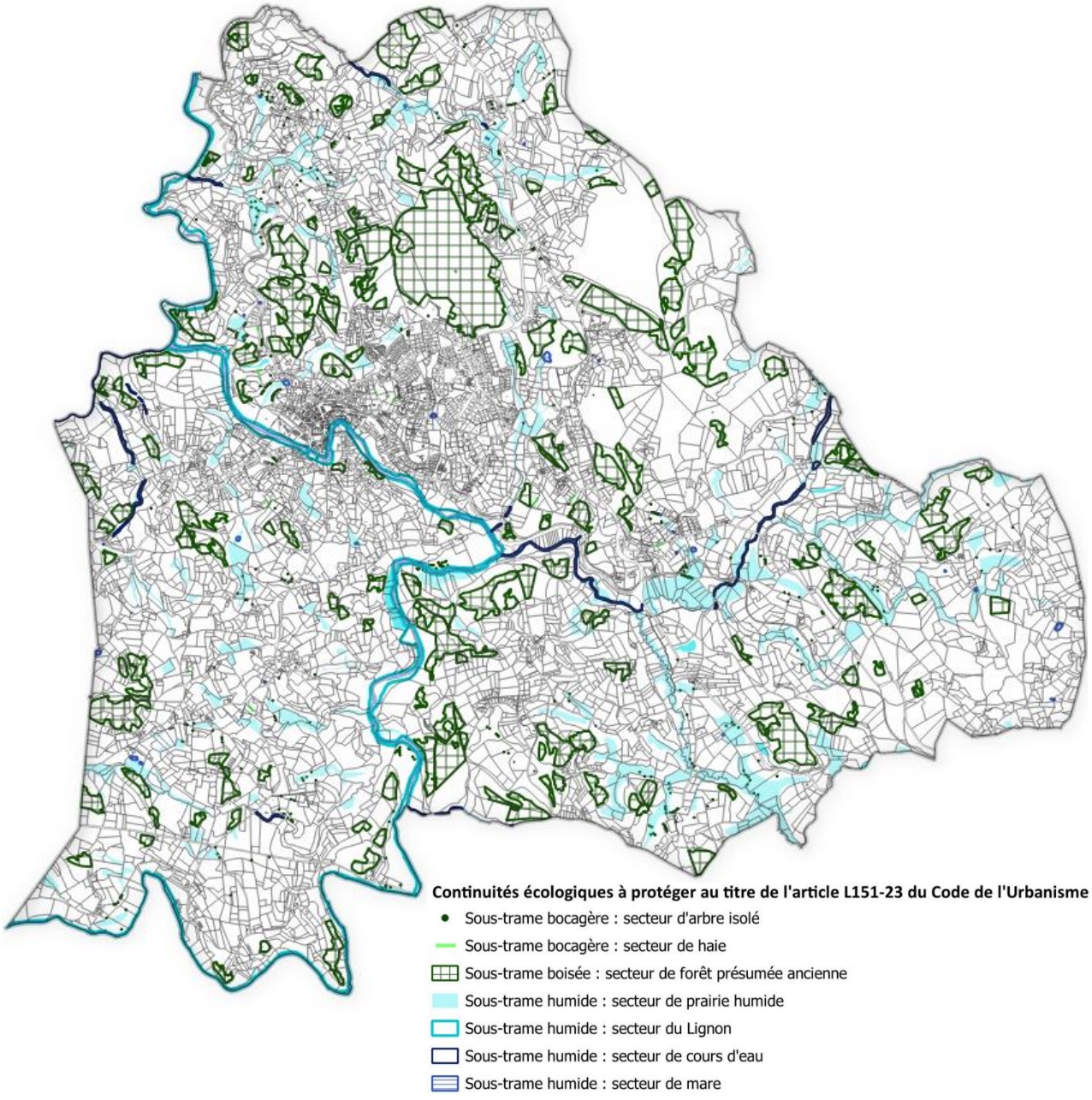
L'article R. 151-43 5° du CU indique que « 4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ; ».

Les forêts présumées anciennes ont été identifiées au titre de cet article.

Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation hormis quelques arbres isolés et haies qui se situent en zone urbaine.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le Lignon à Arcelet et mare à Patron (photo : BioInsight – Luc Laurent)



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5.5. Plan de Prévention des Risques inondation Tence / Le Chambon

Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 3 : Une protection du territoire comme outil de valorisation

Agir pour améliorer la santé des habitants.

Traduction au sein des pièces réglementaires (zonage, règlement) :

L'article R. 151‑34 du Code de l'urbanisme dispose que « *Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

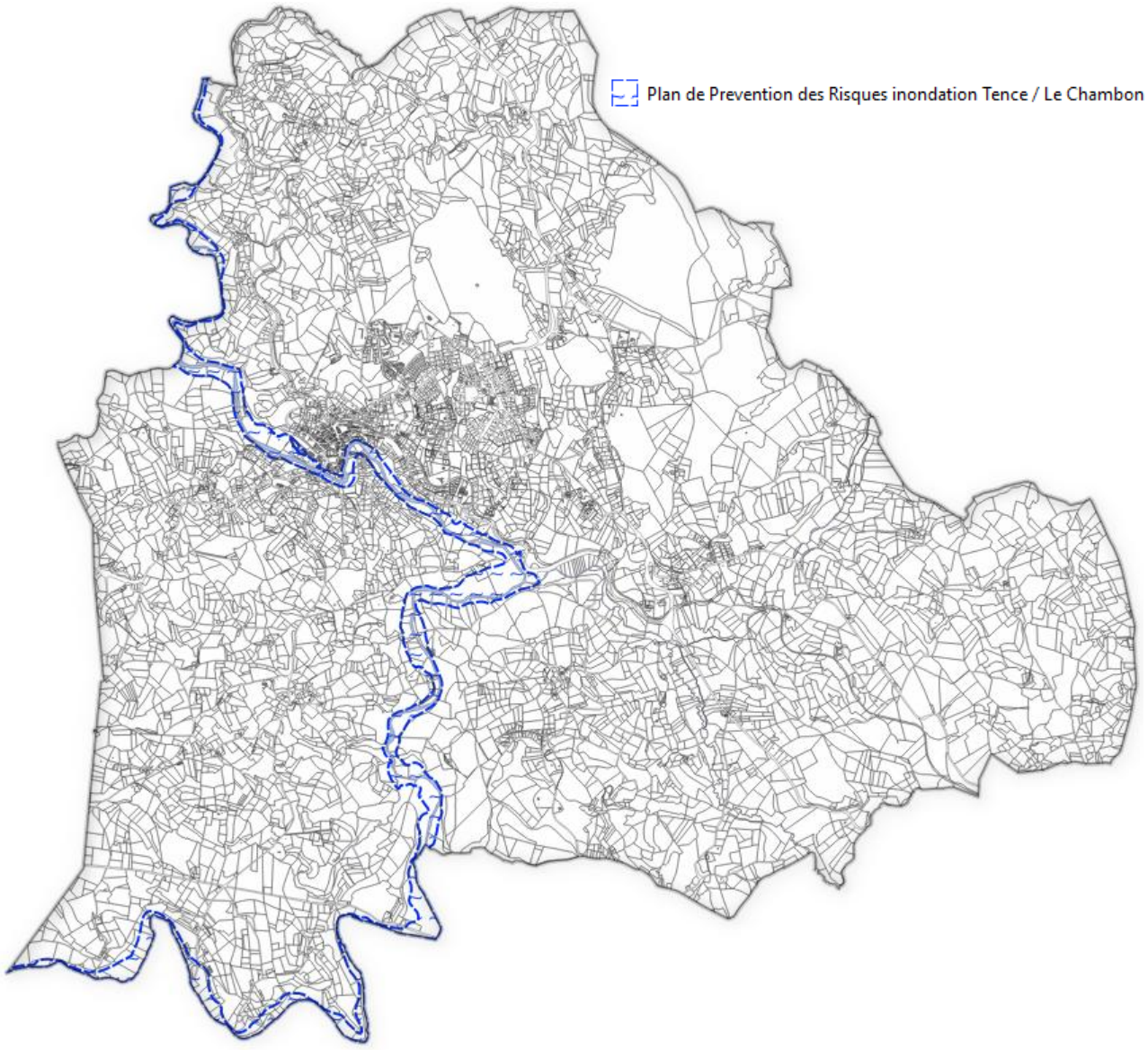
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut ‑être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

Le plan de zonage prend en compte le Plan de Prévention de Risques inondation Tence / Le Chambon en retraçant le périmètre impactant le territoire communal. Il permet d'informer la population du risque.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5.6. Linéaire commercial à maintenir

Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 2 : Redonner sa place au centre-bourg

Maintenir la dynamique commerciale et de services

Traduction au sein des pièces réglementaires (zonage, règlement) :

L'article L. 151-16° du Code de l'urbanisme indique que : « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

La commune a défini un linéaire commercial en application de cet article. Cette protection du linéaire commercial s'applique à la traversée du bourg par la RD103 - Route de Tence et Route de Saint-Agrève, Place du Marché, RD157 - Rue de la Mairie, RD151 – Route du Mazet, Rue de l'Église, autour desquelles il existe plusieurs commerces.
L'objectif est d'éviter la transformation de ces locaux commerciaux en habitation afin de conserver une dynamique commerciale dans le centre-bourg du Chambon-sur-Lignon, notamment en lien avec le travail réalisé dans le cadre du programme « Petite Ville de Demain ».

5.7. Cône de vue à protéger

Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 1 : Le Chambon-sur-Lignon, un territoire d'accueil

Dans un cadre naturel de qualité à préserver : préserver les ouvertures sur le paysage.

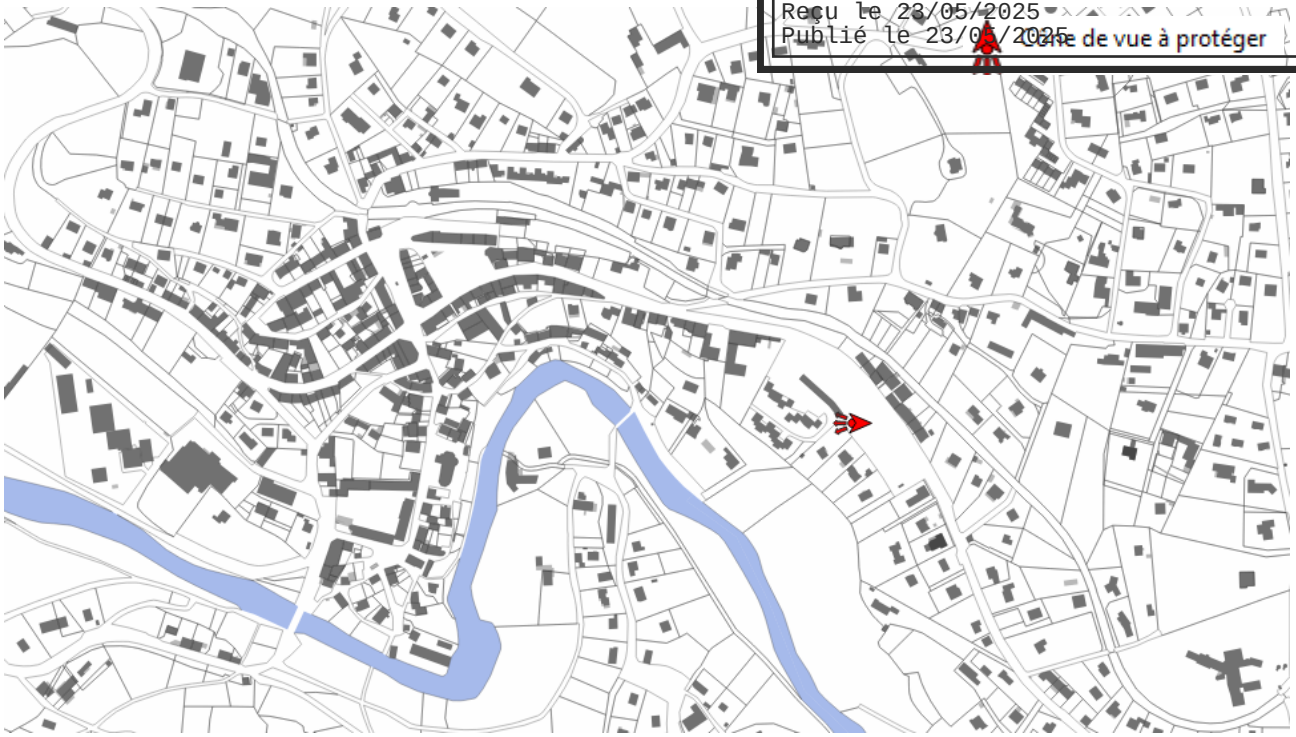
Axe 2 : Redonner sa place au centre-bourg

Créer des lieux de convivialité et récréatifs : ouvrir les vues sur le grand paysage.

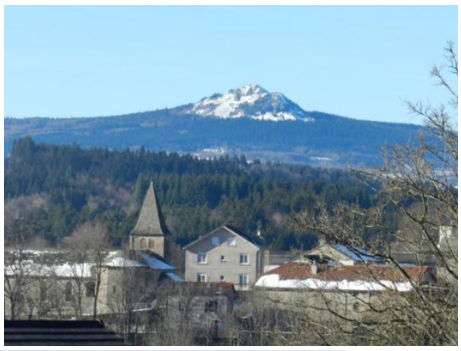
Traduction au sein des pièces réglementaires (zonage, règlement) :

L'article L. 151-19° du Code de l'urbanisme précise que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration* ».

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Le centre-bourg du Chambon-sur-Lignon bénéficie d'un point de vue remarquable depuis la Place des Balayes, en direction du Pic du Lizieux. Ce dernier a été repéré sur le plan de zonage et des prescriptions en faveur de sa préservation ont été définies dans le règlement.
La volonté de la collectivité est de préserver le secteur ouvert sur le paysage environnant participant au cadre de vie du centre-bourg.



Le Pic du Lizieux depuis la Place des Balayes

5.8. Élément de patrimoine à protéger

Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 1 : Le Chambon-sur-Lignon, un territoire d'accueil

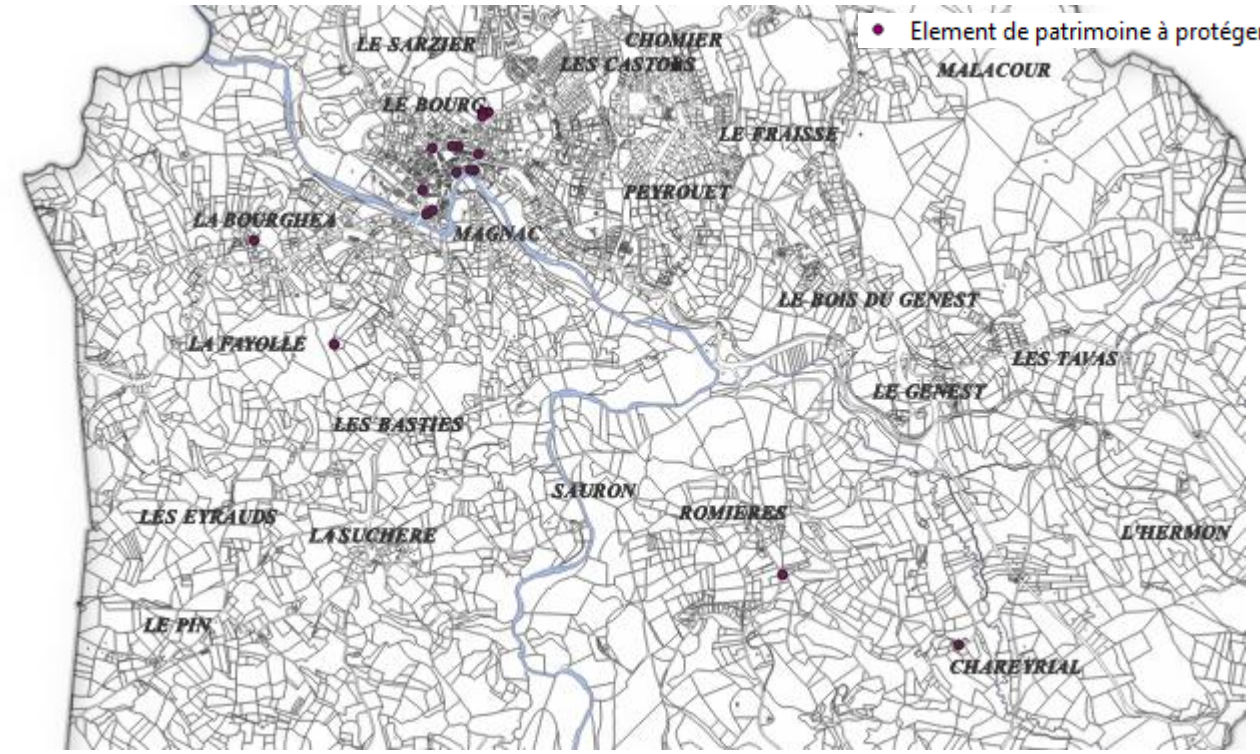
Avec une architecture traditionnelle à conserver : préserver les caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

Traduction au sein des pièces réglementaires (zonage, règlement) :

L'article L. 151-19° du Code de l'urbanisme précise que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et*

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

secteurs à protéger, à conserver, 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, leur conservation ou leur restauration ».



Sur la commune du Chambon-sur-Lignon, des « éléments remarquables du patrimoine à protéger » sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune pour préserver le petit patrimoine.
Il s'agit de

- Puits,
- Lavoirs,
- Fontaines,
- Four à pain,
- Blason de la famille de Beaujeu
- Bâtis témoignant de l'histoire de la commune : gare, ancienne mairie, maisons remarquables, maison forte, ancien corps de ferme,
- Sépultures protestantes, caveaux.

La volonté est de préserver ces éléments caractéristiques de l'identité de la commune. Ainsi, des prescriptions ont été définies en vue de préserver leur intégrité et d'encourager leur mise en valeur. Ces éléments doivent ainsi être impérativement entretenus.
18 éléments remarquables sont ainsi identifiés dans le règlement.

Puits

Lavoir

Four à pain

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5.9. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 1 : Le Chambon-sur-Lignon, un territoire d'accueil

Encourager le tourisme vert : voie verte, sentiers de randonnées pédestre ou cycliste.

Axe 2 : Redonner sa place au centre-bourg

Rendre attractif l'habitat et développer une offre de logements adaptée aux besoins : réhabiliter certains îlots.

Redonner plus de place aux modes actifs : créer et sécuriser les modes actifs, travailler les sens de circulation et la requalification de certaines rues.

Axe 3 : Une protection du territoire comme outil de valorisation

Limiter les consommations d'énergies.

Agir pour améliorer la santé des habitants.

Traduction au sein des pièces réglementaires (zonage, règlement, liste des emplacements réservés) :

L'article L. 151-41 du CU indique que « *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

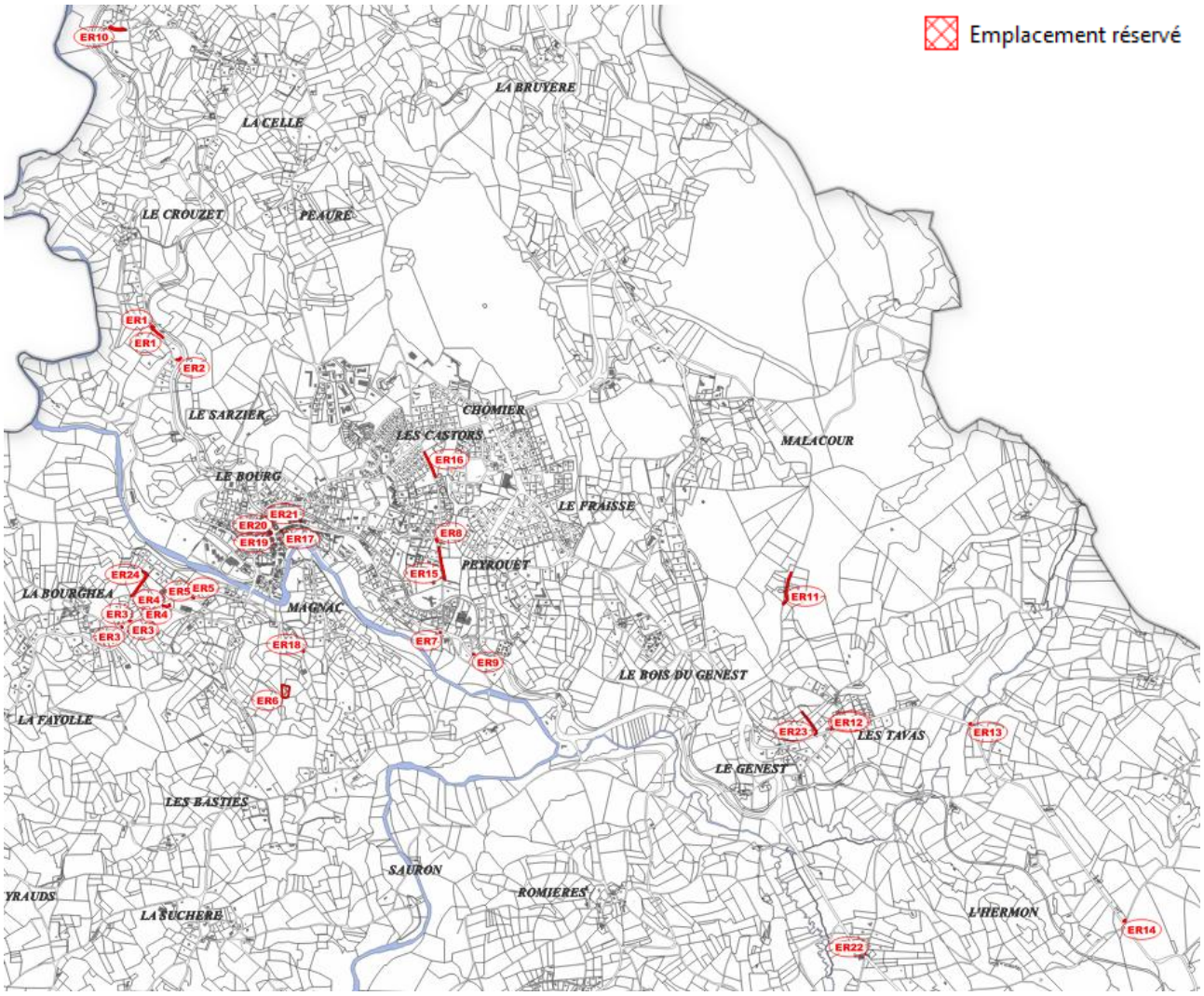
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

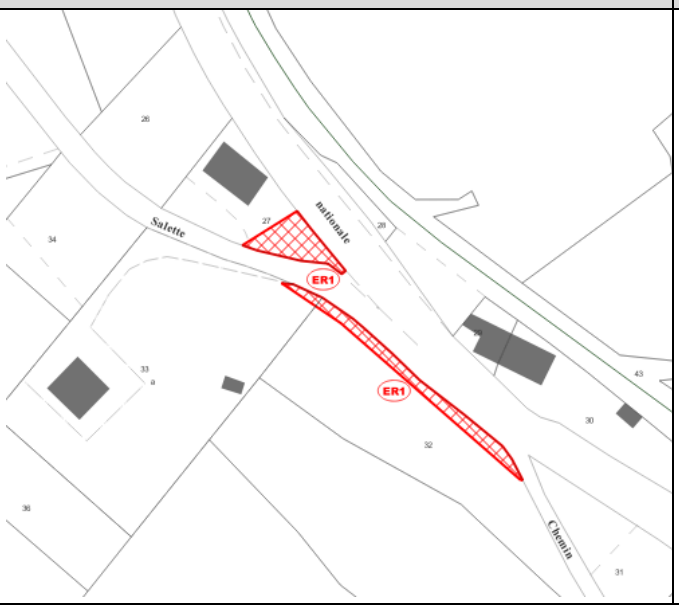
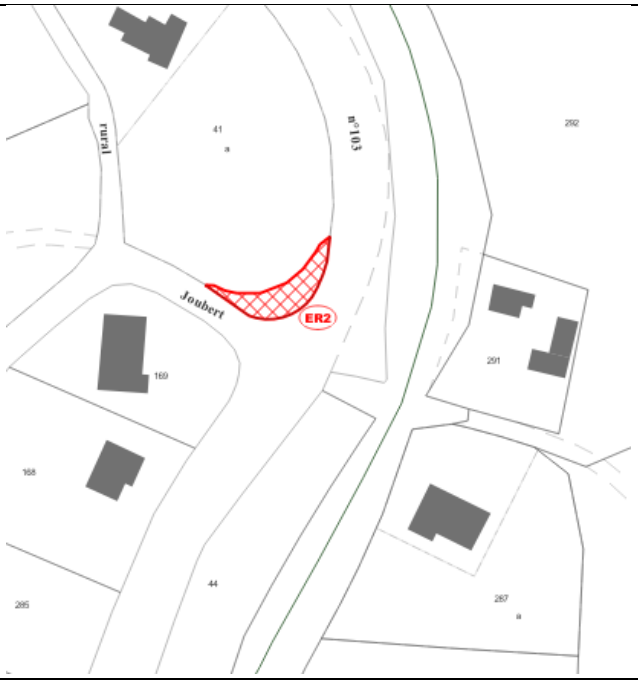
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit […] »

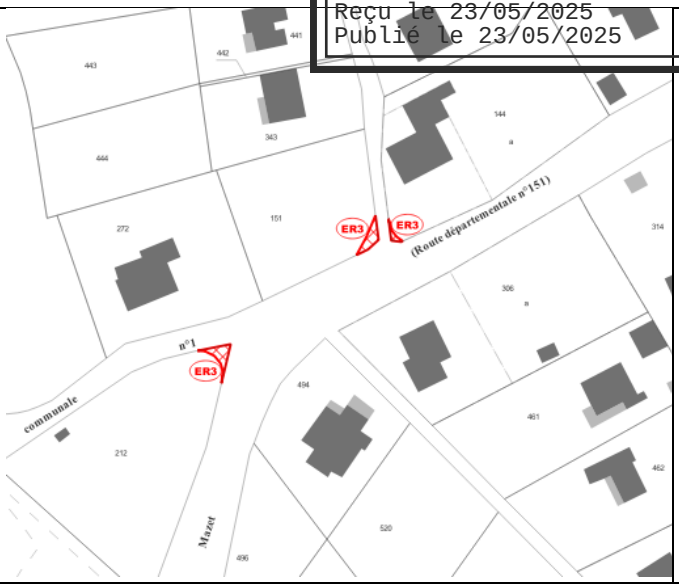
Afin de répondre à ces orientations du PADD, la commune a défini plusieurs emplacements réservés répondant aux 2 premiers points de l'article L. 151-41° du CU, qui sont reportés sur le plan de zonage.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N°	Désignation et parcelle(s) concernée(s)	Bénéficiaire	Extrait de plan	Superficie
ER1	Route de Tence AD 027 AD	Commune		364 m² Élargissement du carrefour entre les routes Sagnemorte à Salette et la RN 103
Justification : Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité et facilitant le croisement des véhicules.				
ER2	Route de Tence AD 032 AD 033 AD 041	Commune		149 m² Élargissement du carrefour entre la route de Joubert et la RN 103
Justification : Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité.				

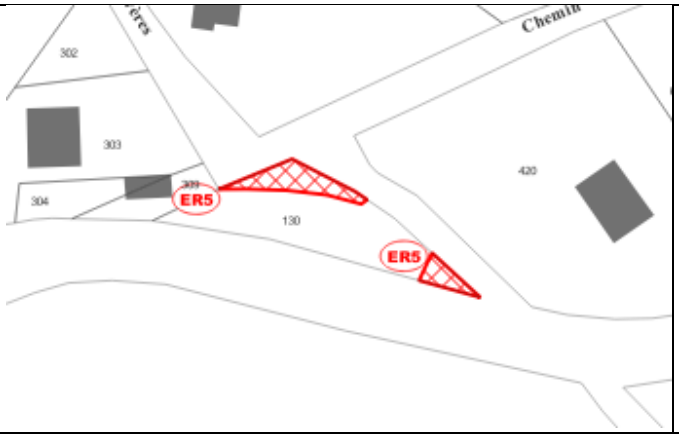
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER3	Route du Mazet-le-Puy BX 144 BX 151 BV 212	Commune		46 m² Élargissement du carrefour entre la route de La Fayolle et la RN 103

Justification :
Il s'agit de sécuriser les carrefours en améliorant la visibilité.

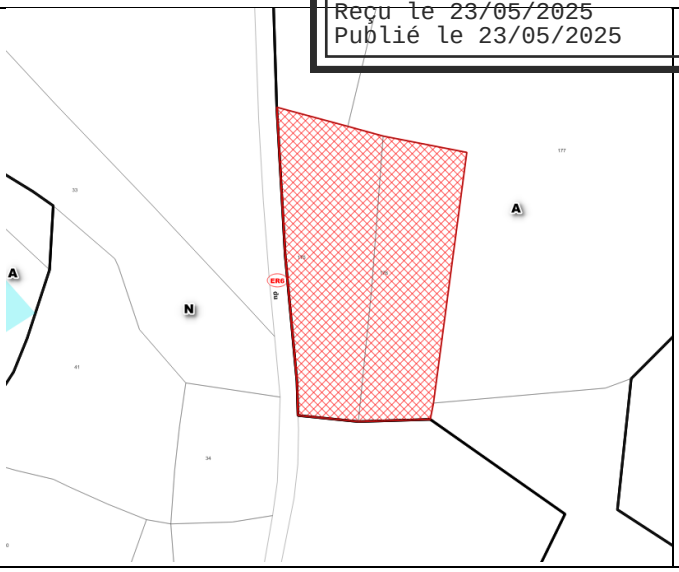
ER4	Route du Mazet-le-Puy BV 219 BV 486	Commune		202 m² Élargissement du carrefour entre la route de Bellevue et la RD 151

Justification :
Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité.

ER5	Chemin des Primevères BX 130	Commune		1 044 m² Élargissement du carrefour entre le chemin des Primevères et la RD 151

Justification :
Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité et facilitant le croisement des véhicules.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER6	Cimetière BT 175 BT 176	Commune		2 210 m² Extension cimetière

Justification :
L'objectif est de prévoir et permettre l'extension future du cimetière.

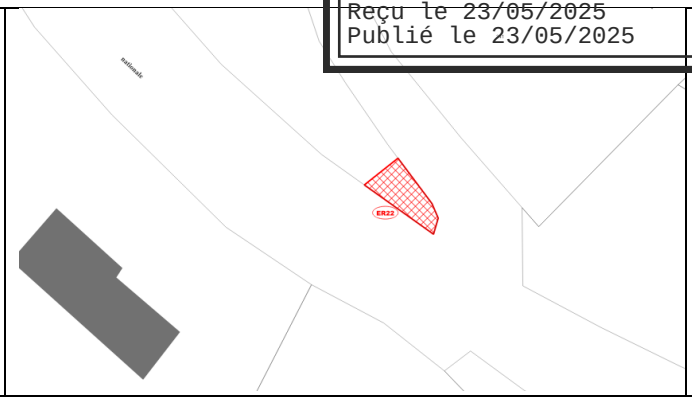
ER7	Route de St-Agrève et Chemin de tata Zoé AT 273	Commune		Amélioration de la visibilité et sécurisation du carrefour entre la Route de Saint-Agrève et le Chemin de Tata Zoé

Justification :
Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité.

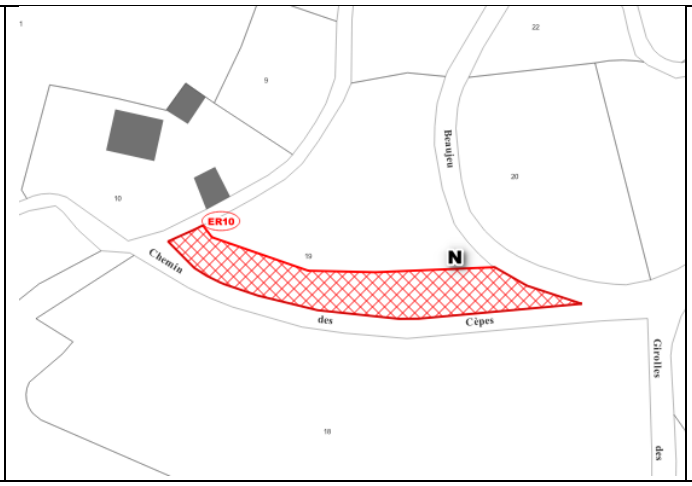
ER8	Chemin de Molle AH 342	Commune		85 m² Élargissement du carrefour entre la rue de la Poste et le chemin de la Croisière

Justification :
Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité.

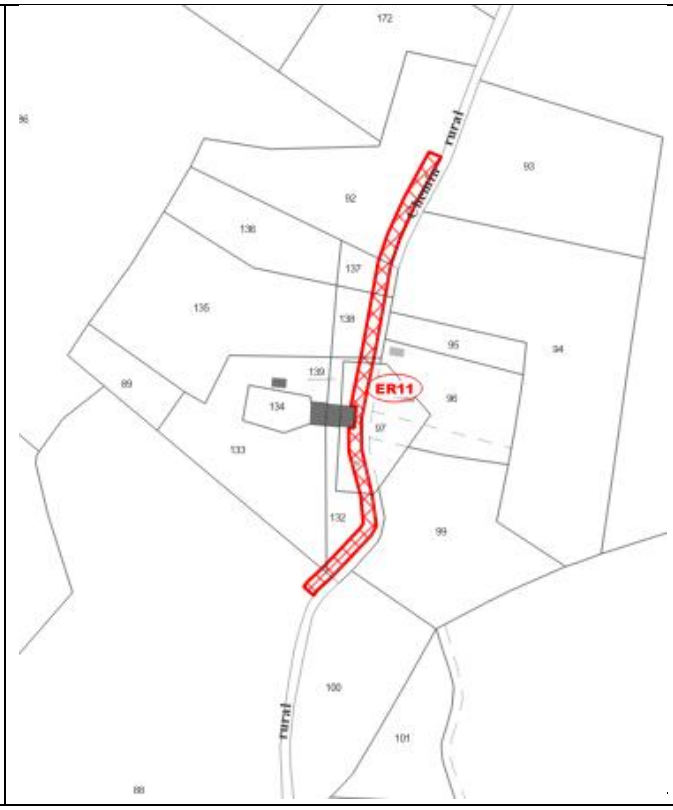
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER9	Route de Ste-Agrève et chemin de Peyrouet AT 253 (en partie)	Commune		27 m²

Justification :
Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité.

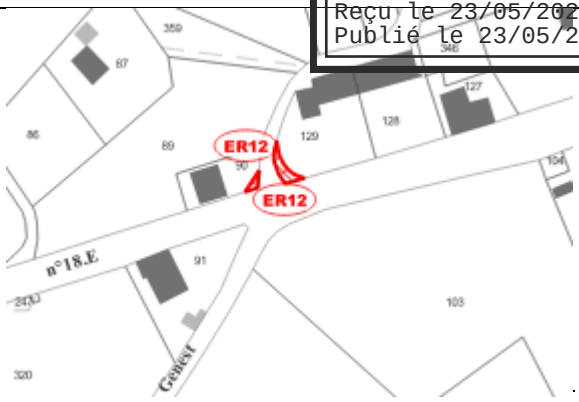
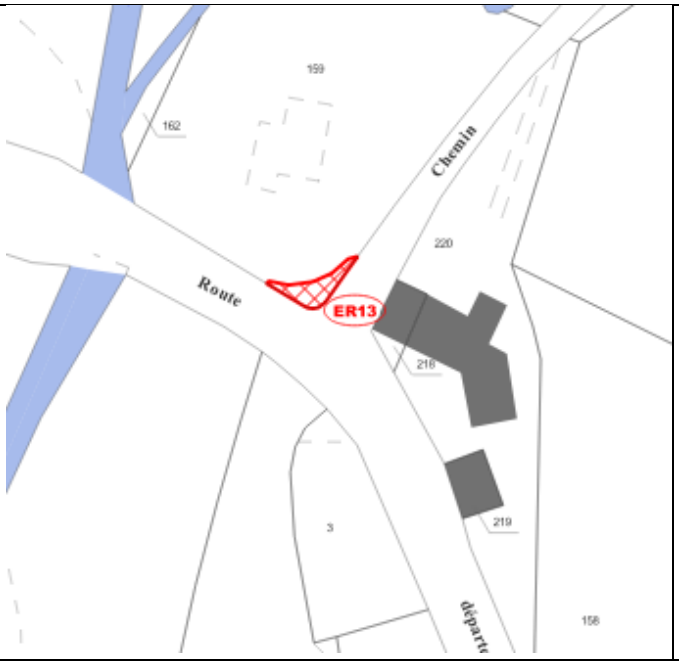
ER10	Beaujeu AB 019	Commune		723 m² Élargissement de chemin de 5,00 mètres

Justification :
L'objectif est de sécuriser les déplacements véhicules sur ce chemin et de permettre de se croiser.

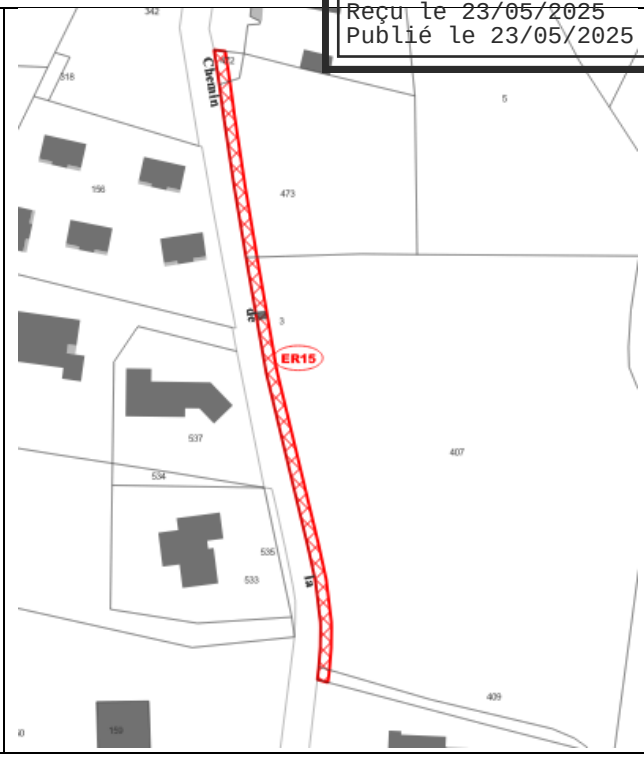
ER11	Peymartin AR 088 AR 092 AR 097 AR132 AR 133 AR 137 AR 138	Commune		887 m² Élargissement du chemin de Peymartin

Justification :
L'objectif est de sécuriser les déplacements véhicules sur ce chemin.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

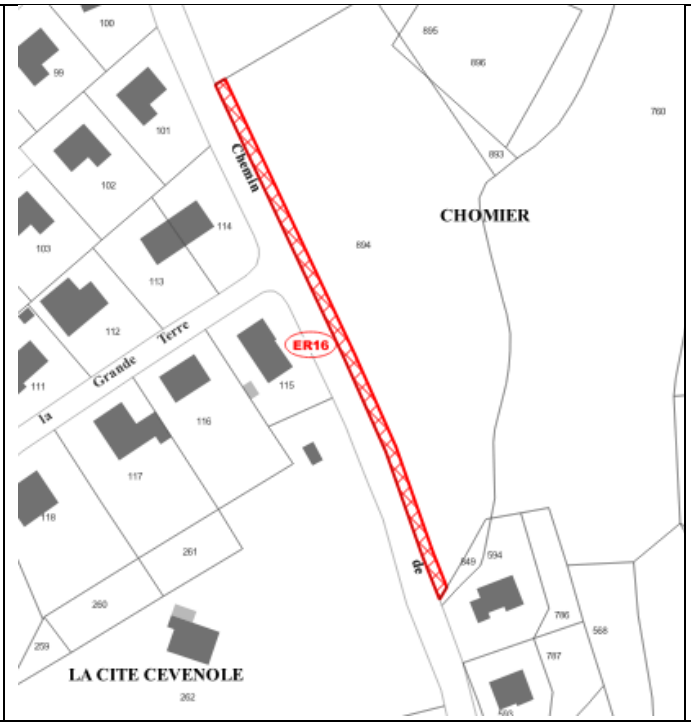
ER12	Les Tavas AV 090 AV 129	Commune		53 m² Élargissement du carrefour entre le chemin des Tavas et la RD 185
Justification : Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité.				
ER13	Le Pont de Chaulet AW 159	Commune		43 m² Élargissement du carrefour entre le chemin du Pont de Chaulet et la RD 185
Justification : Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité.				
ER14	La Fayarde AX 119	Commune		64 m² Élargissement du carrefour entre la VC n 12 et la RD 185
Justification : Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité.				

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER 15	Chemin de la Croisière En partie sur les parcelles : AT 472 AT 473 AT 407 AT 409	Commune		530 m² Sécurisation et aménagements pour des modes doux

Justification :

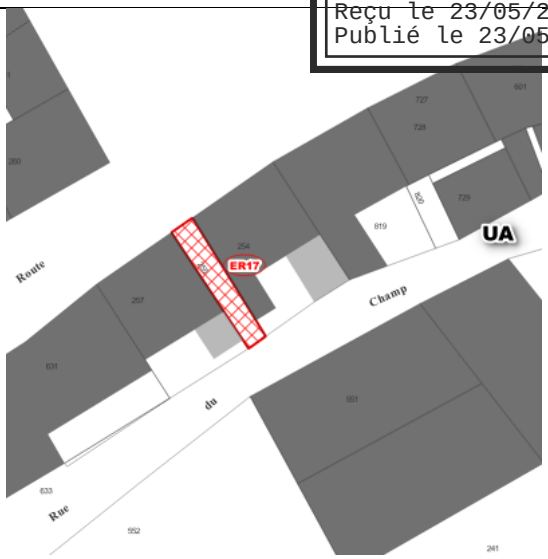
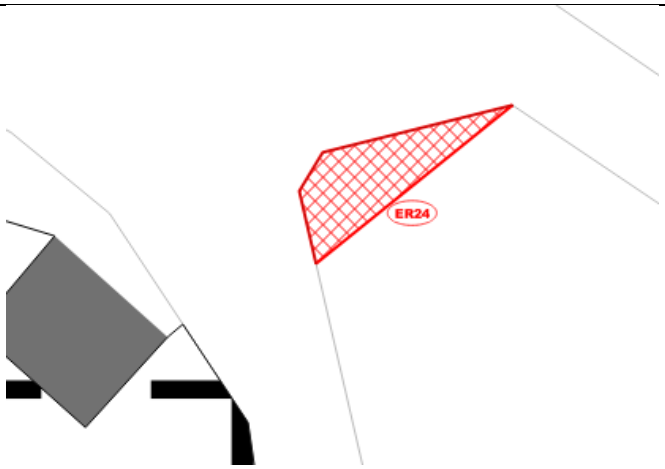
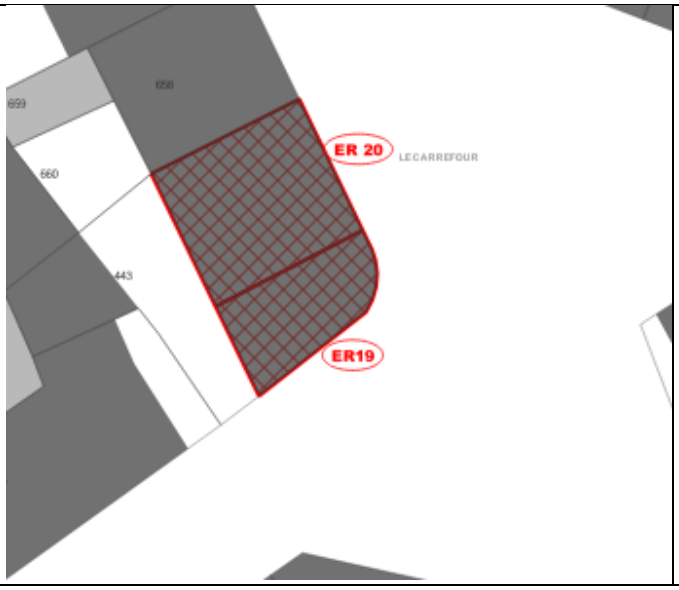
L'objectif est de sécuriser les déplacements et créer un cheminement permettant la pratique des modes actifs, de manière sécurisée, le long de la voie existante.

ER 16	Chemin de la Croisière En partie sur la parcelle : AS 894	Commune		446 m² Sécurisation et aménagements pour des modes doux

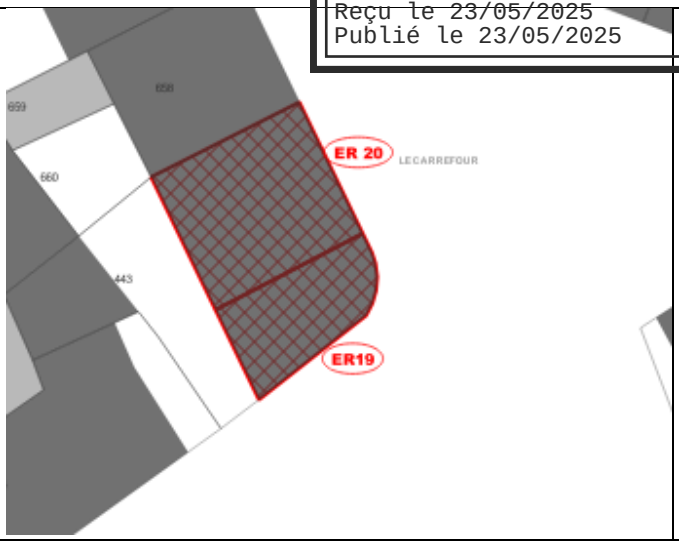
Justification :

L'objectif est de sécuriser les déplacements et créer un cheminement permettant la pratique des modes actifs, de manière sécurisée, le long de la voie existante.

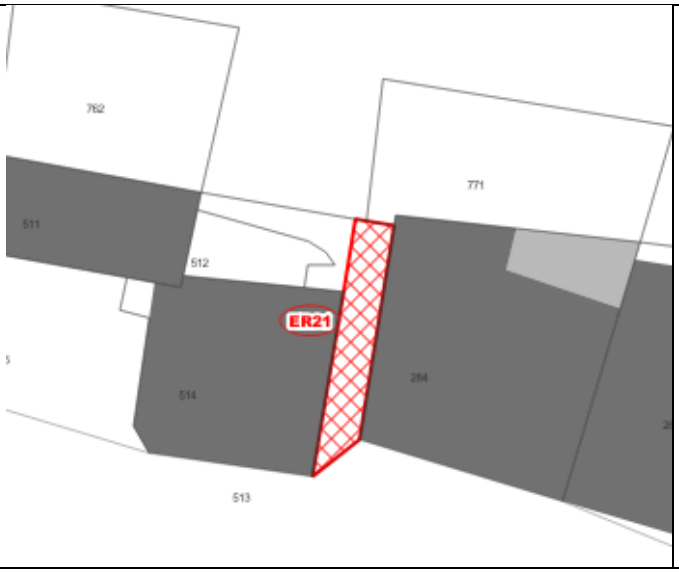
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER 17	Entre la Route de Saint-Agrève et la Rue du Champ de Mars AE 255	Commune		37 m² Aménagement du passage entre la Route de Saint-Agrève et la Rue du Champ de Mars
Justification : L'objectif est de compléter le maillage modes actifs au sein du bourg pour relier la place de la Fontaine et l'îlot de surface commerciale.				
ER 18	Chemin de Magnac	Commune		13 m² Sirène de secours
Justification : L'objectif est de pouvoir installer sur ce secteur la sirène de secours.				
ER 19	Entre la Route de Tence et la Rue de la Mairie AE 443	Commune		50 m² Sécurisation du carrefour entre la Route de Tence et la Rue de la Mairie
Justification : Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité.				

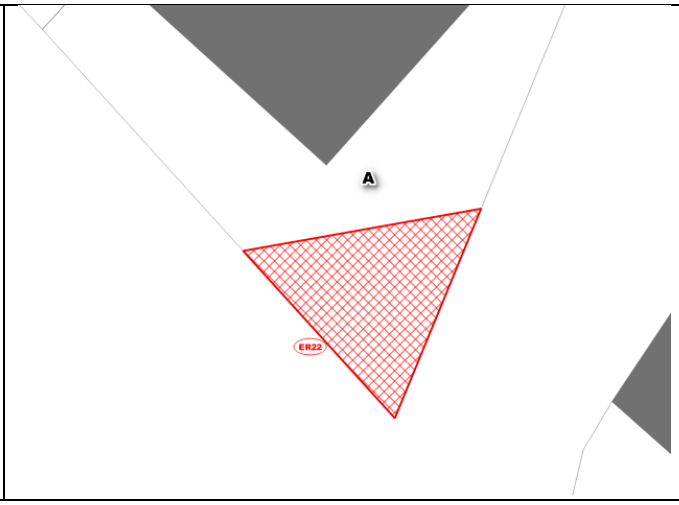
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER 20	Entre la Route de Tence et la Rue de la Mairie AE 443	Commune		90 m² Requalification d'un bâtiment

Justification :
L'objectif est de faire l'acquisition du bâtiment, en lien avec l'étude de faisabilité réalisée dans le cadre du programme « Petite Ville de Demain ».

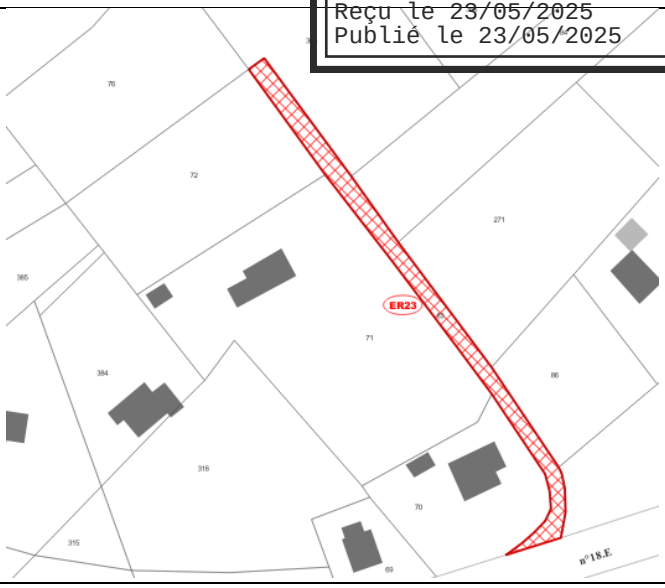
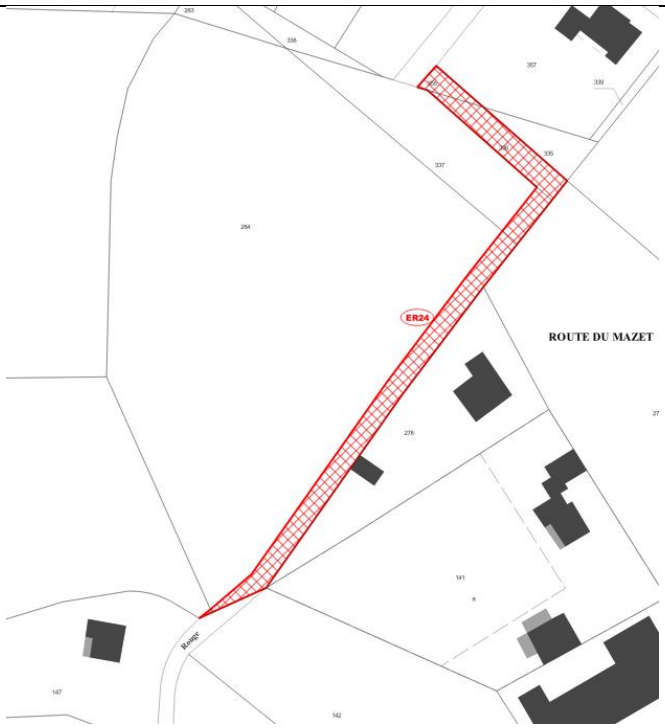
ER 21	Route de Saint-Agrève AE 513 (en partie)	Commune		24 m² Amélioration de l'accès piéton

Justification :
L'objectif est de compléter le maillage modes actifs au sein du bourg pour relier de manière sécurisée les différents secteurs de commerces et services.

ER 22	Route de la Batterie et Chemin du Champ fleuri BE 63	Commune		9 m² Aménagement et sécurisation du carrefour

Justification :
Il s'agit de sécuriser le carrefour en améliorant la visibilité.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER 23	Les Tavas AV 83	Commune		638 m² Élargissement du chemin
Justification : L'objectif est de sécuriser les déplacements véhicules sur ce chemin.				
ER 24	Route du Mazet BX0284 BX0337 BX0336 BX0335 BX0355	Commune		927 m² Création d'une voie reliant le Chemin du Chaperon rouge au Chemin des Primevères
Justification : L'objectif est de compléter le maillage du réseau viaire et de réaliser un bouclage.				

** Les numéros parcellaires sont donnés à titre indicatif, seule la délimitation sur ces extraits et le plan de zonage est opposable.*

*** Les superficies sont données à titre indicatif, seul un bornage peut définir les surfaces exactes.*

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5.10. CHANGEMENTS DE DESTINATION

Principales orientations du PADD déclinées :

Axe 1 : Le Chambon-sur-Lignon, un territoire d'accueil

Avec une architecture traditionnelle à conserver : permettre l'évolution du bâti et autoriser le changement de destination.

Mettre en valeur ce bâti pour une vocation touristique.

Axe 3 : Une protection du territoire comme outil de valorisation

Prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière : lutter contre le mitage de l'habitat, autoriser les changements de destination de bâtiments qui ne sont plus liés à l'agriculture.

Traduction sur le plan de zonage :

L'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme indique que « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut […] : 2° désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Le Chambon-sur-Lignon se caractérise par une urbanisation historiquement très dispersée avec la présence de constructions sur l'ensemble du territoire communal, regroupées au sein de hameaux ou de petits groupes de constructions, la plupart historiquement agricoles. Avec la forte diminution des exploitations agricoles, beaucoup d'anciennes petites exploitations se sont arrêtées. Ce patrimoine bâti composé de nombreuses granges représente un potentiel sous-exploité, soit pour agrandir un logement jugé trop petit au vu des attentes de conforts actuelles, soit pour créer un nouveau logement disposant d'un certain cadre de vie, complémentaire à l'offre de logements proposée au sein de l'enveloppe urbaine.

Le PLU révisé identifie les bâtiments correspondant à d'anciennes granges, qui pourraient être transformées en logements (extension ou nouveau logement), par changement de destination.

À noter que l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination ne garantit pas que l'autorisation d'urbanisme sera accordée, cette dernière devant également faire l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS.

Dans le respect des objectifs du PADD en matière de préservation du paysage et de l'activité agricole, de la volonté de proposer un développement cohérent au regard de la desserte des réseaux, plusieurs critères ont été définis pour pouvoir identifier un bâtiment en changement de destination :

La commune a souhaité identifier des bâtiments pouvant changer de destination suivant certains critères :

- Préservation des enjeux agricoles ;
- Préservation des enjeux paysagers ;
- Prise en compte des réseaux.

Le PLU révisé prévoit 22 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination pour la création de nouveaux logements ou pour extension de logements existants.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

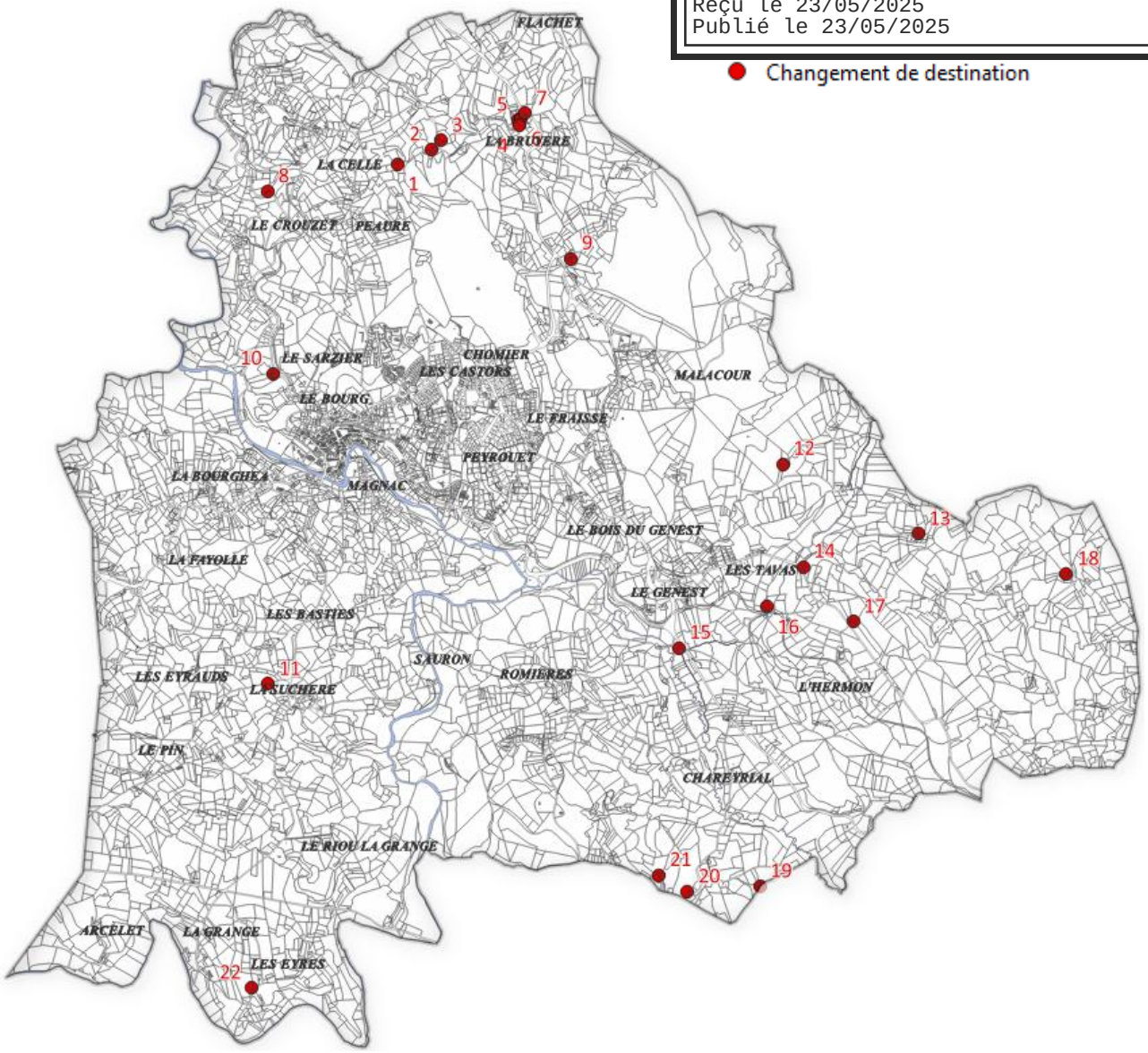
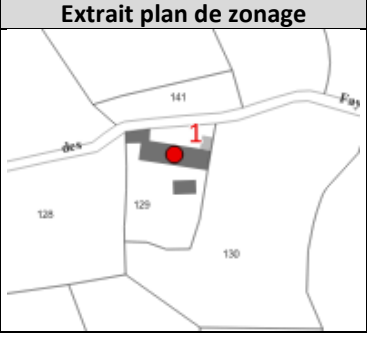


Tableau des bâtiments pouvant changer de destination :

L'ensemble des bâtiments sont desservis en électricité.

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
1	Secteur : Les Suppeyres Parcelle : 0A 2990		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

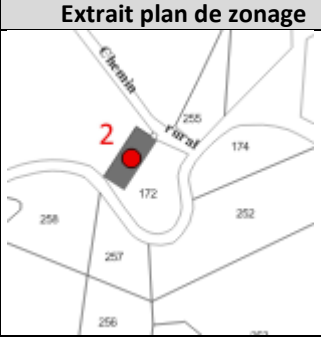
☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
2	Secteur : Les Fayes Parcelle : AL0172		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

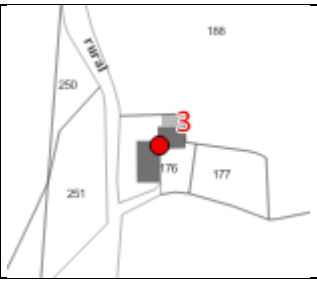
Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

3	Secteur : Les Fayes Parcelle : AL0176		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

4	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0045		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Activité agricole à proximité

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

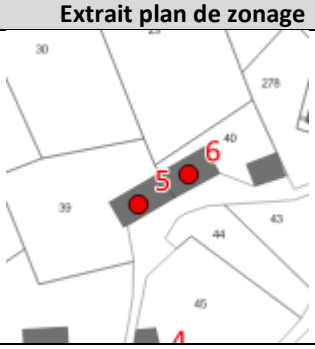
☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
5	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0039		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Activité agricole à proximité

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

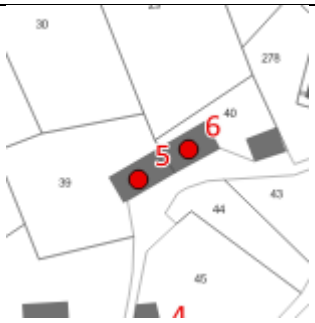
Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

6	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0040		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Activité agricole à proximité

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

7	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0277		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
8	Secteur : La Collinette Parcelle : AC0066		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

9	Secteur : Riaille noire Parcelle :		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

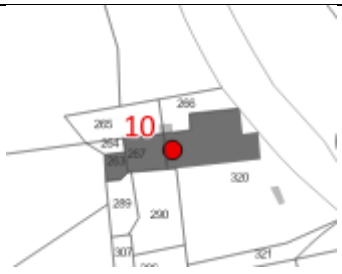
Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

10	Secteur : Le Sarzier Parcelle : AD0267, AD0320		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

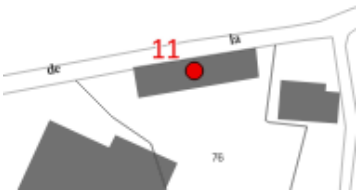
☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
11	Secteur : LA Suchère Parcelle : BR0076		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Activité agricole terminée

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

12	Secteur : LA Rionde Parcelle : AP0078		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

13	Secteur : La Batie Parcelle : AW0079		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
14	Secteur : Le Pont de Chaulet Parcelle : AW0220		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

15	Secteur : Moulin de Bayle Parcelle : BE0107		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

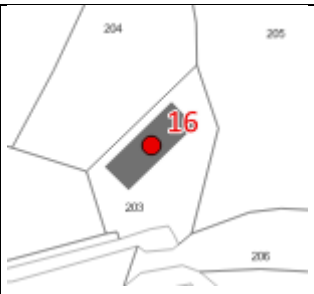
Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

16	Secteur : Filtrame Parcelle : AV0203		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
17	Secteur : Pailler Parcelle : AX0159		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

18	Secteur : Cheyne Parcelle : AY0057		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

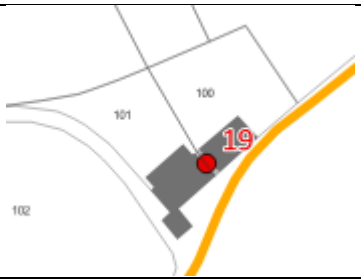
Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

19	Secteur : Beauche Parcelle : BH0100		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
20	Secteur : Les Salliques Parcelle : BH0138		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

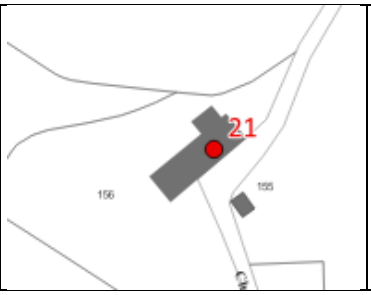
Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

21	Secteur : Les Salliques Parcelle : BH0156		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

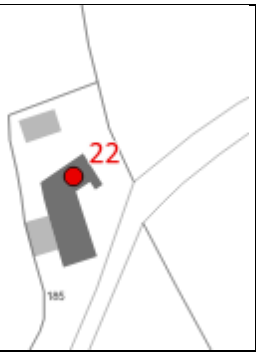
Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

22	Secteur : Les Eyres Parcelle : BN0185		

Justification de la possibilité d'identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination :

Activité agricole sur le site : Absence d'activité agricole

Réutilisation des bâtiments pour une activité agricole : Pas d'installation à vocation agricole possible

Absence de gêne majeure pour les activités agricoles voisines, pas de :

☒Secteur d'épandage

☒Proximité avec des cultures pérennes

☒Création de zone de non-traitement

Bâtiment ayant le clos et le couvert : oui

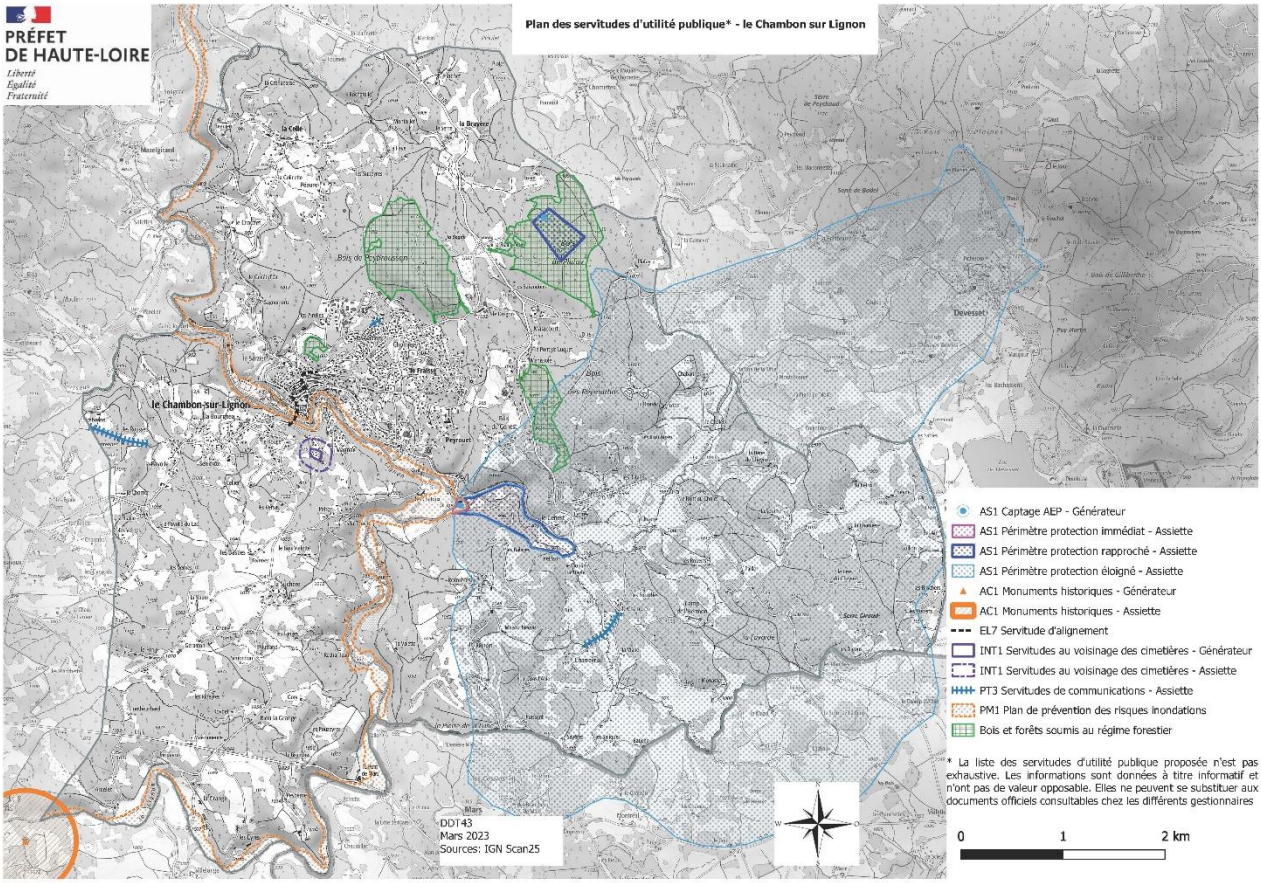
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

6. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

En application des articles L. 151-43 et R. 151-51 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.

Les servitudes d'utilités publiques de la commune du Chambon-sur-Lignon sont :

- AC1 - Servitude de protection des Monuments Historiques ;
- AS1 – Servitude attachée à la protection des eaux potables ;
- EL7 – Servitude d'alignement ;
- I4 – Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques ;
- INT1 – Servitude au voisinage des cimetières ;
- PT3 – Servitude relative aux communications téléphoniques ;
- PM1 – Plan de Prévention des Risques inondations ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

1. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME – L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
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.
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le PLU se doit d'être compatible avec les documents de rang supérieur, notamment avec le SCoT de la Jeune Loire en ce qui concerne, notamment les objectifs de production de logements et la consommation foncière.
Or un SCoT est « intégrateur » pour un PLU. Ce n'est donc pas le PLU mais le SCoT approuvé qui doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Loire Bretagne), les objectifs de protection définis par le SAGE Lignon du Velay et les objectifs de gestion des risques d'inondation du plan de gestion des risques d'inondation (L. 131-1 CU).

Il en est de même du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône-Alpes qui se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD. Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec le fascicule des règles du SRADDET.

Enfin, un PLU doit être compatible avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) conformément à l'article L. 131-5 du Code de l'urbanisme. La Communauté de Communes a transféré au PETR en charge du SCoT cette compétence. Le PCAET Jeune Loire a été approuvé en 2024.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. LA LOI MONTAGNE

La commune du Chambon-sur-Lignon est classée en zone de montagne.
Les principes généraux de la loi Montagne sont les suivants :

- La préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- La préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La protection des plans d'eau ;
- L'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ; sinon réalisation d'une étude spécifique soumise à l'avis de la commission départementale des sites, sinon création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées après accord de la Chambre d'Agriculture et de la Commission des Sites ;
- La prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- L'interdiction des routes panoramiques.

Compatibilité de la révision du PLU :

Le PLU révisé intègre 2 dossiers de discontinuité Loi Montagne et 2 dossiers de création d'UTN concernant 4 secteurs qui ne sont pas compatibles avec la Loi Montagne :

- Dossier de discontinuité Loi Montagne concernant le secteur de La Vigne (projet d'installation de petites constructions en complément de l'offre d'hébergement existante),
- Dossier de discontinuité Loi Montagne concernant le secteur de l'accrobranche aux Barandons (projet de développement d'une activité d'hébergements insolites pour compléter l'offre touristique du secteur),
- Dossier de création d'UTN sur le secteur de l'Hermon en lien avec l'activité touristique du Teen Ranch,
- Dossier de création d'UTN sur le secteur des Tavas en lien avec l'activité touristique du Coteau Fleuri.

Concernant les autres secteurs urbains, le PLU révisé prévoit une urbanisation en continuité du bourg et de ses extensions, au sein des hameaux principaux de La Bourghea, La Celle et Les Tavas. Concernant les secteurs du Golf et de la zone d'activités des Barandons, il s'agit de prendre en compte l'existant.
Les plans d'eau situés au Chambon-sur-Lignon ne sont pas concernés par le Loi Montagne.
Les possibilités d'évolution des logements existants en zones naturelles et agricoles sont conditionnées afin de rester limitées.
Les dispositions mises en œuvre au travers du plan de zonage et du règlement permettent la préservation du patrimoine naturel (préservation de la forêt, des continuités écologiques) et culturel montagnard (préservation des caractéristiques paysagères et architecturales).
Le projet de PLU est donc compatible avec les dispositions de la loi Montagne.

3. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU LOIRE BRETAGNE

La commune du Chambon-sur-Lignon est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui définit des objectifs sur la période 2022-2027. Il a été adopté le 3 mars par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin entre en vigueur le 4 avril 2022.
Ses orientations sont développées dans la partie de l'état initial de l'environnement sur la gestion de l'eau.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.
Conformément aux dispositions de l'article L. 131-7 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme du Chambon-sur-Lignon doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 avril 2022.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027
1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin-versant
2. Réduire la pollution des nitrates
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8. Préserver et restaurer les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassins
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favorise les échanges

La compatibilité du PLU avec les documents supra communaux en lien avec la ressource en eau et les milieux aquatiques en vigueur sur le territoire est assurée par :

- La protection et la préservation des zones humides et des milieux aquatiques par leur classement en zone naturelle (zone N) ou agricole (zone A) et surtout par la mise en place d'un tramage spécifique lié aux zones humides qui en assure leur protection (inconstructibilité de ces espaces) tout en autorisant les interventions nécessaires à leur restauration ;

- L'intégration de la limitation de l'imperméabilisation des sols au sein des zones urbanisées dans les dispositions générales du règlement (ainsi que des dispositions associées telles que la végétalisation) comme préconisé par le SDAGE pour une plus grande infiltration et un ruissellement moins élevé ;

- La réduction de la pollution organique et bactériologique et la protection de la santé en protégeant la ressource en eau en limitant les possibilités de développement urbain sur le bourg, La Celle, Les Tavas. Le bourg et Les Tavas sont entièrement desservis par l'assainissement collectif ;

- La maîtrise des prélèvements d'eau par des perspectives de développement urbain réduites limitant ainsi les prélèvements en eau dans les années à venir. Le PLU favorise une urbanisation resserrée sur le bourg, les hameaux de La Celle et des Tavas desservis par le réseau d'adduction d'eau potable, donc le PLU limite l'extension des réseaux qui pourraient occasionner le mitage du territoire.

Compatibilité de la révision du PLU :
Le PLU mobilise les outils nécessaires permettant de protéger la ressource en eau, protéger les zones humides et de réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales : le PLU révisé est compatible avec les orientations du SDAGE.

4. Le Plan de Gestion du Risque Inondation pour le bassin Loire Bretagne

La commune est concernée par le Plan de Gestion du Risque Inondation pour le Bassin Loire Bretagne.
Le PGRI du bassin Loire Bretagne a été approuvé en mars 2022.
La politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau est fondée sur six objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines :
    - Préservation des zones inondables non urbanisées

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

  - Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines
  - Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement
  - ...
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque :
  - Adaptation des nouvelles constructions
  - Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale
  - Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements ;
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale :
  - Études préalables aux aménagements de protection contre les inondations
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Compatibilité de la révision du PLU :

La compatibilité du PLU avec le PGRI en lien avec la ressource en eau et les milieux aquatiques en vigueur sur le territoire est assurée par un classement des abords des cours d'eau en zone naturelle.

Concernant la gestion des eaux de ruissellement : se reporter à l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE.

5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du Lignon-du-Velay

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent eux, être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Le SAGE Lignon-du-Velay a adopté par la CLE le 26 octobre 2018 et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 27 juillet 2021.

Son périmètre concerne 36 communes intégralement ou partiellement comprises dans le bassin-versant sur les départements de la Haute-Loire, de la Loire et de l'Ardèche.

Les enjeux et objectifs du SAGE Lignon-du-Velay sont les suivants :

- Enjeu 1 : Préserver et mieux gérer la ressource en eau
  - Objectif 1A : Sécuriser les usages tout en préservant la ressource quantitative
  - Objectif 1B : Atteindre / Maintenir une qualité d'eau satisfaisante pour les usages et les milieux
- Enjeu 2 : Préserver les zones humides et les têtes de bassin-versant
  - Objectif 2A : Identifier, délimiter et protéger les zones humides
  - Objectif 2B : Identifier, délimiter et protéger les têtes de bassin-versant
- Enjeu 3 : Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau
  - Objectif 3A : Préserver les milieux et les espèces vivant dans les cours d'eau
  - Objectif 3B : Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau
- Enjeu 4 : Mettre en œuvre la gouvernance et le suivi du SAGE

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

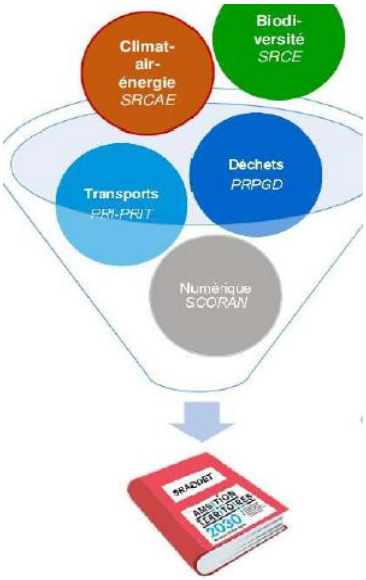
  - Objectif 4A : Faciliter la mise en œuvre du SAGE
- Enjeu 5 : Informer, sensibiliser et valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource en eau
  - Objectif 5A : Favoriser la prise de conscience
  - Objectif 5B : Valoriser les pratiques et les usages

Compatibilité de la révision du PLU :
Le PLU révisé ne remet pas en cause la préservation des cours d'eau et de leurs abords. En classant en zone naturelle les abords des cours d'eau et en définissant des trames spécifiques aux abords des cours d'eau, il renforce leur protection.
Le PLU révisé est compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE Lignon-du-Velay.

6. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le SRADDET a été adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 avril 2020.
Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique.
Il définit une feuille de route sur 11 thématiques **à l'horizon 2030**.
Il se compose :

- Un rapport constitué :
  - une synthèse de l'état des lieux
  - enjeux
  - une ambition
  - objectifs stratégiques, prescriptifs, illustrés d'une carte synthétique indicative
- Un fascicule regroupant :
  - les règles générales prescriptives
  - les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET
- Des annexes sans caractère prescriptif.



Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles générales du fascicule.

Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugue 11 thématiques.

Les règles prescriptives sont relatives à :

- **Aménagement du territoire et de la montagne**
- **Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports**
- **Climat, air, énergie :** *performances énergétiques, énergie renouvelable, diminution des GES…*
- **Protection et restauration de la biodiversité :** *continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques…*
- **Prévention et gestion des déchets**
- **Risques naturels.**

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les objectifs du SRADDET :

Objectif général 1 – Construire une région qui n'oublie personne	
Objectif stratégique 1 : Garantir dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous	
Redynamiser les centres bourgs, les centres-villes et les quartiers en difficulté	Les mesures réglementaires prévues au PLU révisé visent à valoriser le patrimoine architectural du bourg (secteur paysagèrement sensible identifié), lutter contre la vacance et privilégient l'accueil de nouveaux logements au sein du bourg et de ses extensions.
Répondre à la diversité et à l'évolution des besoins des habitants en matière d'habitat	Le PLU révisé intègre des objectifs, au sein des OAP, en matière de diversification de la production des logements.
Consolider la cohérence entre urbanisme et déplacement	Le PLU révisé vise à densifier le bourg et ses extensions, et les hameaux importants, La Celle et Les Tavas. Il positionne les capacités d'accueil dans ou en accroche du bourg et de ces hameaux, limitant les possibilités d'accueil sur le reste du territoire. Des emplacements réservés sont mis en place sur le plan de zonage dans l'objectif de sécuriser les modes doux.
Concilier le développement des offres et des réseaux de transport avec la qualité environnementale	*Le PLU n'est pas concerné.*
Réduire les émissions des polluants les plus significatifs et poursuivre celle des émissions de gaz à effet de serre aux horizons 2030 et 2050	Le PLU du Chambon-sur-Lignon recentre le développement urbain sur le bourg et ses extensions et les hameaux principaux afin de réduire les déplacements motorisés. Par ailleurs, le PLU prévoit un accroissement démographique progressif et modéré, traduisant les objectifs du PADD, en compatibilité avec le SCoT, contribuant indirectement à l'atteinte de cet objectif.
Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières	La trame verte et bleue est identifiée et protégée dans le PLU révisé par des prescriptions réglementaires. Les principaux espaces de respiration, publics ou privés, présents au sein du tissu urbain, sont protégés par des outils réglementaires adaptés (espaces de jardin ou de parc à préserver). Les OAP et le règlement prévoient des mesures permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'intégrer des espaces de pleine terre. Une OAP thématique traite de l'adaptation au changement climatique. Une grande partie des zones naturelles correspondent aux boisements.
Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région	Le PLU révisé veille à préserver les caractéristiques architecturales et paysagères propres au territoire. Des traductions réglementaires se situent dans toutes les pièces opposables du PLU.
Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés	Le PLU intègre une étude de densification qui permet de rechercher en priorité la densification et la mutation du tissu urbain, tout en identifiant les espaces jouant un rôle d'espace de respiration/aération du tissu urbain, à protéger de l'urbanisation. Le calibrage des zones U et AU tient compte de cette étude, de manière à limiter les possibilités d'accueil en extension du tissu urbain.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 28/05/2025

	Le PADD fixe des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique	Les effets du changement climatique, notamment l'augmentation des températures, sont anticipés dans le PLU. La diversité des outils mis en œuvre permet d'intervenir à plusieurs niveaux : protection de la trame bocagère, isolation du bâti existant, production d'énergies renouvelables, règles permettant de limiter les îlots de chaleur, … Le PLU révisé met en place une OAP thématique « Adaptation au changement climatique ».
Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires	
Couvrir 100 % du territoire en Très Haut Débit (THD) et diviser par deux les zones blanches de téléphonie mobile	*Le PLU n'est pas concerné.*
Agir pour le maintien et le développement des services de proximité sur tous les territoires de la Région	Le parti pris d'urbanisation du PLU révisé vise à maintenir et conforter l'offre de services de proximité dans le bourg.
Répondre aux besoins de mobilité en diversifiant les offres et services en fonction des spécificités des personnes et des territoires	*Le PLU n'est pas concerné.*
Simplifier et faciliter le parcours des voyageurs et la circulation des marchandises	*Le PLU n'est pas concerné.*
Renforcer l'attractivité, la performance et la fiabilité des services de transports publics.	*Le PLU n'est pas concerné.*
Renforcer la sécurité des déplacements pour tous les modes	Le PLU révisé prend en compte les modes doux et leur sécurisation notamment par la mise en place d'emplacements réservés sur le plan de zonage.
Renforcer la sûreté pour les voyageurs dans les transports collectifs et dans les lieux d'attente	*Le PLU n'est pas concerné.*
Développer une offre de santé de premier recours adaptée aux besoins des territoires (infrastructures, attraction des professionnels de santé)	*Le PLU n'est pas concerné.*
Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale	*Le PLU n'est pas concerné.*
Objectif général 2 – Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires	
Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources	
Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces	Le PLU a pris en compte le potentiel foncier mobilisable par reconquête de bâtiments existants, par le biais de changements de destination identifiés sur le plan de zonage et par le biais d'objectifs de remise sur le marché de logements vacants, en compatibilité avec le SCoT.
Anticiper à l'échelle des SCoT la mobilisation de fonciers de compensation à fort potentiel environnemental	*Le PLU n'est pas concerné.*
Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique	Le PLU définit des zones visant à préserver les espaces agricoles et naturels. Il définit notamment une zone de protection stricte telle que la zone Nn (secteur Natura 2000).
Faire de l'image de chaque territoire un facteur d'attractivité	*Le PLU n'est pas concerné.*
Soutenir spécifiquement le développement des territoires et projets à enjeux d'échelle régionale	*Le PLU n'est pas concerné.*

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant leurs implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes	*Le PLU n'est pas concerné.*
Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050	*Le PLU n'est pas concerné.*
Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38 % à l'horizon 2050	*Le PLU n'est pas concerné.*
Préserver les espaces et le bon fonctionnement des grands cours d'eau de la région	Le PLU protège les abords des cours d'eau. Les secteurs de cour d'eau sont identifiés par des trames spécifiques dont une est dédiée au Lignon.
Objectif stratégique 4 - Faire une priorité des territoires en fragilité	
Désenclaver les territoires ruraux et de montagne par des infrastructures de transport et des services de mobilité adaptés	*Le PLU n'est pas concerné.*
Faire de la résorption de la vacance locative résidentielle et touristique une priorité avant d'engager la production d'une offre supplémentaire	*Le PLU n'est pas concerné.*
Accompagner les collectivités à mieux prévenir et à s'adapter aux risques naturels très présents dans la région	*Le PLU n'est pas concerné.*
Préserver les pollinisateurs tant en termes de biodiversité qu'en termes de filière apicole	*Le PLU n'est pas concerné.*
Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le sud de la région	Le PLU révisé veille à mettre en œuvre à son échelle des mesures en faveur de la préservation de l'eau, notamment en matière de gestion et récupération des eaux pluviales.
Objectif stratégique 5 – Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité	*Le PLU n'est pas concerné.*
Objectif général 3 – Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes	
Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région	*Le PLU n'est pas concerné.*
Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional	*Le PLU n'est pas concerné.*
Objectif général 4 – Innover pour réussir les transitions et mutations	
Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires	*Le PLU n'est pas concerné.*
Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions socio démographiques et sociétales	*Le PLU n'est pas concerné.*
Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux	*Le PLU n'est pas concerné.*

Compatibilité de la révision du PLU :

Le PLU révisé est cohérent avec les grandes orientations du SRADDET Auvergne Rhône-Alpes.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

7. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Jeune Loire

Le PLU révisé est compatible avec les prescriptions et orientations du SCoT de la Jeune Loire.

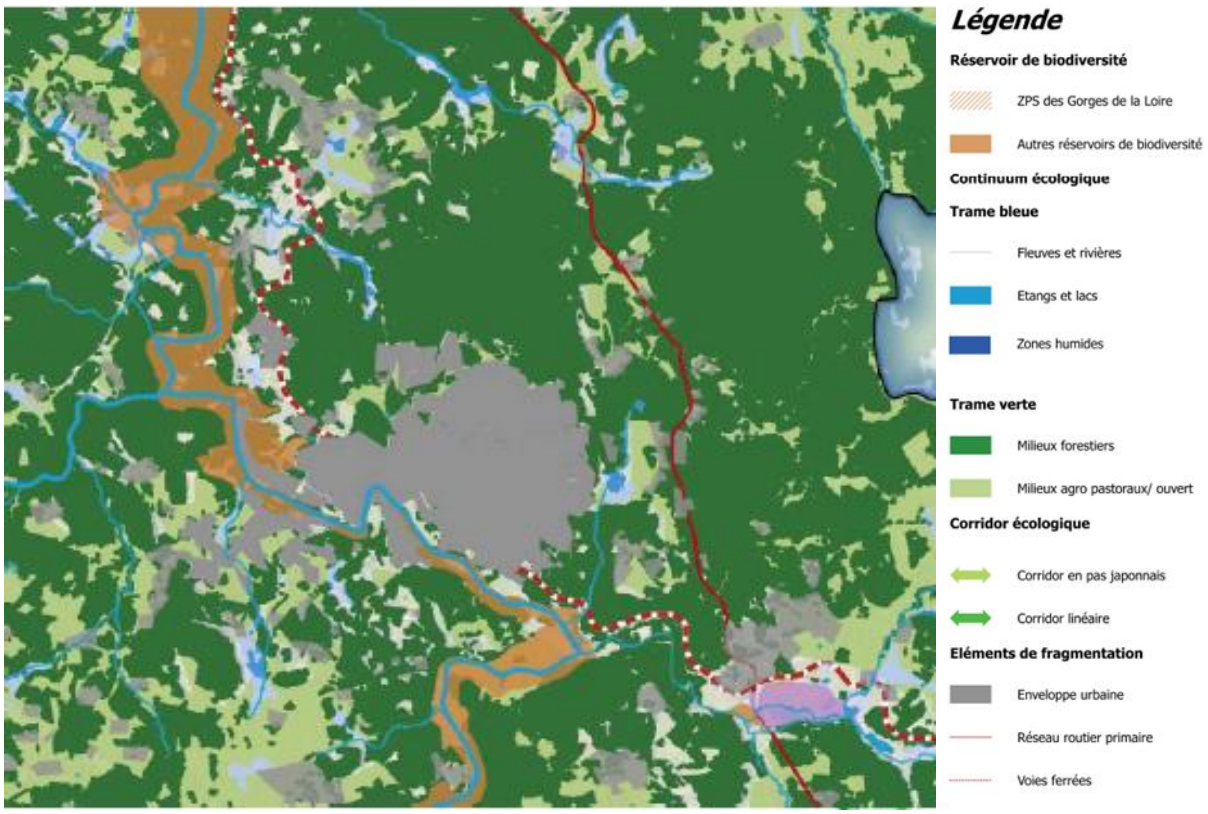
Le territoire du Pays de la Jeune Loire regroupe 44 communes.
La révision du SCoT de la Jeune Loire a été approuvée le 2 février 2017.
Il s'agit d'un territoire à dominante rurale, qui s'articule autour de 4 bourgs centres : Aurec-sur-Loire, Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène et Yssingeaux.
Le Chambon-sur-Lignon est identifié comme « bourg relais ».

Périmètre du SCoT Jeune Loire

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT s'organise autour de 10 chapitres :

Axe 1 – La Trame Verte et Bleue

- Assurer la protection des réservoirs de biodiversité
- Préserver voire restaurer les corridors écologiques



Extrait de la carte réglementaire de la Trame Verte et Bleue (SCoT Jeune Loire)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Sur le territoire du Chambon-sur-Lignon, la trame Verte et Bleue du SCoT est caractérisée par les milieux forestiers et agro pastoraux/ouverts et par les rivières. Un réservoir de biodiversité reprend le périmètre du site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon ».
Pour préserver cette trame verte et bleue, le PLU classe en zone naturelle les milieux forestiers et les rivières et en zone agricole les milieux agro pastoraux/ouverts. Une zone naturelle spécifique reprend le périmètre du site Natura 2000.
Ces zones représentent 93,2 % de la superficie communale.
En plus, les prescriptions du zonage affichent des trames spécifiques identifiant les continuités écologiques tel que les secteurs de forêt présumée ancienne, les arbres isolés, les haies, les secteurs de prairie humide, du Lignon, de cours d'eau et les mares.

Axe 2 – Les paysages et le patrimoine

- Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique, connu et vernaculaire
- Assurer le traitement qualitatif des entrées de villes et franges urbaines
- Veiller à l'intégration paysagère des zones / bâtiments à vocation économique
- Préserver les cônes de vue, panoramas et ouvertures visuelles
- Valoriser les routes et sentiers « vitrines » vecteurs d'images clés du territoire

Le PLU révisé a été travaillé de manière à préserver les caractéristiques paysagères et architecturales du Chambon-sur-Lignon en réduisant fortement les zones urbaines, aussi par la mise en place d'outils spécifiques de protection et valorisation du patrimoine, des cônes de vue, des secteurs paysagèrement sensibles.

Axe 3 – Les ressources et les risques et nuisances

- Garantir l'approvisionnement durable en eau potable
- Gérer les eaux pluviales
- Inclure l'assainissement dans les réflexions d'urbanisme
- Assurer une gestion adéquate des déchets
- Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain
- Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques
- Maîtrise des nuisances sonores
- Penser l'aménagement urbain en vue d'une adaptation du territoire face aux défis du changement climatique.

Afin de préserver les ressources et de ne pas aggraver les risques et nuisances sur la commune, le PLU prévoit un développement urbain resserré et limité au bourg et ses extensions, et sur deux hameaux importants, La Celle et Les Tavas. Le secteur du golf est pris en compte mais n'est pas étendu. Ils sont desservis en réseaux. Le règlement définit les modalités de gestion des eaux pluviales et permet l'utilisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
Les prescriptions du zonage du PLU repèrent par une trame spécifique les espaces de jardins et de parc à préserver au sein des zones urbaines afin de maintenir des îlots de fraîcheur et des secteurs perméables.

Axe 4 – L'agriculture

- Favoriser le maintien des activités agricoles
- Favoriser la diversification et la qualité des activités agricole

Le zonage du PLU défini une zone agricole en lien avec la nature des terrains, qui représente 23,3 % de la superficie communale (superficie en lien avec le fort taux de boisement).
Le règlement de la zone agricole permet la diversification de l'activité.
La zone agricole préserve l'agriculture puisqu'aucune autre activité n'y est autorisée.

Axe 5 – Le tourisme

- Structurer l'offre touristique du territoire
- Promouvoir le rayonnement touristique

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le Chambon-sur-Lignon dispose d'une offre touristique basée sur le tourisme vert. Le PLU conforte cette activité en prévoyant des secteurs naturel spécifiques pour conforter des activités existantes liées au tourisme et prévoir leur développement.

Axe 6 – Équilibre social et amélioration de l'habitat

- ✓ Assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire → pour les bourgs relais, un objectif de production de 60 % des constructions neuves en individuel pur, de 25 % en individuel groupé, 10 % en collectif, 5 % en résidence, et un total de +/- 3000 logements pour l'ensemble des bourgs relais.
- ✓ Renouveler le parc de logements → atteindre 9 % de vacance dans les villages,

Objectifs de répartition de la construction neuve entre 2015 et 2035	individuel pur	individuel groupé	collectifs	en résidence
Bourgs centres	45%	25%	20%	10%
Bourgs relais	60%	25%	10%	5%
Villages	75%	20%	5%	0%

Nombre de logement à construire par typologie	individuel pur	individuel groupé	collectif	en résidence	Total
Bourgs centres	+/- 1550	+/- 900	+/- 700	+/- 350	+/- **3500**
Bourgs relais	+/- 1800	+/- 750	+/- 300	+/- 150	+/- **3000**
Villages	+/- 2475	+/- 650	+/- 175	0	+/- **3300**

Les secteurs de développement urbain sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant des objectifs de typologie de logements répondant aux orientations du SCoT (densité, diversification de l'offre de logements…).
Afin de rapprocher le taux de vacance à 9 % (12,9 % actuellement) le PLU encourage les réhabilitations de logements anciens sur l'ensemble de la commune et prend en compte un potentiel de 40 logements qui sortiraient de la vacance dans son projet.

Axe 7 – Les commerces, services et équipements

- Organiser le développement des commerces et des services
- Rationaliser les besoins en déplacement par une bonne répartition des équipements et des services

Les commerces et services présents dans le bourg et ses extensions sont intégrés dans la zone urbaine. Il en est de même concernant les hameaux principaux, comme à La Celle où la zone urbaine intègre l'IME.
Des secteurs naturels de surface limitée (STECAL) sont prévus pour prendre en compte les activités économiques liées au tourisme situées en dehors des zones constructibles du PLU.

Axe 8 – Les transports, déplacements et réseaux numériques

- Promouvoir une mobilité alternative à la voiture, en accord avec les caractéristiques rurales du territoire
- Favoriser les mobilités douces et développer le très haut débit pour limiter le recours à la voiture individuelle.

Des emplacements réservés ont été mis en place dans l'objectif de sécuriser les déplacements modes actifs.
Le règlement du PLU demande que les nouvelles constructions soient facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit.

Axe 9 – Le développement économique

- Soutenir le développement de l'économie présentielle et des filières artisanales → les prescriptions du SCoT imposent notamment de privilégier l'accueil d'activités artisanales et tertiaires sur les centres-bourgs et de développer l'offre en immobilier d'entreprise
- Soutenir les filières spécialisées historiques du territoire en apportant une réponse adaptée à leurs besoins → il s'agit de maintenir et conforter les sites de production industrielle et de mettre en œuvre le schéma de développement économique à l'échelle des Communautés de Communes.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	Besoins fonciers au prorata des perspectives de développement de l'emploi	Surface disponible au sein des zones d'activités	Besoin foncier en extension
CC Les Sucs	38 ha	6,6 ha	31,4 ha
CC de Rochebaron à Chalençon	10 ha	2,7 ha	7,3 ha
CC Loire et Semène	33 ha	3,3 ha	29,7 ha
CC Les Marches du Velay	55 ha	5,6 ha	49,4 ha
CC Pays de Montfaucon	19 ha	6,3 ha	12,7 ha
CC du Haut Lignon	16 ha	1 ha	15 ha
Total SCoT	**171 ha**	**25,5 ha**	**145,5 ha**

La compétence en matière de développement économique appartient à la Communauté de Communes du Haut-Lignon. La commune du Chambon-sur-Lignon accueille deux zones d'activités économiques communautaires : les Lebreyres et Les Barandons. La zone des Lebreyres est complète depuis de nombreuses années. La zone des Barandons a été aménagée récemment. Le PLU révisé a revu la délimitation de cette zone en fonction du projet actuel. Celle-ci dispose donc de terrains disponibles pour accueillir de nouvelles activités à vocation artisanale et industrielle et qui ne sont pas souhaitées dans les secteurs urbanisés résidentiels.
Le règlement du PLU permet les activités non nuisantes dans les zones urbaines.

Axe 10 – La consommation d'espaces

- Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle → il est prévu de respecter des densités minimales moyennes de 14 logements à l'hectare pour les bourgs relais, possibilité de descendre à 10,5 logements à l'hectare minimum pour les communes touristiques, et de produire au moins 45 % des nouveaux logements en renouvellement urbain.
- Réguler la consommation d'espaces à vocation d'activité → à l'échelle de la CC du Haut Lignon, il est prévu un besoin foncier en extension de 15 ha pour les zones d'activités (1 ha disponible à l'approbation du SCoT)

Le projet de PLU travaille les zones urbaines de manière resserrée autour du bourg et ses extensions, des hameaux de La Celle, Les Tavas, le secteur du golf. Il s'agit de zoner les besoins par rapport à l'accueil prévu de population.
Par rapport au PLU en vigueur, 373 ha sont déclassés.
L'ensemble des secteurs de développement urbain est accompagné d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant des objectifs de densité et de type de logements répondant aux orientations du SCoT.

Le PLU du Chambon-sur-Lignon a été travaillé en cohérence avec les orientations du SCoT sur les différentes thématiques :

- **La densité de logements prévue est compatible avec le SCoT : 11,6 logements par hectare dans le PLU révisé;**
- **85,5 % des logements neufs prévus dans le projet de PLU sont situés dans l'enveloppe urbaine ;**

Le projet prévoit 2,32 hectares pour l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine (potentiel initial compris entre 15,1 et 23 ha dont 19,7 ha ont été consommés entre 2017 et 2024).

8. Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le PCAET du PETR Jeune Loire définit un plan d'actions pour la période 2024/2029 :

- **AXE 1 : ACCOMPAGNER LES FILIÈRES LOCALES FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**
  - Adapter les espaces forestiers face au changement climatique
  - Structurer la filière bois pour favoriser un approvisionnement local en bois énergie et bois d'œuvre
  - Accompagner l'adaptation et la réduction des impacts de la filière agricole
  - Accompagner le développement de la filière agricole et alimentaire locale
  - Améliorer la performance des systèmes de gestion des eaux et sécuriser la ressource en eau potable
  - Réduire les besoins en eau
  - Réduire la production de déchets
  - Développer le réemploi et optimiser les filières

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- **AXE 2 : DÉVELOPPER UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DURABLE**
  - Soutenir l'attractivité du territoire
  - Accompagner les entreprises dans les démarches durables
  - Préserver les zones humides
  - Préserver les continuités écologiques
  - Développer une offre touristique éco-responsable
  - Anticiper l'évolution des risques naturels sur le territoire

- **AXE 3 : FAVORISER LES USAGES SOBRES ET PERFORMANTS**
  - Développer une politique d'aménagement du territoire durable et performante
  - Améliorer la performance des logements et valoriser les logements en centre-bourgs
  - Améliorer la performance énergétique du patrimoine des collectivités
  - Favoriser les déplacements à vélo
  - Accompagner la mobilité dans les entreprises et établissements
  - Poursuivre le développement du covoiturage
  - Développer une mobilité bas-carbone

- **AXE 4 : DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES EN MOBILISANT DURABLEMENT LES RESSOURCES LOCALES**
  - Développer la production d'électricité photovoltaïque
  - Développer l'usage du solaire thermique
  - Accompagner le développement des chaufferies collectives et réseaux de chaleur
  - Accompagner les porteurs de projet ENR

- **AXE 5 : ACTION EN TRANSVERSAL**
  - Suivi, copilotage et évaluation du PCAET
  - Obtention du label 1* Territoire Engagé
  - Identifier les solutions de valorisation des CEE
  - Atteinte des objectifs du COT

Compatibilité avec la révision du PLU :

Le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec les objectifs fixés par le PCAET :

- **La prise en compte du réchauffement climatique a été prise en compte à travers différents outils : réflexion sur l'implantation des constructions, dans le règlement et les OAP, réflexion sur les teintes de façades, sur la préservation d'îlots de fraîcheur et sur des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, luttant contre la formation d'îlots de chaleur, réalisation du OAP thématique « Adaptation au changement climatique ». Les règles définies en matière de plantation, de gestion des abords des constructions, participent pleinement à cet objectif.**
- **En matière d'amélioration des performances énergétiques des bâtis et de production d'énergies renouvelables, une stratégie a été mise en place à travers le règlement du PLU.**
- **La préservation des espaces naturels a été prise en compte, par les mesures mises en place dans le cadre de l'évaluation environnementale avec notamment la mise en place de trames spécifiques dans les prescriptions du zonage identifiant les éléments de la trame verte et bleue de la commune.**

9. LA STRATÉGIE RÉGIONALE EAU-AIR-SOL

La stratégie Eau-Air-Sol de l'État projetée à 2040 vise à préserver Auvergne Rhône Alpes en tant que territoire vivant, attractif et accueillant : vivant par la biodiversité qui s'y épanouit, attractif par les activités et les hommes qui s'y implantent, accueillant par la qualité et la disponibilité des ressources et des milieux qu'il offre.

En 2040, ce territoire et ses ressources sont préservés et gérés avec sobriété, les activités et les implantations humaines se sont transformées pour respecter les milieux et ne pas leur porter atteinte de manière irréversible. Elles sont en outre résilientes au changement climatique.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

32 actions sont déclinées autour de 4 objectifs principaux :

1. **Préserver les milieux en atteignant 5 % du territoire régional sous protection forte en 2040. Ces espaces naturels devront préserver des enjeux patrimoniaux forts, garantir les fonctionnalités écologiques et préserver les trames de biodiversité**
   - Améliorer la connaissance eau-air-sol
   - Mettre en place un programme de communication et de sensibilisation
   - Établir des principes de conditionnalité pour les aides de l'État
   - Soutenir et promouvoir les bonnes pratiques
   - Territorialiser les objectifs nationaux de protection des espaces naturels par la mise en place d'une stratégie de protection
   - Établir et mettre en œuvre une doctrine de l'État sur la planification intégrant les problématiques de l'eau, de l'air et du sol
   - Déployer la chaleur renouvelable
   - Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments (logements et tertiaire privés et publics)

2. **Atteindre l'objectif de bon état de 60 % des masses d'eau à l'horizon 2027 et de 100 % à 2040, réduire les prélèvements de 10 % d'ici 2025 et de 25 % en 2035, revenir à l'équilibre pour les bassins en déficit à horizon 2027**
   - Promouvoir une gestion de l'eau à l'échelle des bassins-versants
   - Mettre en œuvre le programme 100 retenues pour la région
   - Lutter contre les pollutions domestiques et industrielles
   - Gérer les déficits actuels et à venir dans le cadre de projets de territoire
   - Restaurer la continuité écologique
   - Déployer la démarche Captages prioritaires
   - Renforcer la coordination de la gestion des épisodes de sécheresse
   - Territorialiser la mise en œuvre de la Directive-cadre sur l'eau

3. **Respecter les recommandations de l'OMS de la qualité de l'air pour éviter les effets nuisibles sur la santé humaine à horizon 2040 et réduire de 50 % le nombre de jours de dépassement des seuils réglementaires d'ici 2027**
   - Encourager les formes de gouvernance partagée dans l'élaboration des Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)
   - Élaborer et mettre en œuvre un Plan ozone
   - Déployer des zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m)
   - Améliorer la gestion des épisodes de pollution
   - Communiquer autour de la pollution de l'air
   - Déployer les feuilles de route Qualité de l'Air
   - Améliorer la qualité de l'air intérieur
   - Contribuer au renforcement du cadre réglementaire existant
   - Veiller à la cohérence du développement de la filière bois-énergie
   - Développer la connaissance sur la diversité des polluants atmosphériques

4. **Atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette en région à horizon 2040 et réduire la consommation foncière réelle d'au moins 50% en 2027**
   - Engager les acteurs vers une trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) en région
   - Mobiliser des moyens financiers pour la reconversion des friches, les opérations de désimperméabilisation et de renaturation
   - Promouvoir le développement d'une stratégie foncière et d'une offre de foncier public pour les collectivités
   - Établir un guide d'aide à la décision sur l'implantation de projets d'énergies renouvelables
   - Mieux mobiliser les outils de compensations agricole et forestière

Compatibilité avec la révision du PLU :

Le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec les objectifs fixés.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

10. PRISE EN COMPTE DE LA SANTÉ

Le quatrième Plan Régional Santé Environnement Auvergne-Rhône-Alpes a été signé par le préfet de pour la période 2024-2028. Ce document est établi autour de 3 axes et de 11 fiches d'actions :

- Développer les connaissances, informer et sensibiliser les acteurs
    - Mettre à disposition les données locales en santé environnement, en les élargissant à l'approche « Une seule santé », et accompagner les acteurs locaux à leur appropriation
    - Soutenir l'éducation et la promotion de la santé-environnement (ESE) et la montée en compétence des acteurs du secteur
    - Former à la santé-environnement les professionnels de santé, les agents de l'État, les collectivités, les bureaux d'études et les vétérinaires

- Réduire les expositions
    - **Réduire l'exposition de la population aux risques sanitaires liés aux espèces à enjeux pour la santé en expansion en Auvergne-Rhône-Alpes**
    - Améliorer la surveillance des zoonoses dans une approche « Une seule santé »
    - Promouvoir la mise en place de plans de gestion de sécurité sanitaire de l'eau (PGSSE) qui intègrent les risques liés au changement climatique (qualitatifs et quantitatifs) et aux pollutions diffuses
    - **Accompagner les projets d'utilisation d'eaux non conventionnelles afin de limiter les besoins en eau potable, tout en garantissant la sécurité sanitaire des usagers et utilisateurs**
    - Inciter des publics cibles bien identifiés à agir pour la qualité de l'air extérieur au travers d'actions innovantes et mobilisatrices
    - **Favoriser des pratiques professionnelles et des comportements individuels favorables à la santé en matière de qualité de l'air intérieur**

- Mobiliser les territoires en santé-environnement
    - Accompagner les évolutions de pratiques des élus et agents des collectivités territoriales vers une gestion globale de leur territoire toujours plus favorable à la santé
    - **Renforcer la prise en compte des déterminants de la santé dans les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme en améliorant la complémentarité des politiques publiques et la participation des populations**

Compatibilité avec la révision du PLU :

Le PLU révisé prend en compte les enjeux de la santé au travers différentes actions :

- **Promotion d'un habitat de qualité, économe en énergie, pour un meilleur confort énergétique des habitants,**
- **Préservation et développement des îlots de fraîcheur,**
- **Encouragement des déplacements modes actifs dans le bourg et entre les secteurs d'équipements et de services et les secteurs résidentiels,**
- **Concentration de l'urbanisation sur le bourg et ses extensions, les hameaux importants, La Celle, Les Tavas, à proximité des commerces et des services, afin d'encourager les déplacements modes actifs pour répondre aux besoins quotidiens,**
- **Recommandation forte de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie pour les nouvelles constructions afin de préserver la ressource en eau.**

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ÉVALUATION DES INCIDENCES ET DÉFINITION DE MESURES

1. RAPPEL DE LA MÉTHODOLOGIE

Une évaluation environnementale de PLU(i) se réalise dans « les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes » (L. 104-1 du Code de l'urbanisme).
En vertu de cette directive 2001/42/CE (article 5, paragraphe 1 et annexe I), un rapport sur les incidences environnementales est élaboré dans lequel les informations à fournir sont :

- « Les effets notables probables sur l'environnement [« Il faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs »] » ;
- « Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser [voir, toutefois, le cadre juridique et méthodologique des mesures de compensation pour un PLU] toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ».

Ces incidences seront évaluées et ces mesures définies au regard des enjeux majeurs établis à partir des compléments à l'état initial de l'environnement et de la liste des thèmes de la directive (annexe I).

2. ÉCHELLE DE TERRITOIRE

2.1. PLU DE 2008

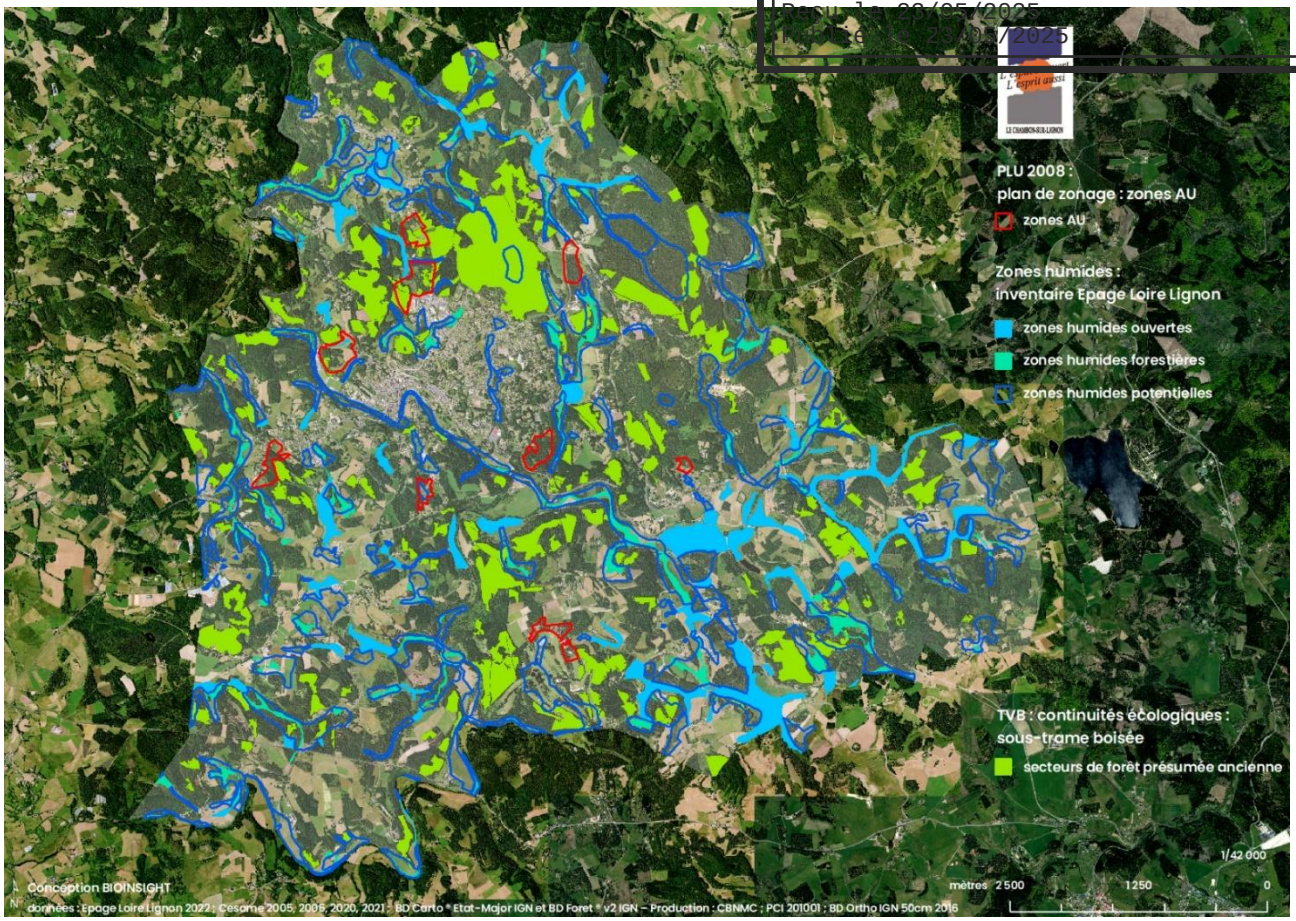
2.1.1. Enjeux et incidences : des zones humides

Les 10 zones AU du PLU de 2008 totalisent 51,02 ha soit 1,2 % du territoire, certaines zones abritent des continuités écologiques par exemple des secteurs de prairie humide au Sarzier et à Patron ainsi que des secteurs de forêt présumée aux Airelles.

2.1.2. Séquence ER

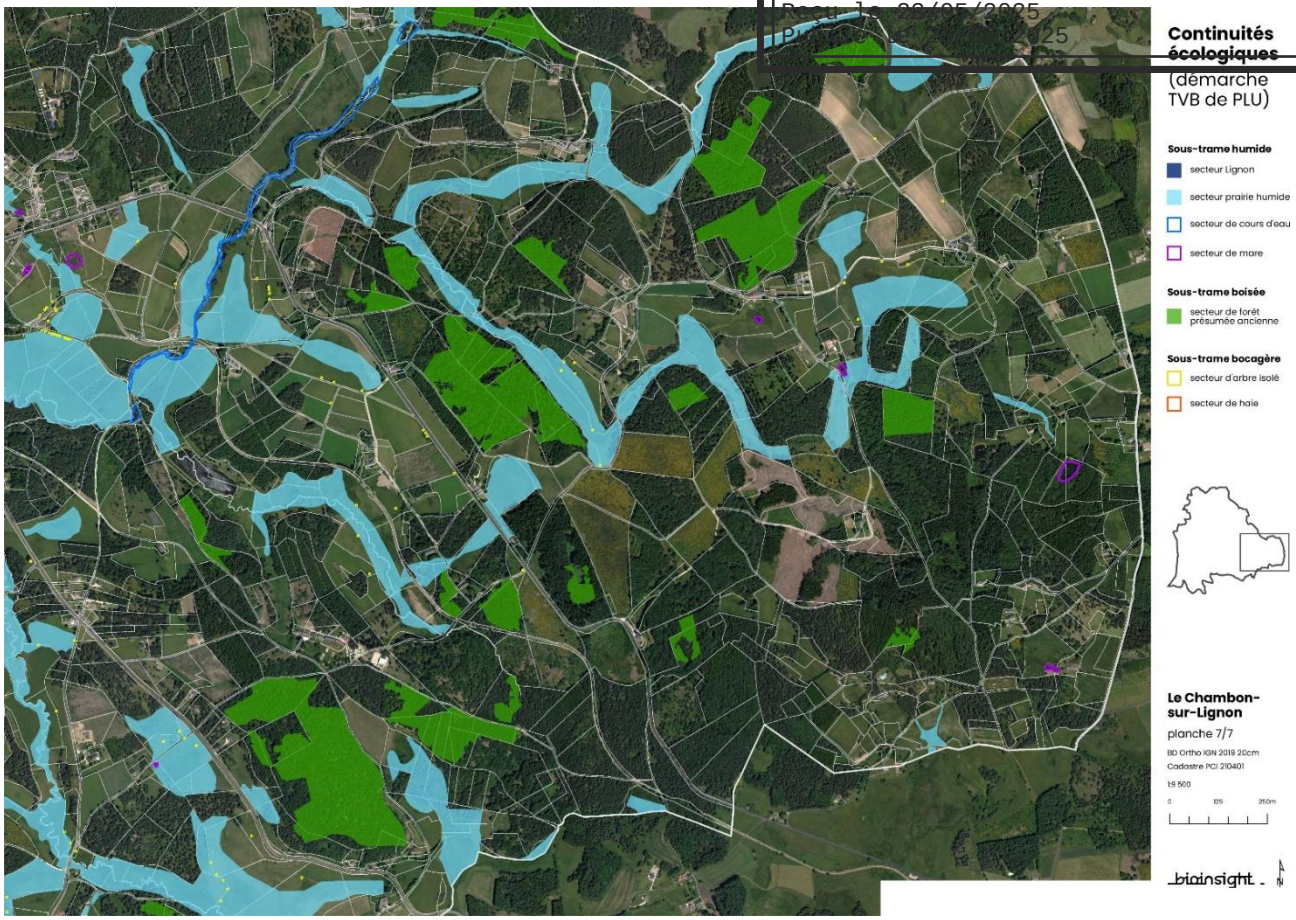
Des mesures de réduction des zones AU sont proposées afin que ces continuités écologiques humides et forestières ne soient pas affectées.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
[illegible] 2025



Zone AU au Sarzier et à Patron : zones humides

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE



Planches A3 7/7 des continuités écologiques de la démarche TVB de PLU

2.2. PROJET DE PLU

Le projet de plan de zonage se caractérise par 4,46 ha de zones AU réparties en six zones et de 278,52 ha de zones U réparties en 20 zones.

2.2.1. Continuités écologiques : mesures

A cette échelle de PLU, le projet de règlement sous la forme de zones AU, zones U, emplacements réservés et OAP ne présente pas d'incidences notables probables sur les continuités écologiques de la commune, composante majeure de la démarche TVB de PLU.
Cependant, leur protection devrait être envisagée dans les documents opposables du PLU (règlements et OAP) pour jouer un rôle préventif contre de potentielles altérations de celles-ci entre l'entrée en vigueur du PLU et sa prochaine évolution. À ce titre, les règlements graphique et écrit devraient définir et délimiter ces continuités écologiques et assurer l'encadrement de ces occupations du sol de sorte à limiter autant que possible les éventuelles atteintes aux continuités écologiques.

Par exemple, si le règlement écrit de zone assure le principe d'inconstructibilité (soumis à des exceptions particulières) d'une continuité écologique de type haie ou cours d'eau, la protection des continuités écologiques imposerait différentes interdictions d'occupations du sol pour protéger ces continuités écologiques telles que l'interdiction de défrichement ou de coupe ainsi que de plantation de peuplier sauf dérogations spécifiques définies.

La mesure proposée est par conséquent la protection juridique des continuités écologiques d'une démarche TVB de PLU par leur repérage dans le règlement graphique en association avec des prescriptions/règles adaptées (incluant des dérogations) dans le règlement écrit (voir leur localisation sur les 7 planches au format A3 à l'échelle 1/9 500 sur fond de BD Ortho IGN 2019 20cm et sur fond cadastral en version pdf).
C'est ainsi qu'en lien avec ce que définit le PADD, le projet de PLU doit assurer la protection des continuités écologiques de la démarche TVB du PLU. Ces continuités écologiques sont réparties en trois sous-trames (humide, forestière et bocagère).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Leur protection est assurée par des outils mobilisés dans les règlements graphique et écrit. Ces continuités écologiques sont délimitées dans le règlement graphique :

- Soit au titre des articles L151-23 et R151-43 5° du Code de l'urbanisme (CU), en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces continuités écologiques, les projets de travaux, installations et aménagements sont soumis à déclaration préalable, par application de l'article R421-23 (h) CU ;
- Soit au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces continuités écologiques, les projets de travaux, installations et aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

Dans le règlement graphique, sont délimitées par des sous-trames graphiques (ou sur-zonages) les continuités écologiques des trois sous-trames présentées ci-dessous.

Sous-trame humide

- Le Lignon ;
- Cours d'eau ;
- Prairies humides
- Mares ;

Sous-trame forestière

- Forêts présumées anciennes ;

Sous-trame bocagère

- Arbres isolés ;
- Haies.

Dans le règlement écrit, sont établies les prescriptions ou règles (suivant l'outil mobilisé) de protection des continuités écologiques.

<u>Sous-trame humide</u>

Le Lignon (L. 113-30, L. 151-8 et R. 151-43 4°)

En accord avec les enjeux et objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée (révision 18 mars 2022) en matière de protection et de mise en valeur du Lignon, sont interdits :

- Retenue sur cours d'eau* ;
- Plans d'eau ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Abattage* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- Affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
  - Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
  - Aménagement d'ouvrage hydraulique ;
  - Risque inondation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour :
  - Mise en sécurité des digues ;
- Coupe rase* des espèces exotiques envahissantes* menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

Cours d'eau (L. 113-30, L. 151-8 et R. 151-43 4°)

En accord avec les enjeux et objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée (révision 18 mars 2022) en matière de protection et de mise en valeur des cours d'eau, sont interdits :

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Retenue sur cours d'eau* ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Abattage* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- Affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
  - Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
  - Aménagement d'ouvrage hydraulique ;
  - Risque inondation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour :
  - Accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
  - Mise en sécurité des digues ;
- Coupe rase* des espèces exotiques envahissantes* menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- Coupe rase* de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- Abattage* (sans ou avec dessouchage) justifié par :
  - Risque d'inondation ;
  - Recépage* de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse ;
- Plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

Prairies humides (L. 113-30, L. 151-8 et R. 151-43 4°)

Est **interdite** la réduction des prairies humides.

Par exception, est **admise** la réduction des prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ainsi que pour des travaux visant le maintien des prairies humides, par exemple en matière de coupe-rase des espèces exotiques envahissantes.

Mares (L. 113-30, L. 151-8 et R. 151-43 4°)

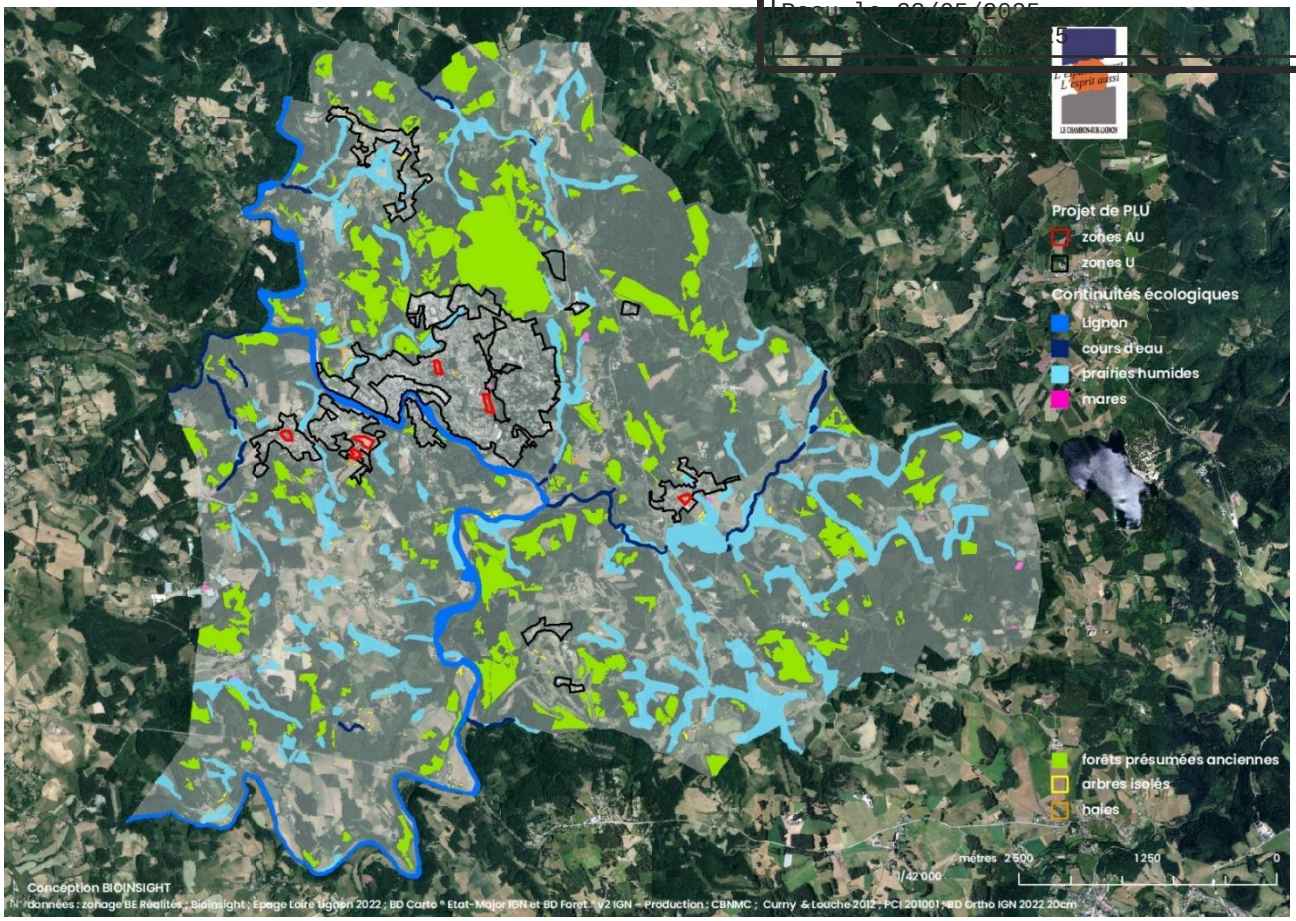
En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la Pac 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la Pac et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

- Réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- Curage ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- Coupe rase :
- Plantation de résineux et de peupliers.

Par exception, sont admis :

- Curage en automne ;
- Assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
  - Accès aux bêtes ;
  - Mise en sécurité des digues ;
- Coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE



Sous-trame forestière

Forêts présumées anciennes (L. 151-23 et R. 151-43 5°)

Par principe, sont **interdits** :

- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase.

Par exception, sont admis :

- Changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Coupe rase :
  - Réalisée en application d'un document d'aménagement (L. 212-2 du Code Forestier (CF)) ; d'un plan simple de gestion agréé (L. 312 2 et L. 312-3 CF) ; d'un règlement type de gestion (L. 122 5 et L. 124 1 CF) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L. 124 2 CF) ;
  - Qui entre dans le cadre une autorisation de coupes (L. 124 5, L. 312-5 et L. 312-9 CF) ;
  - Justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Sous-trame bocagère

Arbres isolés (L. 113-30, L. 151-8 et R. 151-43 4°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

- Abattage ;
- Taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :

- Abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
  - Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

  - Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
  - Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
  - Dépérissement sanitaire avéré ;
  - Sécurité des biens et des personnes ;
  - Risque allergique ou toxique ;
- Taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

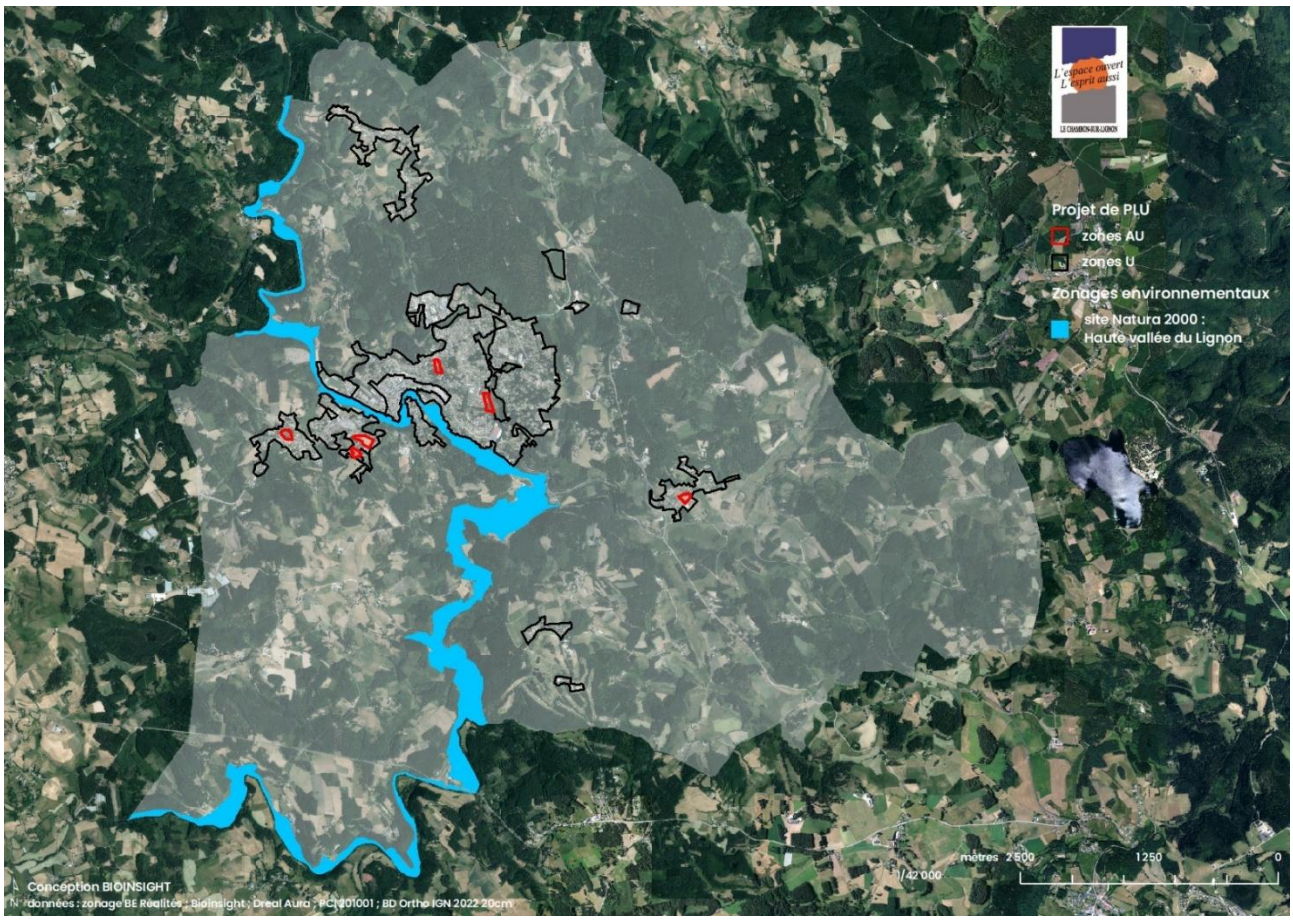
Haies (L. 113-30, L. 151-8 et R. 151-43 4°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

- Suppression ;
- Coupe rase* ;
- Plantation d'essence non locale* (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce…) ;
- Plantation d'une seule essence locale* ;
- Taille* entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admis :

- Suppression justifiée par :
  - Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
  - Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
  - Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2.2.2. Un projet de PLU susceptible d'affecter le site Natura 2000 ZSC Haute vallée du Lignon ?

a) Préévaluation et évaluation Natura 2000

Tout commence par cette question : le projet de révision générale du PLU du Chambon-sur-Lignon permet-il « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R. 104-11 et R. 104-12 CU) ?

Ce risque ne peut être évalué que par une préévaluation Natura 2000 menée au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 définis dans son document d'objectifs comme le précise la directive 92/43/CEE dite Habitats (Art. 6 § 3 et 4), le Code de l'environnement (articles L. 414-4 et R. 414-23 I) et le Guide de conseils méthodologiques de l'article 6 § 3 et 4, directive « Habitats » 92/43/CEE (Évaluation des plans et projets relatifs aux sites Natura document 2021/C437/021).

Il faut rappeler que l'évaluation des incidences Natura 2000, cela dans le cadre d'une évaluation environnementale du projet d'évolution de PLU soit automatique (présente évaluation) soit au cas par cas (volontaire, par avis conforme ou par décision de la MRAE), impose que les effets ainsi que les mesures pour y remédier soient étudiés au regard de « l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites » (R. 414-23 II et R. 414-23 III CE), sauf pour les mesures de compensation qui doivent être établies au regard des objectifs de conservation (R. 414-23 IV CE).

b) Méthode d'analyse

Au titre de l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite Habitats et des articles L. 414 4 et R. 414 23 (I) du Code de l'environnement (CE), la procédure d'analyse d'incidences Natura 2000 débute par la phase de préévaluation pour déterminer si le projet de révision générale de PLU est susceptible ou non d'affecter un site Natura 2000, cela au regard de ses objectifs de conservation.

- **Effets d'emprise et zones d'influence**

Aucune zone AU ni zone U ne vient intersecter le périmètre du site Natura 2000.

Le projet de PLU du Chambon-sur-Lignon n'a donc pas d'effet d'emprise sur le site Natura 2000.

- **Objectifs de conservation**

Les objectifs de conservation établis dans le Docob du site Natura 2000 Haute vallée du Lignon les plus directement liés à l'évaluation environnementale Natura 2000 d'un PLU sont en ce qui concerne les objectifs opérationnels :

1 Maintenir les pratiques agricoles adaptées ;
2 Contrôler la fermeture des milieux ouverts ;
3 Limiter l'apport de substances polluantes ;
4 Restaurer et entretenir les zones humides ;
5 Restaurer et entretenir la ripisylve existante ;
6 Limiter l'impact du pâturage en bordure de cours d'eau ;
7 Limiter l'impact des usagers sur les cours d'eau (dégradation de la ripisylve…) (Docob : Curny & Louche 2012).

Au regard de ces objectifs de conservation, le projet de PLU du Chambon-sur-Lignon n'est pas susceptible d'affecter ce site Natura 2000.

Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite Habitats ainsi que les articles L. 414-4 et R. 414-23-(I) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne. Parce que cette préévaluation conclut que le projet de PLU du Chambon-sur-Lignon n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000, l'analyse s'achève à ce stade.

Pour autant, une analyse sur l'état de conservation est maintenant menée.

- **État de conservation des espèces et des habitats naturels**

Le projet de PLU du Chambon-sur-Lignon n'a donc pas non plus d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite Habitats ainsi que l'article R. 414-23-(II) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- **Mesure proposée**

Une mesure est proposée : le classement au Chambon-sur-Lignon du site Natura 2000 Haute vallée du Lignon en zone N indicée n (n pour Natura), cela pour deux raisons majeures interdépendantes :

1 C'est un réservoir de biodiversité d'échelle supérieure (une forte composante de la démarche TVB du PLU) ;

2 Il a une vocation multifonctionnelle de zone de PLU : agricole, écologique, paysagère, touristique donc économique.

Dans cette zone Nn, la constructibilité est très restreinte limitée à certains équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que ces constructions et installations nécessaires à ces équipements collectifs « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (L. 151-11 CU).

Y sont plus particulièrement interdits (en plus de la protection des continuités écologiques qui s'y trouvent) :

- Création de nouveaux plans d'eau ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation sauf pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Reprofilage des berges des plans d'eau ;
- Plantation de résineux et de peuplier.

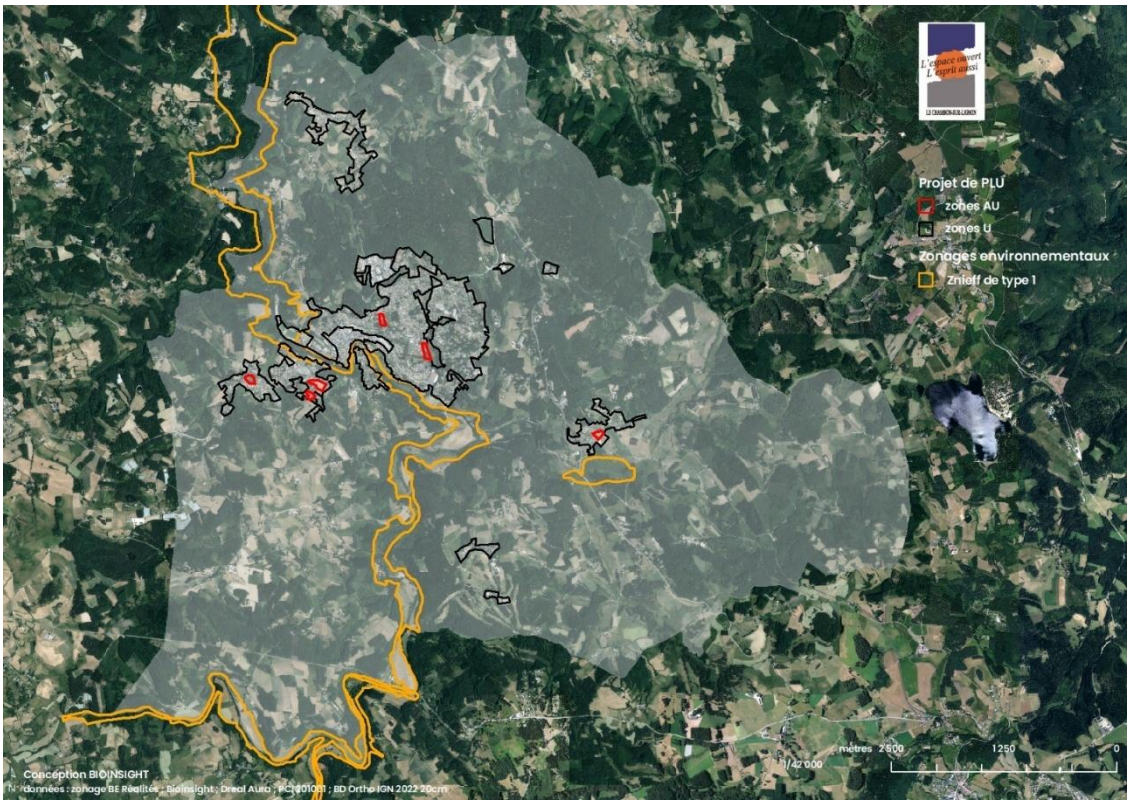
c) Conclusion

Compte tenu : (1) du classement du site Natura 2000 Haute vallée du Lignon en zone Nn et (2) de la protection des continuités écologiques (dont des habitats naturels d'intérêt communautaire européen), le projet de PLU du Chambon-sur-Lignon ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative ce site Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

2.2.3. Znieff de type 1

Le projet de révision générale du PLU du Chambon-sur-Lignon en matière de zones AU et U n'intersecte pas les quatre Znieff de type 1.

Le projet de révision générale du PLU du Chambon-sur-Lignon n'est pas susceptible d'avoir des d'incidences notables sur ces Znieff.



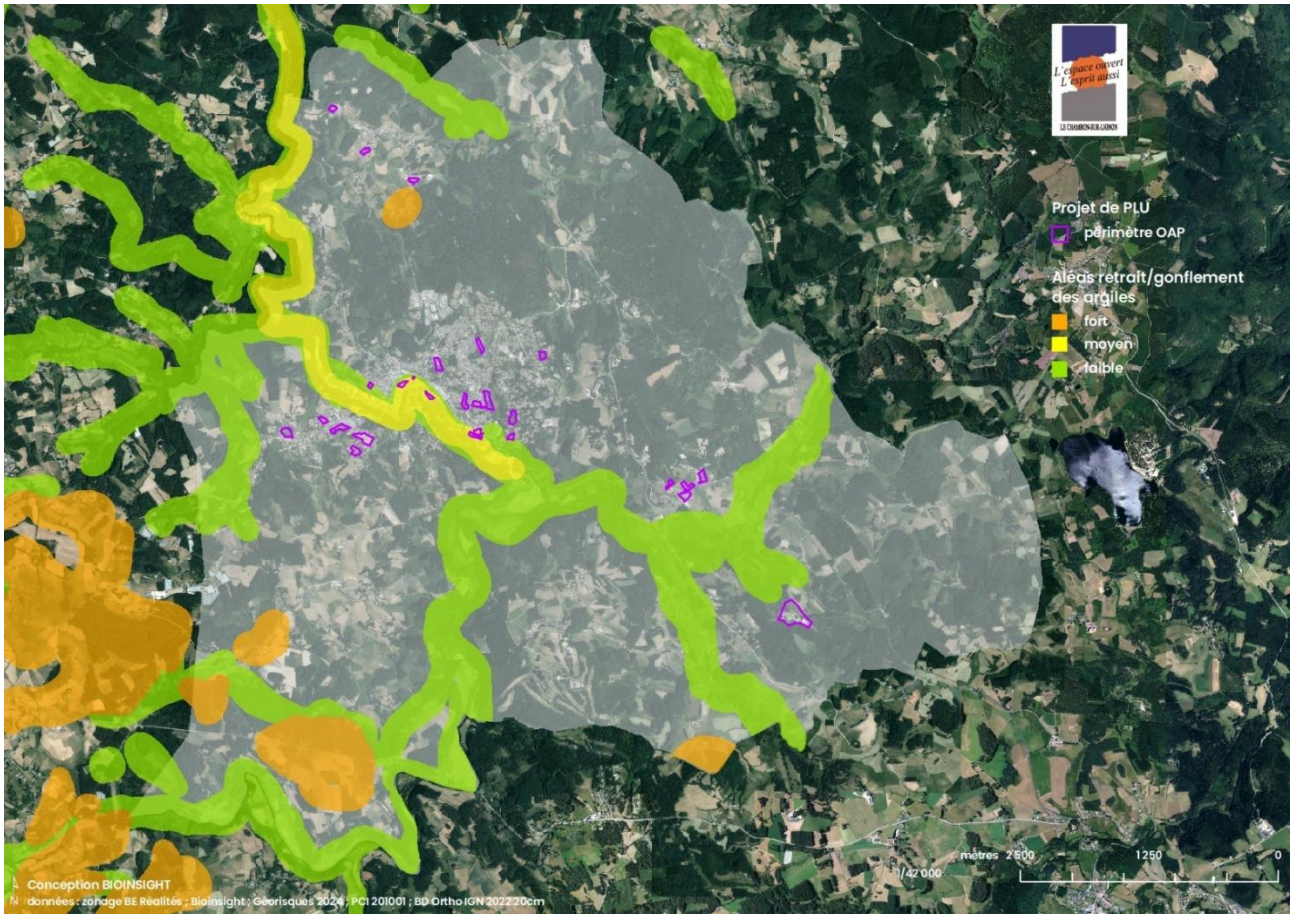
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3. ÉCHELLE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT : OAP SECTORIELLES

3.1. ENJEUX, INCIDENCES ET MESURES

3.1.1. Aléa retrait/gonflement des argiles

Des OAP sectorielles sont en aléa moyen et faible pour le retrait/gonflement des argiles ce qui devrait être mentionné dans ces OAP en matière d'information.



3.1.2. Adaptation et atténuation : stratégie du froid en été

Les communes doivent s'adapter aux changements climatiques, par exemple aux phénomènes météorologiques extrêmes dont les canicules de plus en plus nombreuses, précoces et tardives dans l'année ainsi que les pluies extrêmes. Elles doivent aussi les atténuer à l'échelle planétaire en visant la neutralité carbone suivant deux approches : (1) la réduction de leur production de gaz à effet de serre (GES) donc de leur consommation d'énergie en lien également avec la précarité énergétique de certains ménages ; (2) le maintien de leurs puits de carbone que sont les surfaces agricoles/naturelles de type prairie (de pâture ou de fauche), culture (terre arable) ou boisement, c'est-à-dire de leurs réservoirs de carbone « sol » et « biomasse », cela par la réduction de l'artificialisation de ces occupations du sol.

En matière d'adaptation, en 2025, dans le contexte de l'exacerbation des changements climatiques, une approche urbano-architecturale d'un projet d'OAP doit maintenant privilégier la stratégie du froid en été (adaptation aux canicules : bien être thermique des résident·e·s et affranchissement énergétique de la climatisation). Un tel projet d'aménagement doit bien sûr mais secondairement considérer la stratégie du chaud en hiver, c'est-à-dire l'exploitation énergétique des apports solaires passifs hivernaux pendant la période de chauffage. Cela relève de l'orientation des bâtis dont la plus grande façade doit être orientée au sud (un faîtage aligné Ouest-Est), façade sud qui reçoit le plus d'énergie solaire en hiver en milieu de journée au moment où le soleil est le moins bas donc le plus énergétique. Cette stratégie du chaud en hiver est donc à considérer.

Dans le cadre d'une adaptation des aménagements aux changements climatiques, il est proposé les mesures suivantes en matière d'orientations graphiques et textuelles à ajouter aux OAP (pour les arbres et haies non repérés dans les règlements graphique et écrit) :

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Éviter l'abattage des arbres matures existants qui sont des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les surchauffes diurnes en visant un bien-être thermique plutôt que de planter de jeunes plants parce que les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présente une mortalité élevée ;
- Éviter la destruction des haies ;
- Éviter la taille des arbres isolés et des haies entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Dans le cadre d'une adaptation aux changements climatiques, il est proposé d'autres mesures en matière d'orientations graphiques et textuelles à ajouter aux OAP s'agissant des bâtis :

- privilégier une orientation sud de la grande façade des bâtis mais pas ouest ni Sud-Ouest (le plus grand axe des bâtis, c'est-à-dire leur faîtage, sera donc orienté Ouest-Est) pour : (1) éviter la surchauffe diurne en fin d'après-midi (dans et à l'extérieur du bâti) d'une grande façade orientée ouest, surchauffe due à un rayonnement solaire rasant dont on ne peut se protéger (contrairement à un soleil haut dans le ciel pour une grande façade orientée sud) dans un contexte de températures de l'air élevées dont la fréquence augmentent maintenant avec des canicules précoces de fin de printemps et tardives de début d'automne ; (2) pour également exploiter les apports solaires passifs hivernaux pendant la période de chauffage puisqu'en hiver la façade orientée sud d'un bâti reçoit le plus d'énergie solaire.

Toujours dans le cadre d'une adaptation aux changements climatiques, il est proposé d'autres mesures en matière d'orientations graphiques et textuels à ajouter au OAP s'agissant des sols :

- Éviter l'imperméabilisation des sols donc favoriser la végétalisation des sols (gazon) ainsi que le maintien ou la plantation des arbustes et arbres à l'ouest des bâtis ;
- Favoriser des enrobés de réseau viaire et de terrasse ainsi que des matériaux de façade et des toits permettant de réduire les surchauffes diurnes (dans et à l'extérieur du bâti) : végétalisation, surface enherbée, albédo élevé… ;
- Privilégier l'infiltration sur place des eaux météoriques.

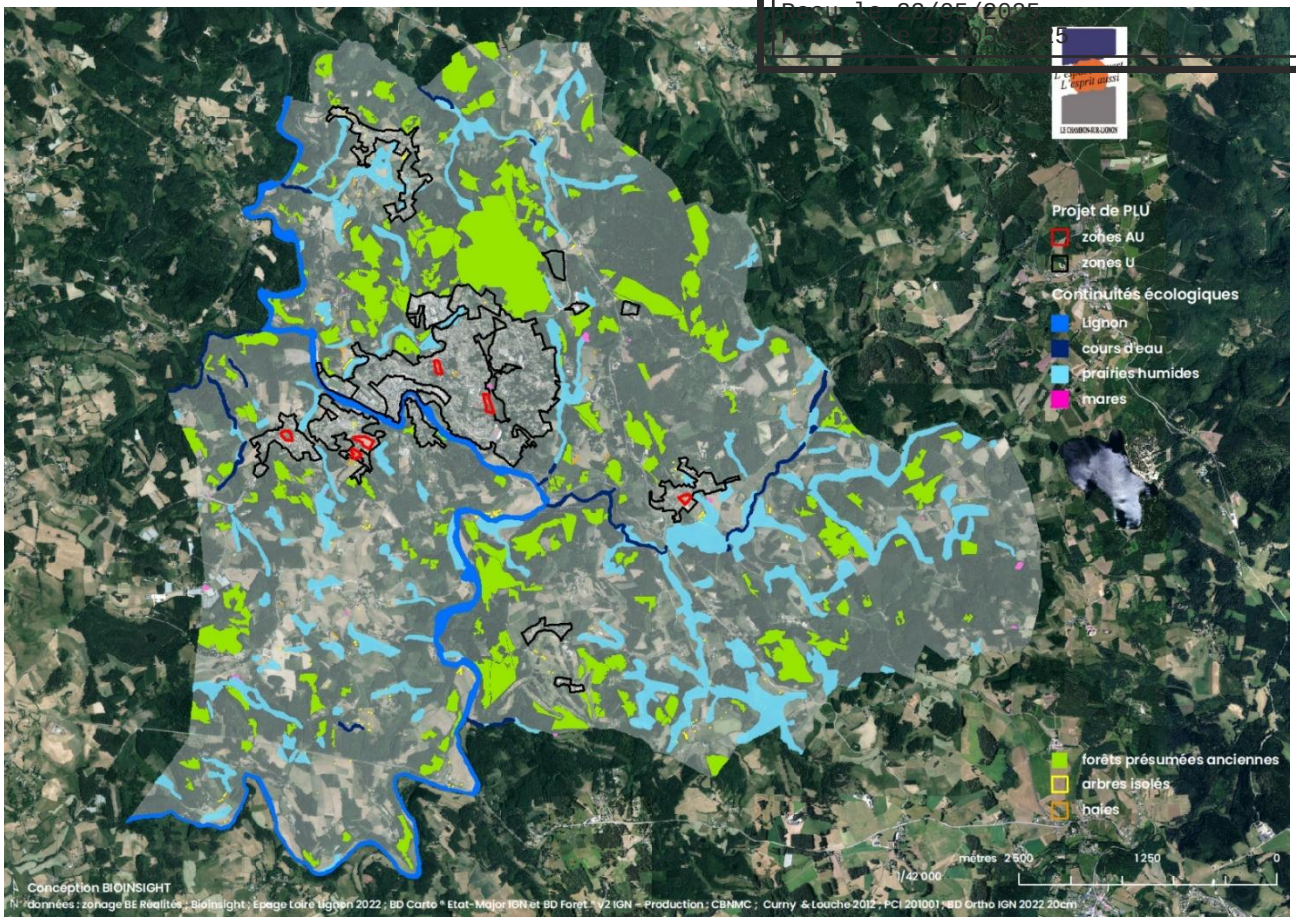
Toutes ces mesures ont été intégrées dans l'OAP thématique changements climatiques.

4. CONSOMMATION FONCIÈRE ET AFFECTATION DES SOLS

L'analyse de la consommation foncière ces 10 dernières années est présentée dans la partie état initial de l'environnement.
Le projet de plan de zonage se caractérise par 4,5 ha de zones 1AUB et de 278,8 ha de zones.

Le projet de PLU révisé permet une très forte diminution des zones urbaines et à urbaniser, de **l'ordre 220 hectares**. L'abandon des zones à urbaniser à vocation économique et la très forte diminution des possibilités de construire sur les hameaux et groupes de constructions contribue à préserver la perméabilité des espaces agricoles et naturels.
La diminution des zones constructibles (zones urbaines et à urbaniser) participe à la préservation de l'ensemble de la Trame Verte et Bleue.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE



5. ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

Le Chambon-sur-Lignon contribue à quatre ZNIEFF et à un site Natura 2000.
Les secteurs situés en ZNIEFF ou en zone Natura 2000 sont préservés de l'urbanisation.

6. CONSOMMATION D'ÉNERGIE, ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE ET QUALITÉ DE L'AIR

Le Chambon-sur-Lignon est situé au carrefour entre Saint-Etienne, Valence et Le Puy-en-Velay. Une part importante des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune, générant des déplacements quotidiens importants.
Le PADD encourage les réflexions en matière de développement et de déplacement par l'utilisation de modes doux.
Toutefois, l'augmentation de la population envisagée ces prochaines années entraînera nécessairement une augmentation du trafic routier.

Les caractéristiques et le profil de la commune sont présentés dans la partie état initial de l'environnement.

Plusieurs outils sont mobilisés dans le cadre du PLU révisé pour contribuer directement ou indirectement, la réduction de la consommation d'énergie :
La concentration de l'urbanisation sur le bourg, les Tavas et la Celle permet d'accueillir de nouveaux ménages à proximité des équipements et services de proximité présents sur la commune.

Le règlement et les OAP définissent des objectifs visant à limiter la consommation d'énergie des nouvelles constructions : une réflexion en matière d'implantation, d'exposition, de teinte de façade, de volumétrie de manière à limiter la consommation d'énergie est encouragée.

Le PLU révisé du Chambon-sur-Lignon contribue, dans une moindre mesure, indirectement à limiter les émissions des gaz à effet de serre.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

7. PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Les caractéristiques de la commune en matière de desserte eau potable et eaux usées sont présentées dans la pièce mémoire des annexes sanitaires.
Le PLU délimite des zones urbaines et à urbaniser essentiellement desservi en eau potable et en assainissement.
Le PLU révisé a pour objectif la préservation des cours d'eau et de leurs abords. En classant en zone naturelle les abords des cours d'eau et en définissant une trame spécifique aux abords des cours d'eau au titre de l'article L. 151-23° du CU, il renforce leur protection.

Concernant les zones humides, ces dernières sont identifiées et protégées au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme.

Le PLU révisé n'a pas d'incidence notable sur la protection de la ressource en eau et les milieux aquatiques.

8. RISQUES ET NUISANCES

La liste des risques et nuisances recensés sur la commune est exposée dans la partie relative à l'état initial de l'environnement.

La commune est exposée au risque de retrait-gonflement d'argiles. Des mesures sont imposées dans le cadre des constructions.

Le risque inondation est pris en compte dans le cadre du Plan de Prévention des Risques inondation approuvé en 2022.

Le PLU révisé n'a pas d'incidence notable sur les risques et nuisances.

9. CHANGEMENTS CLIMATIQUES

L'adaptation aux changements climatiques est un enjeu majeur pour les années à venir.
Globalement, les objectifs et outils mis en œuvre dans le cadre du PLU révisé permettent de sensibiliser les habitants de manière à concevoir des aménagements adaptés.
Les outils présentés dans la partie précédente en matière d'économie d'énergie lors des nouvelles constructions participent à prendre en compte les changements climatiques, de manière à prendre en compte les variations de températures plus importantes (notamment l'augmentation des périodes de canicules). En effet, les OAP et le règlement encouragent une implantation, une exposition et des teintes permettant d'éviter la surchauffe des bâtiments en cas de canicule.
La préservation d'îlot de fraîcheur est également recherchée avec la limitation de l'imperméabilisation des sols dans tout projet d'aménagement.
Les surfaces très importantes rendues aux zones naturelles et agricoles contribuent au maintien de la biodiversité et donc à la limitation de l'impact du changement climatique.

Le PLU révisé contribue, dans une moindre mesure, à prendre en compte l'impact des changements climatiques dans les projets d'aménagement.

10. SANTÉ HUMAINE

Le PLU révisé prend en compte les enjeux de la santé au travers différentes actions :

- Promotion d'un habitat de qualité, économe en énergie, pour un meilleur confort énergétique des habitants dans les OAP ;
- Sensibilisation des habitants sur les essences à planter pour éviter la prolifération des essences exotiques envahissantes et les essences allergènes, dans la limite de ce qu'il est possible d'intégrer dans un document d'urbanisme : le règlement de toutes les zones sensibilise les nouveaux projets ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Préservation et développement des îlots de fraîcheur, support de modes actifs, permettant d'encourager les déplacements modes actifs ;
- Concentration de l'urbanisation sur le bourg, les Tavas et la Celle, à proximité des commerces et des services, afin d'encourager les déplacements modes actifs pour répondre aux besoins quotidiens.

Le PLU révisé n'a pas d'incidence notable sur la santé.

11. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Les caractéristiques architecturales et paysagères sont présentées dans la partie relative à l'état initial de l'environnement.

De manière générale, la réduction importante des zones constructible permet de préserver les caractéristiques paysagères de la commune.

Le reclassement des anciennes zones NL en zones A et N contribue à la préservation de la silhouette des hameaux et groupes de constructions.

Le PLU révisé a une incidence positive sur la préservation du patrimoine architectural et paysager.

12. SYNTHÈSE DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION : IMPACTS RÉSIDUELS

Sans la révision générale du PLU, l'organisation spatiale aurait été dommageable au territoire puisque de nombreuses zones constructibles du PLU de 2008 ont été supprimées (voir évaluation des incidences du PLU de 2008).
Avec les mesures ensuite proposées et retenues, le projet de révision générale du PLU du Chambon-sur-Lignon ne présente pas d'incidences notables probables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.
Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles de type prairie de pâture et prairie de fauche va réduire le puits de carbone que constitue cette occupation du sol, c'est-à-dire ses réservoirs de carbone « sol » et « biomasse ».

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

INDICATEURS

Lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre du R. 151-3 CU, le rapport de présentation *« définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».*

Les indicateurs et modalités de suivi du PLU du Chambon-sur-Lignon sont présentés.
Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible annuelle. C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au bureau d'études qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre de l'évolution PLU ou bien les années suivantes.

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données
Protection des espaces naturels et agricoles, de la trame verte et bleue, de la biodiversité			
Artificialisation du territoire	Changement d'occupation du sol = couverture biophysique du sol + affectation du sol (usage et gestion) vers l'artificialisation	2025 et millésimes antérieurs de bases d'occupation du sol	Analyse diachronique de l'occupation du sol du territoire à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées Permis de construire accordés (nombre et surface artificialisée)
Espace agricole	Surface de la zone agricole et nombre d'exploitations	État initial du PLU et 2025	Analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées Îlots déclarés à la PAC Recensement agricole Agreste (RGA)
Ressource en eau	Nombre de retenues et de mares dans la commune	État initial de l'environnement du PLU et 2025	Analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées et investigations de terrain
Prairies humides	Surfaces de zones humides détruites ou altérées dans le territoire	Prairies humides repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU (démarche TVB de PLU)	Analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Continuités écologiques humides	Longueur de ripisylves dans le territoire	Ripisylves (secteurs de cours d'eau) repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU (démarche TVB de PLU)	Analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées et investigations de terrain
Continuités écologiques bocagères	Longueur de haies et nombre d'arbres isolés dans le territoire	Haies et arbres isolés repérés dans l'état initial de l'environnement du PLU (démarche TVB de PLU)	Analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
Continuités écologiques forestières	Surface de secteurs de forêt présumée ancienne	Secteurs de forêt présumée ancienne repérés dans l'état initial de l'environnement du PLU (démarche TVB de PLU)	Analyse diachronique des surfaces des secteurs de forêt présumée ancienne dans et hors plan simple de gestion à partir de photos aériennes et images satellitaires millésimées (évolution par défrichement*, coupes rases* avec ou sans dessouchage, plantation régulière)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Réservoirs de biodiversité : Site Natura 2000 « Haute vallée du Lignon » - FR8301088	Surface consommée au sein des réservoirs de biodiversité	État initial de l'environnement du PLU et 2025	Analyse diachronique de l'occupation du sol du territoire à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées Permis de construire accordés (nombre et surface artificialisée)
Biodiversité ZNIEFF : Milieux déterminants des ZNIEFF de type 1 « Ruisseau du Lioussel, partie amont de la rivière du Lignon » (820030958) « Le Moulin Bayle » (830005697) « Vallée du Lignon vers Tence » (830020297) « Ruisseau du Lioussel – Partie amont de la rivière du Lignon, secteur Auvergne » (830020317)	Surface des milieux déterminants	Données ZNIEFF et état initial de l'environnement du PLU et 2025	Données ZNIEFF et investigations de terrain
Biodiversité ZNIEFF : Espèces déterminantes des ZNIEFF de type 1 « Ruisseau du Lioussel, partie amont de la rivière du Lignon » (820030958) « Le Moulin Bayle » (830005697) « Vallée du Lignon vers Tence » (830020297) « Ruisseau du Lioussel – Partie	Population des espèces déterminantes	Données ZNIEFF et état initial de l'environnement du PLU et 2025	Données ZNIEFF et investigations de terrain

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

amont de la rivière du Lignon, secteur Auvergne » (830020317)			
Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère			
Espaces de jardins ou parcs à préserver	Espaces de respiration identifiés	Identification sur le plan de zonage	PLU et déclarations préalables de travaux
Secteur paysagèrement sensible	Secteurs identifiés	Identification sur le plan de zonage	PLU et déclarations préalables de travaux Reportages photographiques en points fixes
Cônes de vue à protéger	Points de vue identifiés	Identification sur le plan de zonage	Reportages photographiques
Éléments de patrimoine à protéger	Éléments identifiés	Identification sur le plan de zonage	PLU et déclarations préalables de travaux Reportages photographiques
Risques naturels et technologiques			
Réduire l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques	Événements liés aux risques majeurs	État initial du PLU	Base https://www.georisques.gouv.fr/ Connaissance de la collectivité : évènement connu (nature, localisation, impact sur la population)
Améliorer la connaissance	Études techniques réalisées		Études réalisées par la collectivité ou des privés
Préserver la qualité de l'air – Faciliter les déplacements			
Cheminements doux	Liaisons modes actifs sécurisées	État initial du PLU	Connaissance de la collectivité : aménagements réalisés
Espace de covoiturage	Aménagement d'un espace de covoiturage		Connaissance de la collectivité : aménagement réalisé
Indicateurs d'exposition annuelle Air/Bruit	Part de la population en zone altérée	État actuel à établir	Évolution des indicateurs d'exposition annuels Air/Bruit – observatoire régional ORHANE
Préservation de la ressource en eau			
Réseau d'eau potable	Volume d'eau potable consommé sur le territoire en m3 / an	État initial du PLU et 2025	Bilans annuels des gestionnaires AEP + nombre d'abonnés
Réseau d'assainissement	Nombre d'habitations desservies en assainissement collectif	Plan du réseau d'assainissement collectif	Mise à jour du plan de réseau d'assainissement collectif
Traitement des eaux usées	Capacité de traitement des stations d'épuration	État initial du PLU et 2025	Organismes gestionnaires : performance des stations (évolution des capacités, conformités)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	% d'habitations en ANC et état de conformité	État 0 à établir	Collectivité et organisme délégué au SPANC
	Qualité de l'eau des cours d'eau	État initial du PLU et 2025	Agence de l'Eau Loire-Bretagne - SDAGE / SAGE
Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain			
Population	Évolution de la population	Croissance de +0,96 % sur la période 2025-2035	INSEE
Consommation de l'espace / occupation du sol	Évolution de la surface bâtie Évolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées	Consommation foncière de l'ordre de 4,62 ha pour l'habitat et les hébergements touristiques	https://mondiagartif.beta.gouv.fr/ Sitadel Photographie aérienne Terres agricoles déclarées à la PAC
Évolution du parc de logements	Évolution du parc de logements Évolution de la densité Formes bâties réalisées	179 logements supplémentaires pour 2025-2035	Registre des permis de construire INSEE Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants Nombre de logements créés par changement de destination	Estimation d'environ 40 logements à remettre sur le marché Identification d'une vingtaine de bâtiments pouvant changer de destination pour la création de logement	Registre des permis de construire INSEE
Adaptation aux changements climatiques			
Atténuation de la production de GES	Production de GES par secteur au Chambon-sur-Lignon : transport routier ; tertiaire ; résidentiel ; gestion des déchets ; industrie hors branche énergie ; autres transports ; agriculture, sylviculture et aquaculture	État initial de l'environnement du PLU 2018	Données Orcae
Développement des énergies renouvelables	Évolution des consommations et équipements en ENR	État initial de l'environnement du PLU 2019	Données Orcae Collectivité concernant les installations communales réalisées
Adaptation : surchauffes urbaines diurnes	Surchauffes urbaines diurnes au Chambon-sur-Lignon	2025	Mesure de température urbaine lors des canicules ; thermographies satellitaires ; enquête auprès des habitant·e·s

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.c

Tome 3 : Étude de densification et analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels, agricoles et forestiers

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

En application de l'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme :

« Pour l'application de l'article ***L. 151-4***, le rapport de présentation :

[…]

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article ***L. 141-3*** ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

[…]. »

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LES BESOINS EN LOGEMENTS

1. LES ORIENTATIONS DU SCOT DE LA JEUNE LOIRE

1.1. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Le projet communal s'est établi afin d'avoir un document d'urbanisme compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire approuvé en 2017. Le Chambon-sur-Lignon est identifié comme « bourg relais » dans l'armature urbaine du document supra-communal.
Le SCoT prévoit une progression démographique répartie sur deux périodes :

- De l'ordre de +0,68% par an sur la période 2017-2024
- De l'ordre de +0,96% sur la période 2025-2035.

Cette tendance, pour les « bourgs relais » du SCoT diffère de celle prévue pour les « villages » et les « bourgs centre », autres typologies de communes définies dans le document supra-communal.

La commune connait une baisse de sa population depuis plusieurs recensements. En 2025 cependant, les dernières informations montrent que la population est en légère hausse. La commune a noté une augmentation du nombre d'élèves à l'école, une forte augmentation du nombre d'autorisations d'urbanisme et voit un dynamisme sur les acquisitions foncières. **Selon le dernier recensement, réalisé en 2024, (dont les chiffres complétés ne seront agrégés qu'en fin d'année 2026), la commune connaît un regain démographique.**

Le projet prévoit donc, afin d'être compatible avec le SCoT, **une croissance démographique de +0,96% par an sur la période 2025-2035 représentant une hausse de 241 habitants** (en partant d'une population de 2 400 habitants en 2025 selon le recensement en vigueur au 01/01/2024).

Le projet communal vise à accueillir de nouveaux habitants pour maintenir les écoles, les nombreux commerces et permettre le bon fonctionnement des ses équipements et services. En ce sens, la commune s'est engagée dans la démarche nationale Petites Villes de Demain, dans le but de renforcer ses fonctions de centralité ainsi que son attractivité.

1.2. LES OBJECTIFS CONCERNANT LE LOGEMENT

L'objectif général du SCoT est la construction d'environ 10 000 logements neufs qui permettent de prendre en compte la croissance démographique.
Pour les « bourg-relais », il s'agit de prévoir 1 000 logements sur 2015-2025 puis 2 000 logements sur 2025-2035, soit environ 3 000 logements. La répartition entre les bourg-relais est réalisée en fonction du poids démographique de chaque commune dans son armature territoriale.

Le Chambon-sur-Lignon représente environ 8,21% de la population totale des bourg-relais ce qui correspond à un **potentiel prévu d'environ 247 logements neufs pour la commune**. Ils sont répartis sur les deux périodes : 82 logements sur 2017-2024 puis **165 logements sur 2025-2035**.

Sur le potentiel prévu, le SCoT impose la construction de **45% en renouvellement urbain, au minimum**. Ce renouvellement urbain comprend à la fois les changements de destination, la remise sur le marché de logements vacants, le passage de résidence secondaire à résidence principale ou encore des nouvelles constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

L'objectif concernant la réduction de la vacance est d'aboutir à une part n'excédant pas 9%. La commune a fait un gros travail d'identification dans le cadre du programme « Petite Ville de Demain ». Il apparait que le nombre de logements identifiés par l'INSEE est très important par rapport à la réalité de la commune.
Selon les dernières données, la commune compte 286 logements vacants représentant 13% du parc. La commune souhaite bien évidemment réduire la vacance et encourage à la reprise et aux réhabilitations, notamment dans le parc ancien du centre-ville.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Afin de se rapprocher de l'objectif du SCoT, en restant réaliste, le projet prévoit la **remise sur le marché d'environ 40 logements vacants qui permettrait d'aboutir à une vacance de l'ordre de 10% du parc**.

Pour la période 2025-2035, le projet de PLU doit permettre de prévoir la création d'environ 165 logements neuf et la remise sur le marché d'environ 40 logements vacants.

2. LES ORIENTATIONS DU PADD

Le Chambon-sur-Lignon est un « bourg-relais » au sens du SCoT.

La population de la commune a diminué sur les décennies passées mais a tendance à se stabiliser voir à augmenter sur les toutes dernières années. Ainsi la commune est dans une dynamique positive qu'elle souhaite mettre en avant dans son projet de révision de PLU.
L'attractivité touristique, notamment estivale, période pendant laquelle, la population peut être multipliée par deux ou trois, permet de mettre en avant la commune et potentiellement d'implanter de nouveaux habitants.
La commune est bien desservie et dispose de nombreux services, équipements et commerces.

Le PADD prévoit de prendre en compte **une évolution démographique positive de l'ordre de +0,96% par an entre 2025 et 2035**, en compatibilité avec le SCoT, pour **atteindre les 2 641 habitants en 2035**, représentant **l'accueil d'environ 240 habitants (par rapport à la population de 2 400 habitants de 2025).**

L'augmentation de la population nécessite donc de nouvelles constructions réparties entre la réduction de la vacance, l'aménagement du bâti existant, la densification dans l'enveloppe urbaine et, si nécessaire, l'extension de l'urbanisation. Il s'agit aussi d'anticiper le phénomène de desserrement des ménages qui touche la commune.

Le PADD prévoit une production d'environ **180 logements neufs entre 2025 et 2035**, pour répondre aux besoins d'accueil de population.

3. ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

3.1. POUR LE CALCUL DU POINT MORT

Définition :
Le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante :

- *Compenser à la diminution de la taille des ménages. Il s'agit du **desserrement des ménages** : Compte tenu des évolutions des modes de vie (allongement de la durée de vie, familles monoparentales,...), une diminution de la taille moyenne des ménages est constatée ces dernières années en France, et va très certainement se poursuivre dans les années à venir. Il faudra donc davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants.*
- *Remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage (par exemple dans le cas d'une réhabilitation d'un bâtiment comportant 5 logements en 3 logements plus modernes). C'est le **renouvellement du parc** de logements.*

Année	Nombre de résidences principales théoriques	Population des ménages	Taille des ménages
2025	1 174	2 225	1,89
Le Chambon-sur-Lignon est une commune disposant d'une taille des ménages relativement faible du fait d'une population qui a tendance à vieillir. *Cependant cette tendance n'est pas encore en train de s'inverser.* *C'est un phénomène général en France. L'évolution des modes de vie, le nombre d'enfants par couple qui diminue, le fait que les couples aient des enfants plus tard, les séparations, les personnes âgées qui vivent seules plus longtemps font partie des phénomènes qui expliquent le fait que la taille des ménages diminue progressivement.*			

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Dans le cadre de la réflexion sur le devenir de la population d'ici à 2035, ce phénomène doit être pris en compte par rapport à la population actuelle des ménages. Pour une même population, le nombre des ménages devrait augmenter puisque leur taille va diminuer. *Il est estimé, sur la commune, à horizon 2035, une diminution de la taille des ménages de l'ordre de 0,3% par an (compatibilité avec le SCoT).*			
Projections théoriques 2035	**1 216**	**2 225**	**1,83**

Il est envisagé un besoin en logements supplémentaires de **42 logements pour le desserrement des ménages.**

Il faut aussi considérer le fait que la commune compte plus d'un quart de résidences principales construites avant 1945 ce qui permet de projeter un futur renouvellement du parc. Le pourcentage reste faible (2% par an) mais doit être pris en compte (compatibilité avec le SCoT).

La commune compte un parc total de logements de 2 210 logements en 2025, cela représente donc u**n besoin de 44 logements pour le renouvellement urbain.**
Le besoin pour le renouvellement du parc s'élève donc à 44 logements supplémentaires.

Au total, le besoin en logements, pour le calcul du point mort s'élève à 86 logements à horizon 2035.

3.2. Calcul des besoins en logements pour l'accueil de nouveaux habitants

Le Chambon-sur-Lignon connaît un regain démographique récent. Les objectifs du SCoT de la Jeune Loire sont supérieurs à ce que la commune a connu dans les dernières années avec une prévision d'augmentation de 0,96% par an pour la période pour la période 2025-2035. La commune, qui souhaite être compatible avec les orientations du document supra-communal, prend en compte les objectifs et projette l'augmentation démographique annuelle de population du SCoT.

Cet objectif représente une moyenne mesurée permettant de projeter la commune dans un futur acceptable en terme démographique. Il présente une augmentation d'environ 24 habitants par an entre 2025 et 2035 soit **241 habitants supplémentaires.**

La commune étant un pôle relais identifié au SCoT et disposant d'équipements (école, collège…), de commerces, d'équipements (sportifs, culturels…), l'augmentation reste cohérente. Il faut noter la population légale du RP 2021 de l'INSEE était de 2 400 habitants et que les données 2022 donnent une population légale de 2 451 habitants.
Les informations de la commune concernant une reprise démographique sont positives : le nombre d'enfants scolarisé augmente, le nombre d'autorisation d'urbanisme est en forte hausse…
Le projet est le suivant :

Année	Population	Taille des ménages
2025	2 400	1,89
Hausse démographique annuelle d'environ 0,96% par an		
2035	**2 641**	**1,83**

Le besoin en logements pour l'accueil raisonnable de nouveaux habitants est donc estimé à 132 logements :
(2 641 – 2 400) / 1,83.

Cette ambition démographique, permettant d'atteindre 2 641 habitants à horizon 2035 paraît cohérente au regard du niveau de services/commerces/équipements proposés sur le territoire.
Pour atteindre cet objectif, une production d'environ 132 logements est nécessaire.

Le besoin total de logements s'élève donc à 218 logements (42 logements pour prendre en compte le desserrement, 44 logements pour le renouvellement du parc et 132 logements pour l'augmentation de population).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4. LES OBJECTIFS DE LOGEMENTS À HORIZON PLU

4.1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

Logements réalisés depuis l'approbation du SCoT

Sur l'enveloppe de **247 nouveaux logements prévus par le SCoT pour la période 2017-2035**, il est nécessaire de déduire les constructions réalisées ou accordées.

Au total, c'est **116 permis de construire pour des logements à vocation de résidence principale** qui ont été délivrés entre 2017 et 2024 et qui doivent être comptabilisés dans l'objectif prévu dans le SCoT, dont **73 réalisés dans l'enveloppe urbaine et 43 en extension de l'enveloppe**. **Les 2/3 des logements ont donc été réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en densification.**

À noter que 26 permis ont été délivrés pour des résidences secondaires ou des résidences touristiques.

Sur la période 2017-2024, le SCoT prévoyait environ 82 logements. Avec 116 logements réalisé, l'objectif est dépassé. Il faut cependant noter que 63% sont réalisés en renouvèlement urbain, ce qui reste compatible avec le SCoT.

Logements dans le projet de PLU

L'objectif du SCoT est de limiter les extensions foncières qui consomment des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces espaces sont localisés en dehors de l'enveloppe urbaine définie en 2017.

Le SCoT impose de prévoir un projet compatible avec l'objectif de réalisation de 45% des futurs logements en renouvellement urbain (dans l'enveloppe urbaine). **Sur les 247 logements prévus, 111, au minimum, doivent donc être situé en densification et 136 au maximum peuvent être prévus en extension de l'enveloppe urbaine.**

Le projet de PLU prévoit, sur 2025-2035, environ 180 logements dont 26 en extension, soit 15% des logements. Cela signifie que 85% des logements du projet sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Logements	*Réalisés entre 2017 et 2024*	Dans le projet de PLU 2025-2035	Pourcentage par rapport à l'enveloppe urbaine	Total par rapport au SCoT	Pourcentage par rapport à l'enveloppe urbaine
En densification	*73*	153	85 %	226	77 %
En extension	*43*	26	15 %	69	33 %
Total	***116***	**179**	**-**	**295**	**-**

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT puisqu'il prévoit 179 logements dont 85% situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Surface prévue pour les logements neufs

Le SCoT limite l'extension urbaine de l'enveloppe bâtie à environ 3,6% de l'enveloppe. En superficie, cela représente environ 15,3 ha, au maximum, sur la période 2017-2035.

La consommation foncière en extension entre 2017 et 2024 représente environ 17,7 ha dont 11,1 ha en extension de l'enveloppe urbaine.
Le potentiel restant, au maximum, pour la commune, en extension de l'enveloppe urbaine est donc d'environ 4 ha.

Le projet de PLU limite considérablement les possibilités en extension urbaine avec 2,3 ha. Pour rappel, la commune dispose, dans le PLU approuvé en 2008 de 150 ha de surfaces disponibles à l'extérieur de l'enveloppe et de 56 ha à l'intérieur de l'enveloppe.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE

Surface (ha)	*Consommées entre 2017 et 2024*	Dans le projet de PLU 2025-2035	Total par rapport au SCoT
En densification	*6,6 ha*	13,1 ha	19,7
En extension	*11,1 ha*	2,3 ha	13,4 ha
Total	***17,7 ha***	**15,4 ha**	**33,1 ha**

La commune souhaite prévoir des projets économes en termes de consommation foncière, l'objectif de densité sera donc d'environ 10,5 logements par hectare, répondant aussi aux objectifs du SCoT de 14 logements par hectare pouvant être réduit à 10,5 logements par hectare du fait de son statut de « commune touristique ».

4.2. Remise sur le marché de logements vacants

L'INSEE fait mention de 286 logements vacants en 2025 représentant un taux de 13% et de 750 résidences secondaires représentant 34% des logements.

Concernant la **vacance**, le SCoT demande aux communes de prévoir un projet avec une part de logements vacants qui n'excède pas 9% pour les communes considérées comme des « bourg-relais » au sens du document.
Le taux de la commune étant supérieur à 9%, un gisement est à prendre en compte dans le projet. **Il s'agira de réduire d'environ 40 logements le nombre de logement vacants afin de se rapprocher des 10% de vacances.**

La commune est tout à fait favorable à la baisse de la vacance. Une opération intercommunale ou de plus grande envergure, qui pourrait l'aider dans la démarche, serait accueillie favorablement.

4.3. Changements de destination

En dehors du centre-ville du Chambon-sur-Lignon et des secteurs constructibles (Les Tavas et La Celle), la commune se caractérise par de nombreux hameaux de taille réduite et groupes de constructions ou constructions isolés. Si la plupart avaient historiquement un usage agricole, beaucoup n'ont plus cet usage aujourd'hui. De très nombreuses rénovations ont eu lieu permettant la préservation d'un patrimoine architectural local remarquable.

Il existe cependant un petit potentiel de granges n'ayant plus d'usage agricole important sur la commune. La mobilisation de ce patrimoine bâti répond à plusieurs objectifs du PADD :

- Prévoir une urbanisation adaptée aux besoins de la commune en répondant aux objectifs de production de logements notamment en privilégiant la mobilisation du patrimoine bâti existant plutôt que la production de logements neufs consommateurs d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Prendre en compte les secteurs d'habitat isolés : la mobilisation de ces granges permettrait d'éviter leur progressive dégradation qui aura un impact sur le paysage et les silhouettes
- Préserver le caractère architectural et identitaire de la commune dont font partie les anciens corps de ferme
- Assurer une réduction de la consommation foncière en limitant l'étalement de l'urbanisation.

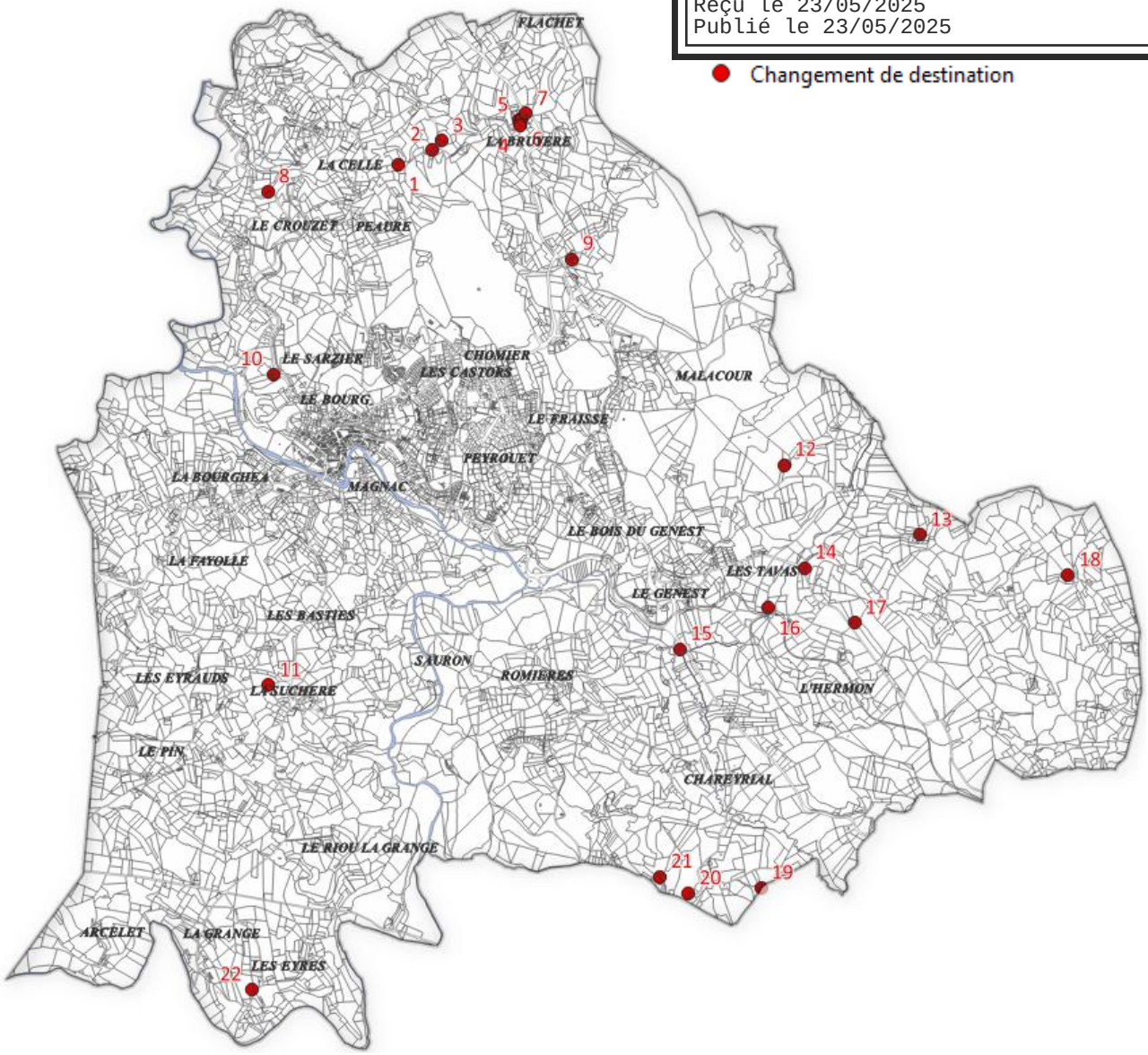
Afin de respecter les objectifs fixés par le PADD, la mobilisation de ce patrimoine ne doit ni générer un impact sur la pérennité des exploitations agricoles, ni des frais pour la collectivité (desserte en réseaux, voirie, …).
Aussi, l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination se base sur plusieurs critères :

- Plus d'usage agricole depuis plusieurs années,
- Pas de possibilité de reprise agricole possible, du fait de la proximité d'habitation tiers,
- Présence d'un accès suffisant et de réseaux,
- Bâtiments disposant du clos et du couvert.

Le PLU identifie uniquement 22 bâtiments pouvant changer de destination avec création de logement pour de l'habitat.

La diminution des zones constructibles, qui générera une très forte diminution des possibilités d'accueil de nouveaux logements sur les hameaux, peut toutefois contribuer à rendre plus attractifs des changements de destination.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Ainsi c'est une vingtaine de bâtiments pouvant changer de destination avec création de logement qui ont été identifiés dans le cadre du projet de révision du PLU.

Vu la difficulté pour faire évoluer des bâtiments anciens et le faible nombre de changements de destination identifiés au PLU, ils ne sont pas comptabilisés comme un potentiel pour l'accueil de population.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4.4. Synthèse du calcul des besoins en logements

Projection démographique

Avec une augmentation démographique d'environ 0,96% par an entre 2025 et 2035, la commune devrait accueillir environ 241 habitants supplémentaires.

	Population	Nombre de résidences principales	Taille des ménages
2025	2 400 habitants	1 174	1,89
2035	2 641 habitants	1 216	1,83
Nombre d'habitants supplémentaires :		241	

Les besoins en logements

Pour répondre à la hausse démographique, au desserrement des ménages et au renouvellement urbain, il est nécessaire de prévoir environ 218 logements supplémentaires sur la période 2025-2035.

Nombre de logement pour prendre en compte le desserrement des ménages	42
Nombre de logement pour prendre en compte l'augmentation de la population	132
Prise en compte du renouvellement urbain	44
Besoin total en logement sur la période 2025-2035	218
Réduction de la vacance	*- 41*
Besoin en logements neufs sur la période 2025-2035	**177**

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE POTENTIEL DE DENSIFICATION

1. L'ENVELOPPE URBAINE DU SCOT DE LA JEUNE LOIRE

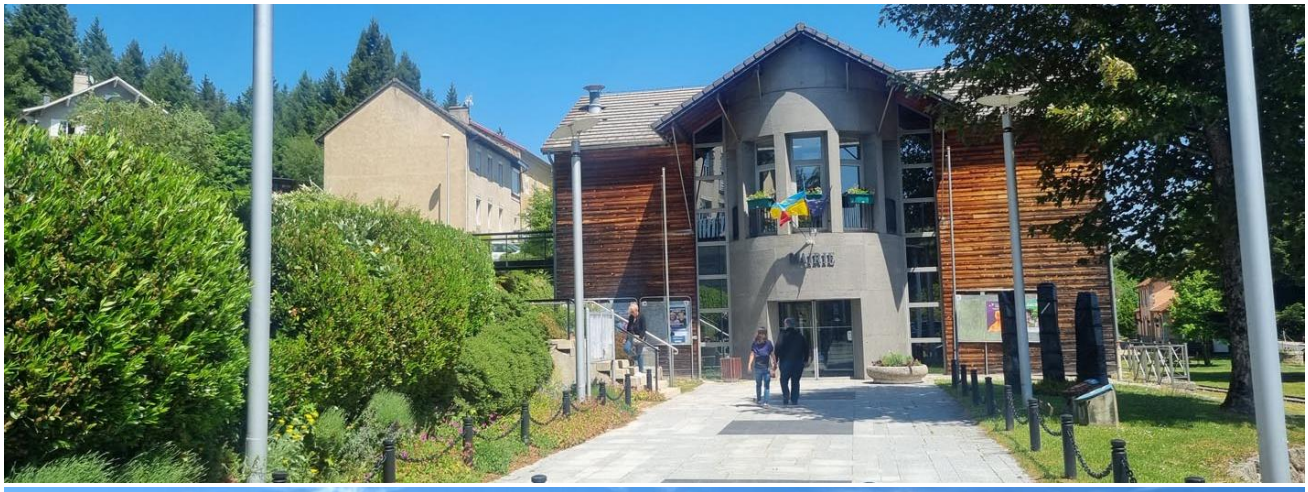
Afin d'analyser la capacité de densification présente au sein du tissu urbain, il est nécessaire de comprendre l'enveloppe urbaine au sein de laquelle les capacités doivent être recensées.

L'enveloppe urbaine a été transmise par le SCoT et correspond à ce qui était bâti (ou avec une autorisation d'urbanisme accordée en 2017).

L'enveloppe bâtie du SCoT regroupe l'ensemble des espaces construits présentant une certaine continuité et une certaine compacité. Les zones d'activités, les espaces d'équipements collectifs, les infrastructures routières, ferroviaires et les espaces d'habitat sont intégrés à l'enveloppe bâtie. L'enveloppe bâtie correspond à une photographie de l'urbanisation à un « instant T » sur le territoire.

Le Chambon-sur-Lignon se caractérise par :

- Un centre-ville situé le long du Lignon dont l'urbanisation s'est développée au Nord-Est et au Sud, en rive gauche du Lignon
- De nombreux hameaux dont les plus conséquents sont la Celle et les Tavas ;
- Des hameaux compacts ;
- Des hameaux construits le long d'une voie ;
- Des hameaux agricoles ou non, groupes de constructions et constructions isolées.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

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

La définition du SCoT concernant « **la centralité principale** » est la suivante : *« Désigne l'enveloppe bâtie accueillant l'espace de vie principal de la commune. De forme urbaine compacte et continue, il est desservi par le réseau routier principal de la commune et accueille un ou plusieurs équipements/commerces/services ».*
Il s'agit aussi de : *« Localiser en priorité l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et agricoles en extension de l'enveloppe bâtie de la centralité principales ».*

Pour Le Chambon-sur-Lignon, il n'y a qu'une centralité, celle du centre-ville et de ses extensions.

La définition du SCoT concernant « **les hameaux** » est la suivante : *« Désigne tout regroupement à usage d'habitation, de forme compacte et continue. Certains hameaux comportent un ou des commerces, services et équipements. »*

Les prescriptions du SCoT sont strictes concernant l'urbanisation des hameaux :

- Hiérarchiser au sein des PLU les hameaux en deux catégories minimum : les hameaux principaux et les hameaux secondaires ;
- Permettre au sein des hameaux principaux des extensions maîtrisées de l'enveloppe bâtie dans le respect des principes suivants :
  - Préserver l'identité urbaine et architecturale du hameau ;
  - Conserver des coupures d'urbanisation avec les hameaux/bourgs voisins ;
  - Empêcher la remise en cause du rôle structurant de la centralité principale de la commune.
- Favoriser au sein des hameaux secondaires la construction au sein de l'enveloppe bâti mais interdire toute extension de cette dernière ;
- Proscrire l'urbanisation en linéaire le long d'une route.

La commune a fait face a un enjeu majeur, les disponibilités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont importantes. Le SCoT précise bien que le PLU peut prévoir des extensions de l'enveloppe si nécessaire. En priorisant la densification, les possibilités en extension se sont révélées relativement faible. La commune a donc fait le choix de prévoir des extensions, tout à fait limitées, autour de la centralité principale, le bourg.

Deux hameaux ont été identifiés pour permettre leur densification, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : la Celle et les Tavas. Il s'agit des secteurs de la commune les plus importants, avec une dynamique.

L'ensemble des autres hameaux ou groupes de constructions n'ont pas été identifiés : pas assez de construction, urbanisation linéaire, enjeux de préservation du patrimoine…

2. DISPONIBILITÉS FONCIÈRES BRUTES PAR RAPPORT À L'ENVELOPPE URBAINE DU SCOT

Un travail d'analyse, par rapport à l'enveloppe urbaine de la commune, a permis d'identifier des **disponibilités foncières brutes qui représentent une surface 162,32 hectares sur les secteurs conservés en zones constructibles : Le Bourg, La Celle et Les Tavas.**

La **surface brute de 162,32 hectares est une photographie du potentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,** sans étude précise ni définition de la configuration des parcelles, de la topographie, de leur vocation, de leur utilisation, des enjeux environnementaux, de la rétention… Ce travail a été réalisé par la suite pour affiner le zonage et parvenir à des surfaces qui restent cohérentes avec l'ambition démographique envisagée et les besoins en logements et donc en superficie.

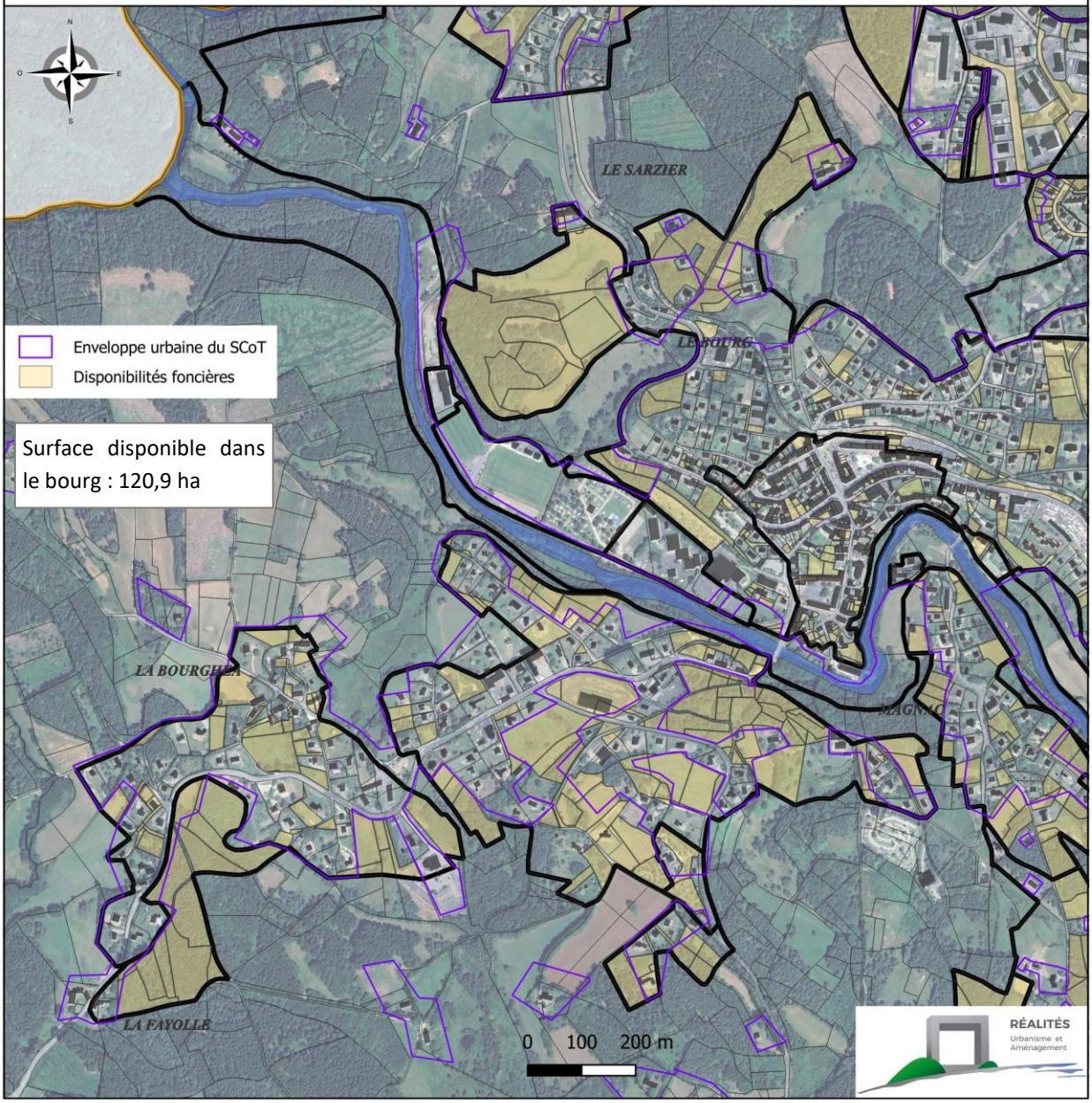
Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU, chaque disponibilité foncière a été étudiée et analysée avec plusieurs situations : terrains déclassés (par rapport au PLU de 2008) au vu de la protection des espaces naturels dans le bourg, de la limitation de la consommation foncière, des enjeux topographiques, des espaces publics ou collectifs préservés, des jardins et dépendances arborées préservées…

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Ce travail a été réalisé sur les **secteurs identifiés dans le PADD** : **le centre-ville (et ses extensions)** et les **hameaux de La Celle et des Tavas**. Les surfaces constructibles actuellement (dans le PLU de 2008) ont été croisées avec l'enveloppe urbaine du SCoT de la Jeune Loire.

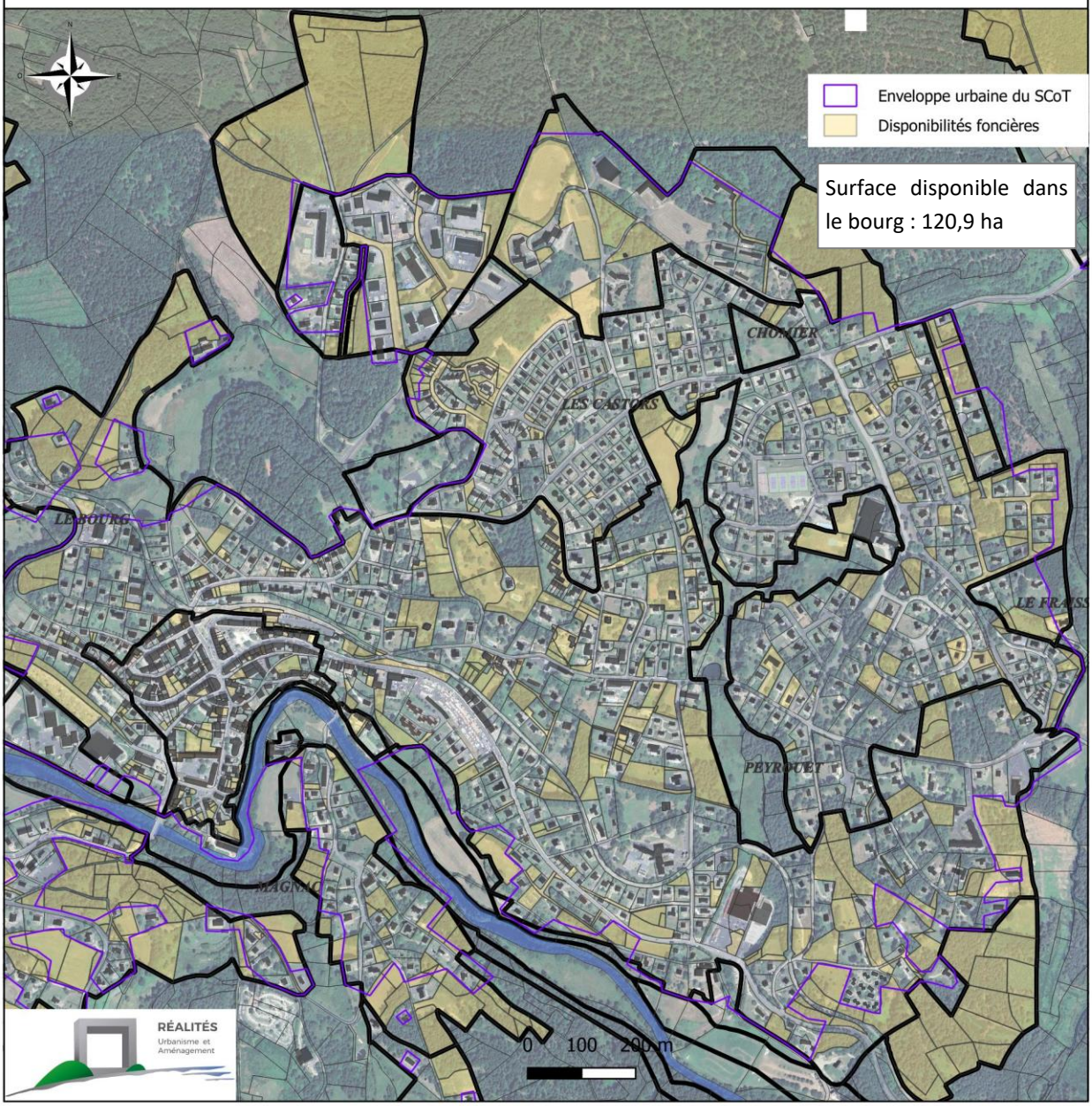
Initialement, dans l'enveloppe urbaine du Bourg, de la Celle et des Tavas, étaient donc disponibles 162,32 hectares.

Les disponibilités foncières brutes dans le Bourg - Ouest



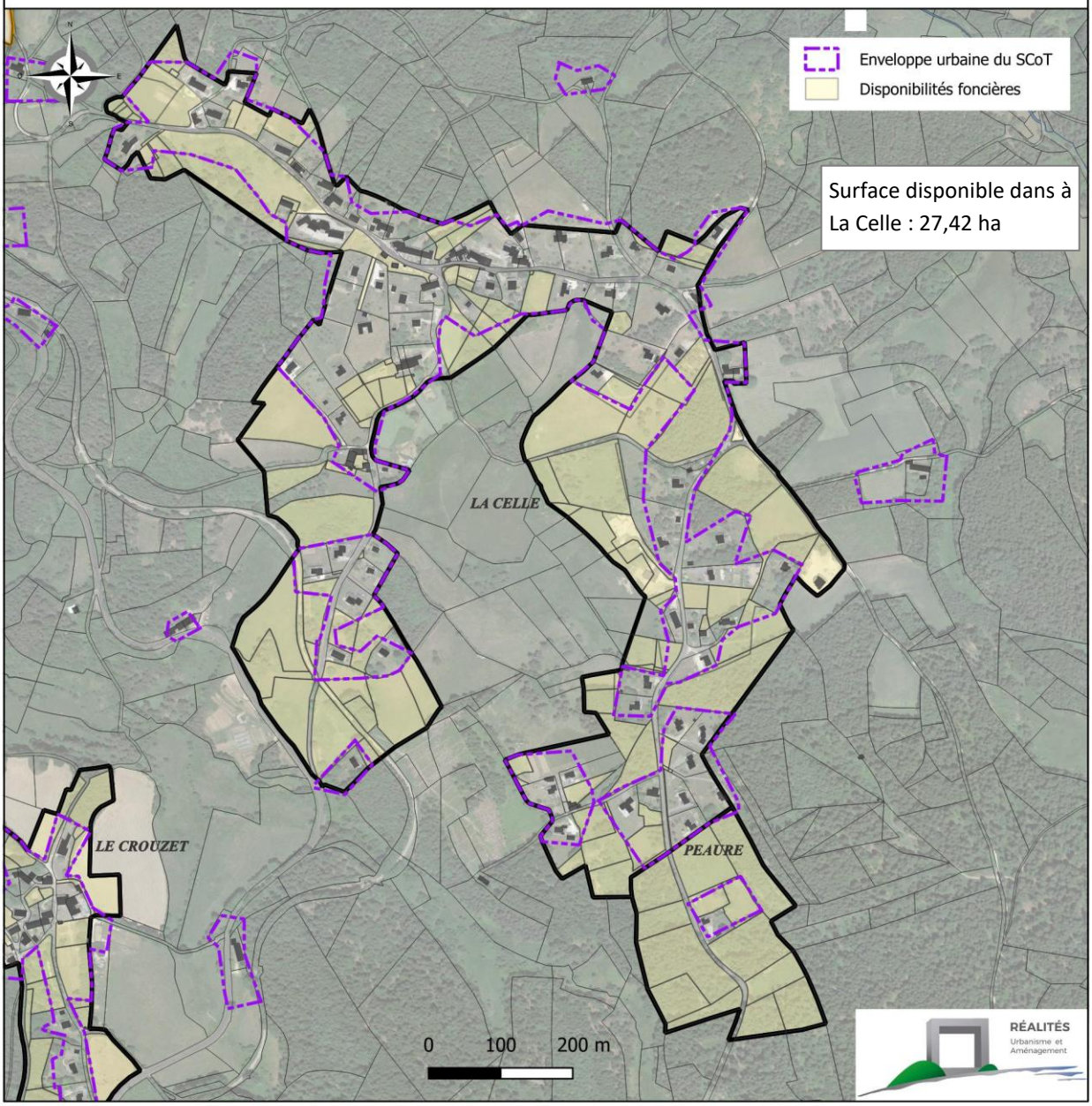
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les disponibilités foncières brutes dans le Bourg - Est

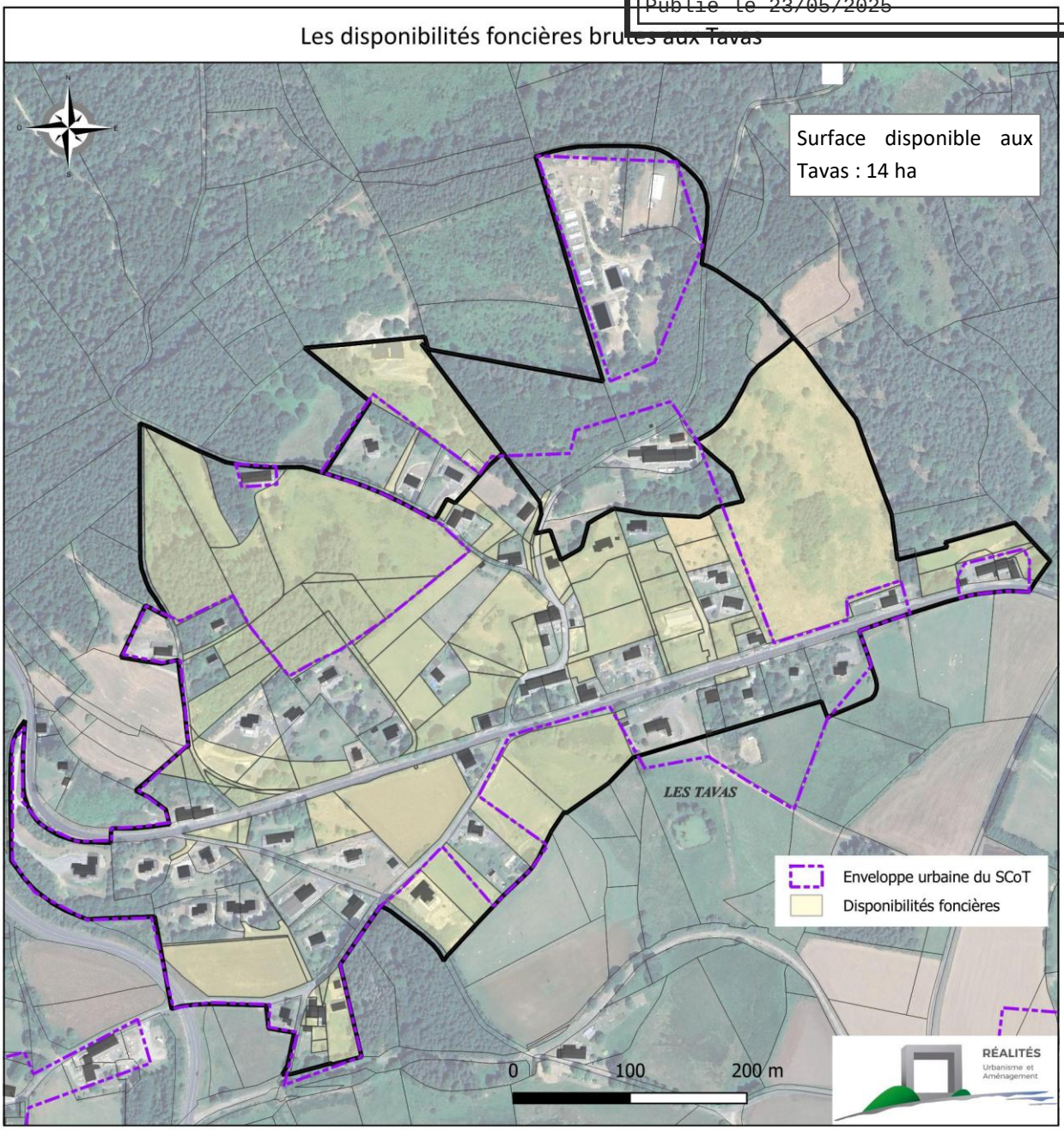


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les disponibilités foncières brutes à La Celle



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



3. LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION PAR RAPPORT À L'ENVELOPPE URBAINE

Le travail sur les capacités de densification, à partir des disponibilités foncières brutes, a permis d'identifier :

- Les dents creuses ;
  - Urbanisables sans autres règles que celles du règlement littéral ;
  - Faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Les terrains qui ont fait l'objet d'une protection particulière ou bien qui ne pouvaient pas être comptabilisés comme pouvant accueillir des constructions :
  - Construites et aménagées, qui ne sont donc plus mobilisables (bassins de rétention, occupées, …) ;
  - Ayant fait l'objet d'un PC accordé encore en cours de validité ;
  - Présentant des enjeux particuliers justifiant, au regard des partis d'aménagements prévus par le PADD, d'un classement ou d'un outil rendant inconstructible la parcelle : jardins à protéger, espaces de respiration…
  - Enclavées sans possibilités d'accès, ou dont la configuration et la topographie ne permettent pas leur construction ;
  - Nécessitant des travaux de réseaux ou d'équipements conséquents…

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Certains terrains font l'objet d'une étude d'aménagement plus précise sous forme de la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant de prévoir :

- Une densité compatible avec le SCoT sur les gisements les plus importants ;
- Une diversification de la forme des logements ;
- Une temporalité différente.

Il s'agit de secteurs sur lesquels la commune a souhaité prévoir l'organisation et surtout la temporalité de l'aménagement. Un conditionnement d'ouverture à l'urbanisation a même été utilisé sur certains secteurs.
De nombreuses OAP ont été mises en place afin de prévoir une densité plus importante que ce que la commune a connu avec le PLU de 2008. La volonté de la commune est d'avoir un document encadrant les projets notamment pour limiter l'étalement urbain.

Suite au travail réalisé, les disponibilités foncières restent mesurées.
Avec la volonté de la commune d'encadrer les secteurs les plus importants afin d'imposer des critères d'aménagement (accès, densité, type de logements…), le projet de PLU contribue à la limitation de la consommation foncière de manière globale.

Des OAP encadrent, dans l'enveloppe urbaine, les secteurs suivants :

- OAP sectorielle :
  - Le Bourg : Route de Tence, Route de Saint-Agrève, Les Balayes, Chemin de la Grande Terre, Chemin de Peyrouet, Chemin de la Roseraie, Chemin de la Croisière Sud, Route du Mazet ;
  - Les Tavas : Nord RD, Sud RD et Est ;
- OAP densité :
  - Le bourg – deux secteurs ;
  - La Celle – 6 secteurs ;
  - Les Tavas – 2 secteurs.

Ces secteurs représentent une surface de 11,35 ha (dont 7,71 en OAP sectorielle et 3,64 en OAP densité).
Les OAP situées dans l'enveloppe urbaine du SCoT doivent permettre d'accueillir environ 113 logements soit une densité moyenne de 10 log/ha.
Le SCoT impose une densité minimale de 10,5 log/ha.

En dehors de ces secteurs, des **dents creuses (disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine hors OAP)** ont été identifiées, elles représentent, au total, une **surface de 4,06 ha**. En prenant en compte l'organisation des OAP, il est possible d'estimer qu'elles pourraient **accueillir environ 40 logements**. S'il y en a plus, la commune sera tout à fait satisfaite puisque tout est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Au total, le potentiel, sans prendre en compte de rétention foncière est d'environ 153 logements, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sur le bourg, la Celle et les Tavas.

Les capacités d'accueil mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont insuffisantes pour répondre aux objectifs de développement fixés en matière de développement résidentiel.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4. LES CAPACITÉS D'ACCUEIL EN DEHORS DE L'ENVELOPPE URBAINE

L'objectif est à la fois de prendre en compte les besoins en termes de logements mais aussi ceux liés aux hébergements touristiques.

Il s'agit de **compléter l'offre de logements** en respectant les objectifs fixés par le PADD en matière de desserte, d'intégration paysagère, de densité et de mixité du parc de logements. Les capacités d'accueil localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne présentent pas de caractéristiques permettant de répondre aux objectifs de diversification de logements.
La volonté est de prioriser le Bourg, les extension de l'enveloppe sont donc uniquement situées à proximité immédiate et en continuité.

Trois secteurs ont été identifiés. Ils sont situés en rive gauche du Lignon, à proximité de la Route de la Suchère. Ils sont identifiés en extension de l'enveloppe du SCoT mais intégrés à l'urbanisation.
Le choix de la localisation des secteurs en extension tient compte des objectifs fixés par le PADD :

- Redonner sa place au centre-bourg ;
- Proposer un parcours résidentiel complet dans le bourg ;
- Offrir un nombre de logements adaptés et diversifiés ;
- Densifier et permettre les extensions résidentielles uniquement sur le bourg de la commune.

Des OAP encadrent, hors enveloppe urbaine, les secteurs suivants avec des OAP sectorielles :

- Le secteur de la Route de la Suchère ;
- Le secteur du Rouge ;
- Le secteur du Chemin de Vermillon.

Sur les 3 OAP, deux ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'en 2030 et 2032.

Au total, ces secteurs représentent une surface de 2,32 ha.
En prenant en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière en extension de l'urbanisation, la commune a souhaité imposer une densité un peu plus importante sur ces secteurs. Ainsi, au global, densité prévue est d'environ 11 logements par hectares, permettent d'accueillir environ 26 logements.
Aucune rétention foncière n'est prise en compte.
En extension de l'enveloppe urbaine du SCoT, le PLU peut donc accueillir environ 26 logements.

Un autre objectif est de maintenir l'attractivité de la commune par rapport aux nombreuses **activités d'hébergement touristique**. Le développement ainsi que la valorisation de ces activités est une volonté forte du projet. Des besoins ont été identifiés en extension de l'enveloppe urbaine du SCoT et doivent donc être pris en compte.
Les projets répondent aux objectifs du PADD de :

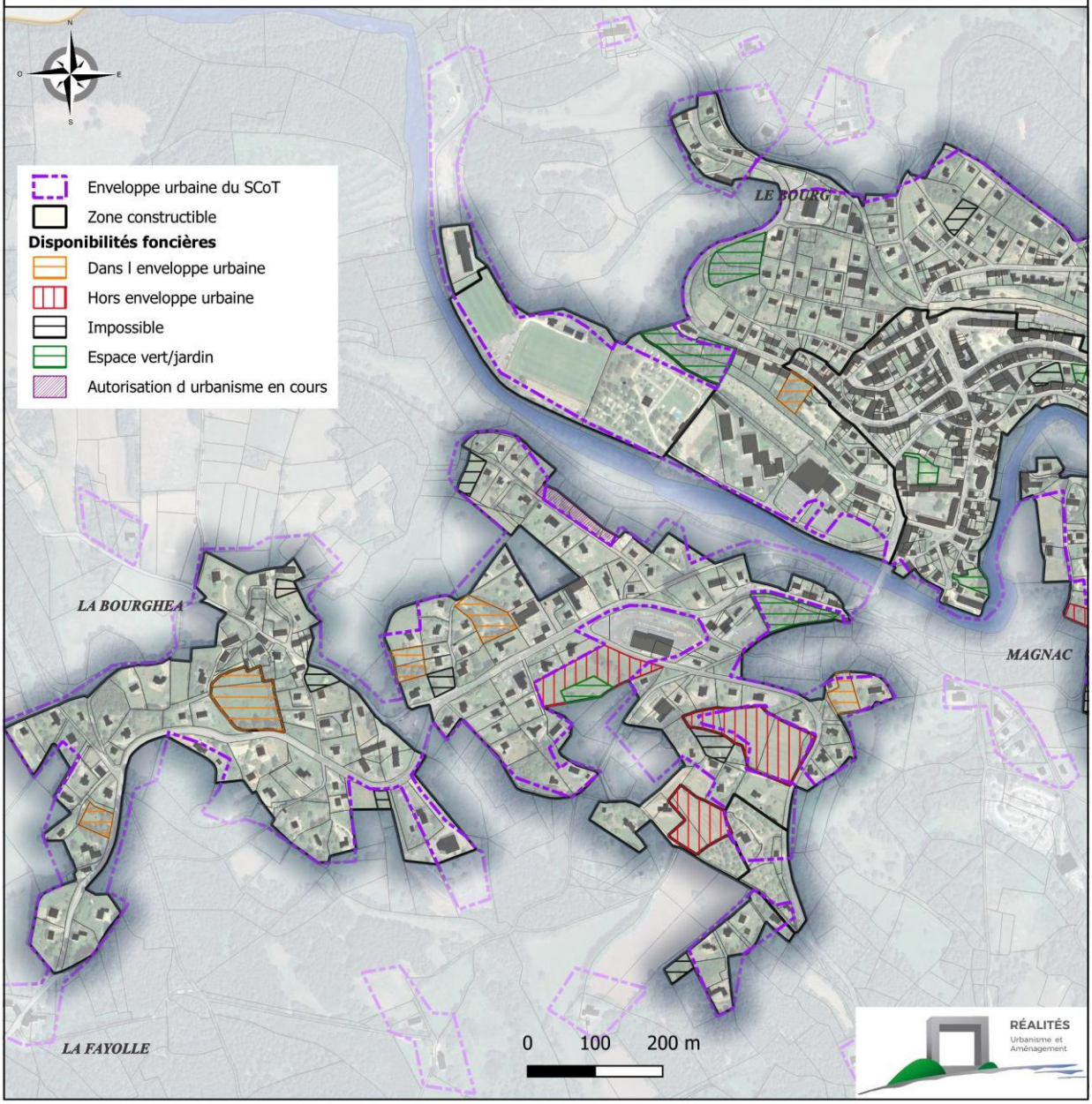
- Développer l'hébergement touristique
- Anticiper les besoins en matière touristique

Le projet identifie de manière spécifique deux secteurs pour lequel des nouvelles constructions sont prévues. Il s'agit de deux secteurs d'hébergements touristiques, le Coteau fleuri et le Teen Ranch. Leurs développements sont encadrés par des OAP. Une partie des projets est prévus en extension de l'enveloppe urbaine du SCoT. **La surface impactée en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT est d'environ 1,4 ha.**

Le projet de PLU identifie 3,62 ha en extension de l'enveloppe urbaine : 2,32 ha pour répondre au besoin en matière de logement et 1,3 ha pour les projets de développement touristique. L'ensemble des secteurs sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

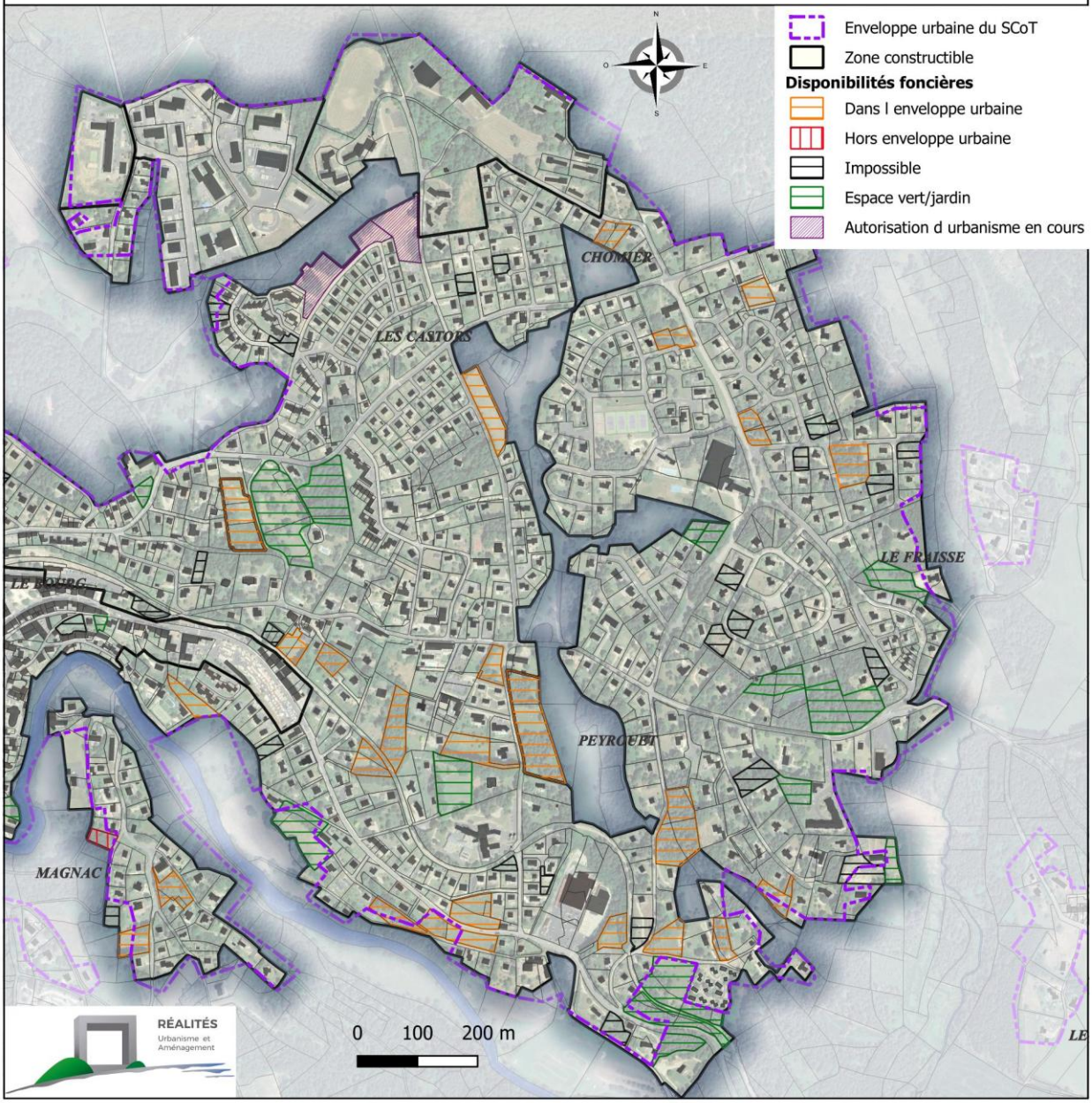
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les disponibilités foncières dans le Bourg - Ouest

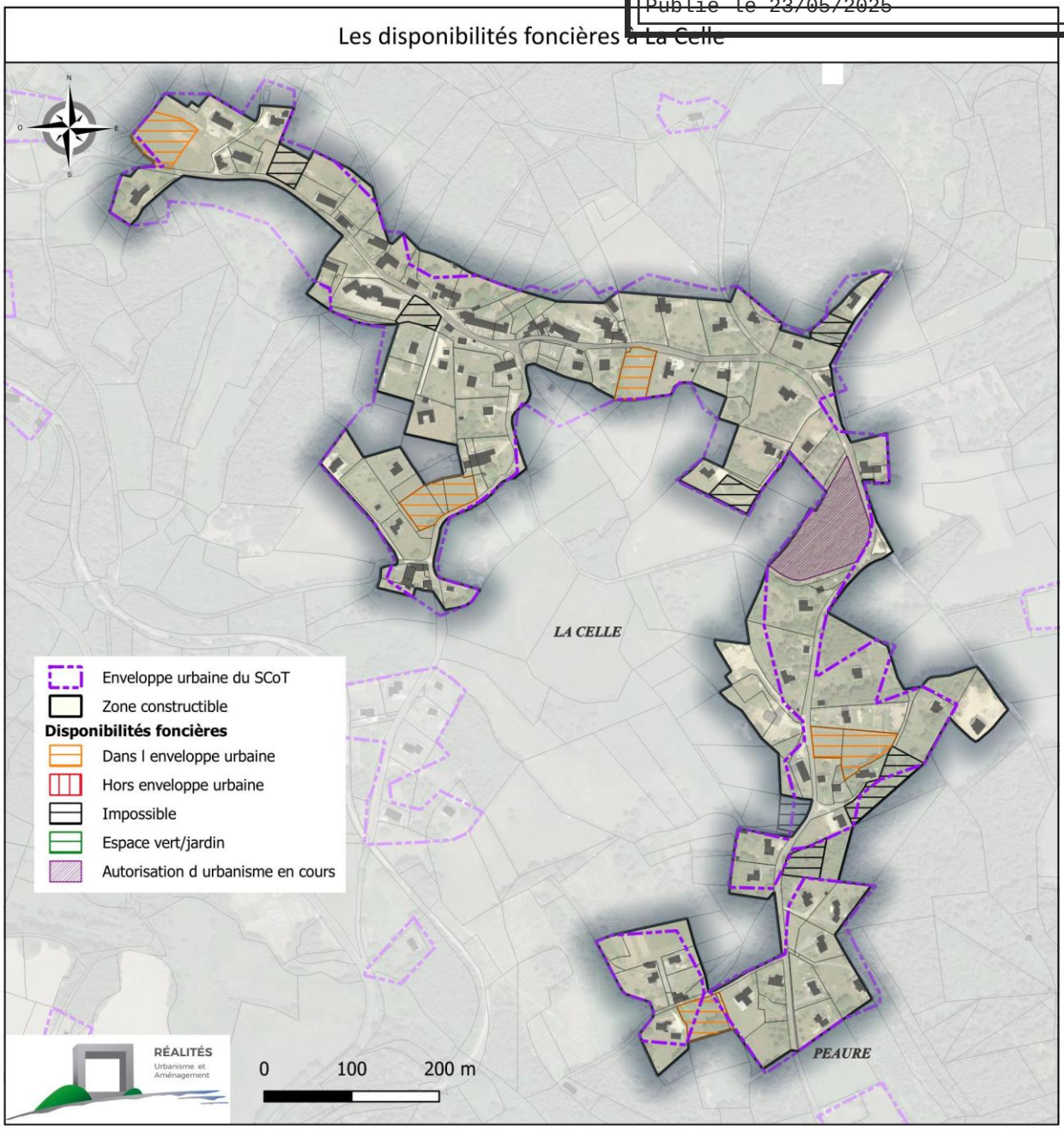


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

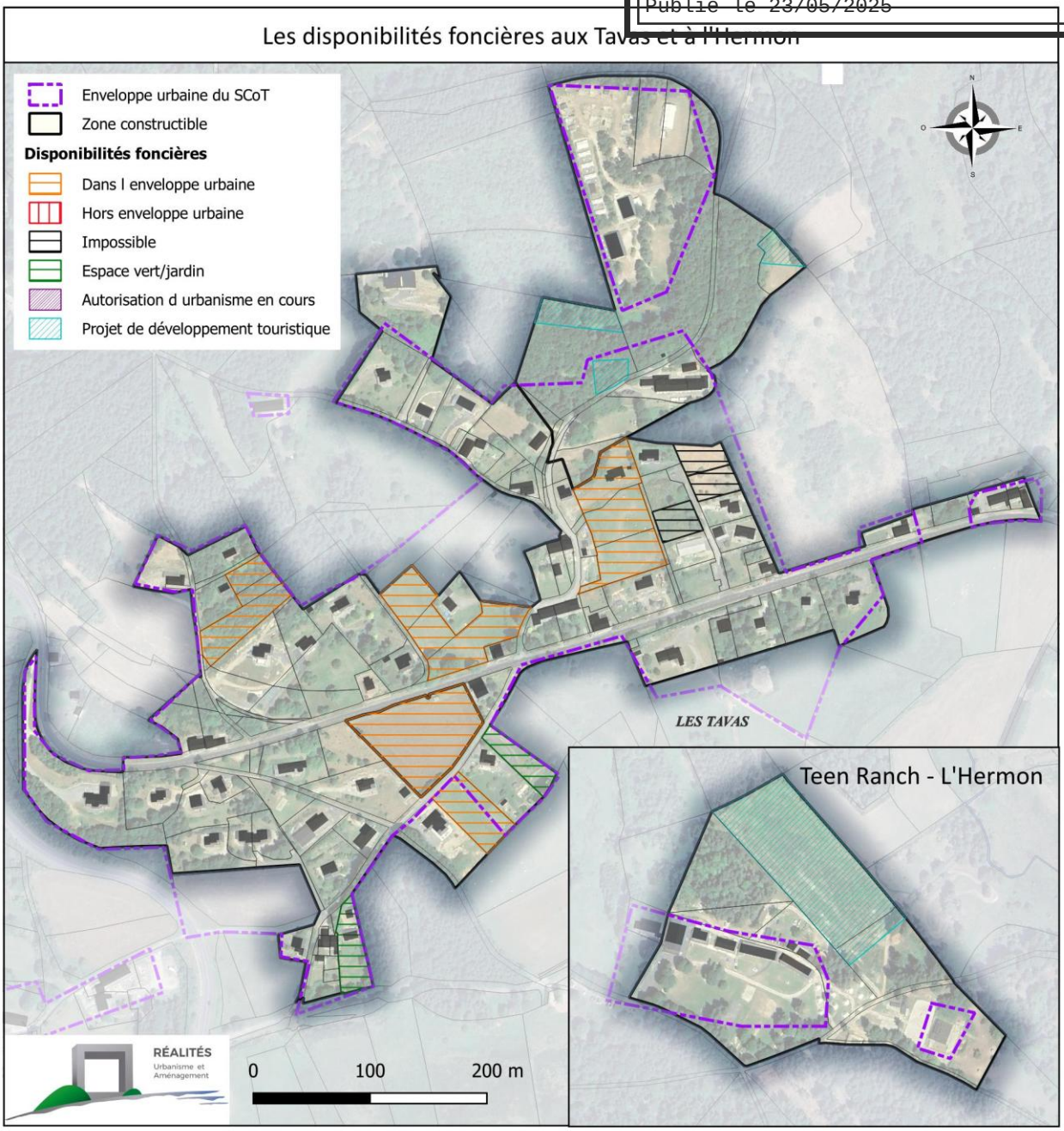
Les disponibilités foncières dans le Bourg - Est



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SYNTHÈSE DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

1. LES CAPACITÉS DU PLAN DE ZONAGE

Capacité d'accueil en construction neuve					
Secteur / Zone	*Surface disponible*	*Densité*	*Nombre de logements*	*Typologie de logements*	*Échéance ouverture à l'urbanisation*
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE					
Dents creuses					
Dent creuse	4,06 ha	9,9 log/ha	40	*40 individuels*	-
Total dents creuses	**4,06 ha**	**9,9 log/ha**	**40**	***40 individuels***	**-**
Secteurs soumis à OAP					
OAP densité du Bourg	*2,39 ha*	*10,5 log/ha*	*25*	*25 individuels*	
OAP densité de la Celle	*0,95 ha*	*9,5 log/ha*	*9*	*9 individuels*	
OAP densité des Tavas	*0,3 ha*	*9,9 log/ha*	*3*	*3 individuels*	
OAP Route de Tence	*0,18 ha*	*33,7 log/ha*	*6*	*6 collectifs*	
OAP Route de Saint-Agrève	*0,03 ha*	*265,8 log/ha*	*8*	*8 collectifs*	
OAP Les Balayes	*0,2 ha*	*59 log/ha*	*12*	*6 collectifs / 6 groupés*	
OAP Chemin de la Grande Terre	*0,41 ha*	*14,8 log/ha*	*6*	*6 groupés*	
OAP Chemin de Peyrouet	*0,7 ha*	*5,7 log/ha*	*4*	*4 individuels*	
OAP Les Tavas RD Nord	*0,5 ha*	*10 log/ha*	*5*	*2 groupés / 3 individuels*	
OAP Les Tavas Est	*0,57 ha*	*8,8 log/ha*	*5*	*5 individuels*	
OAP Chemin de la Roseraie	*0,55 ha*	*11 log/ha*	*6*	*6 groupés*	*2030*
OAP Chemin de la croisière Sud	*0,93 ha*	*10,7 log/ha*	*10*	*8 groupés / 2 individuels*	*2030*
OAP Route du Mazet	*0,82 ha*	*11,1 log/ha*	*8*	*8 groupés*	*2030*
OAP Les Tavas RD Sud	*0,59 ha*	*10,1 log/ha*	*6*	*2 groupés / 4 individuels*	*2032*
Total OAP	**9,02 ha**	**12,5 log/ha**	**113 log**	**20 collectifs / 38 groupés / 55 individuels**	
TOTAL DANS L'ENVELOPPE	**13,08 ha**	**11,7 log/ha**	**153 log**	**20 collectifs / 35 groupés / 95 individuels**	
À L'EXTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE					
OAP Route de la Suchère	*0,68 ha*	*10,3 log/ha*	*7*	*2 groupés / 5 individuels*	
OAP Chemin du Vermillon	*0,52 ha*	*9,6 log/ha*	*5*	*5 groupés*	*2030*
OAP Le Rouge	*1,12 ha*	*12,5 log/ha*	*14*	*6 groupés / 8 individuels*	*2030*
TOTAL HORS ENVELOPPE	**2,32 ha**	**11,2 log/ha**	**26**	**13 groupés / 13 individuels**	
TOTAL PLU	**15,4 ha**	**11,6 log/ha**	**179**	**20 collectifs / 51 groupés / 108 individuels**	

Tableau récapitulatif des capacités d'accueil pour la vocation résidentielle

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le projet de développement des hébergements touristiques prévoit une consommation d'environ 1,3 ha en extension de l'enveloppe urbaine du SCoT.

Le PADD prévoit une surface maximale d'environ 4 hectares en extension de l'enveloppe urbaine du SCoT. Les capacités prévues dans le plan, pour l'habitat, en extension sont d'environ 2,32 ha et pour l'hébergement touristique, de 1,3 ha.

2. COMPATIBILITÉ DES CAPACITÉS D'ACCUEIL AVEC LES OBJECTIFS FIXÉS PAR LE PADD

COMPATIBILITÉ PADD	
Respect des orientations PADD	**Projet PLU**
Limiter les extensions foncières à une superficie d'environ 4 ha à horizon 2035	Le projet prévoit, en extension 2,32 ha pour l'habitat pour la période 2025-2035.
Logements 2025-2035 : prévoir 180 logements	Projet PLU 2025-2035 : 179
Redonner sa place au centre-bourg	80 % des logements sont prévus dans le bourg
Offrir un nombre de logement adapté et diversifié	40 % des logements prévus dans le projet sont des logements « autre qu'individuel » pour permettre un parcours résidentiel plus large

Le projet de zonage est compatible avec les objectifs fixés par le PADD.

3. COMPATIBILITÉ DES CAPACITÉS D'ACCUEIL AVEC LES OBJECTIFS FIXÉS PAR LE SCOT

COMPATIBILITÉ SCoT de la Jeune Loire		
Respect des objectifs SCoT : bourg relais	**Projet PLU**	**Compatibilité**
Limiter les extensions foncières à une superficie d'environ 15,3 à horizon 3035	Le projet prévoit, en extension 2,32 ha pour l'habitat pour la période 2025-2035. Entre 2017 et 2024, environ 11,1 ha a été consommé, en extension pour l'habitat. Sur 2017-2035, la consommation foncière en extension est limitée à 13,42 ha	Compatible
Logements 2017-2035 : prévoir 247 logements *(82 sur 2017-2024 et 165 sur 2025-2035)*	Logements construits entre 2019 et 2024 : 116 Le projet de PLU prévoit 179 logements sur 2025-2035 Au total, il pourrait dont se faire 295 logements	Compatible car tous les logements prévus dans le projet ne seront probablement pas construits. Le projet est compatible avec le SCoT
Réduction de la vacance pour atteindre les 9%	Le projet prend en compte la réduction pour passer de 13% actuellement à 10%. 40 logements sont identifiés pour réduire la vacance	Le projet prend en compte cet enjeu de réduction de la vacance pour se rapprocher fortement de l'objectif du SCoT.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

		Le projet est compatible avec le SCoT.
Densité : entre 10,5 et 14 log/ha	Le projet prévoit une densité de : - 11,7 logements/ha à l'intérieur de l'enveloppe - 11,2 logements/ha à l'extérieur de l'enveloppe	Compatible
Diversification de l'offre de logement : - Maximum 60% individuel - Minimum 25 % groupé - Minimum 5% en résidence - Minimum 10% en collectif	Dans le projet, les 179 logements répartis comme il suit : - 60 % d'individuel (108 logements) - 28% de groupé (51 logements) - 11% de collectif (20 logements) En prenant en compte les autorisations d'urbanisme de 2017-2024, les 295 logements sont répartis comme il suit : - 68 % d'individuel (202 logements) - 20% de groupé (59 logements) - 3% en résidence (10 logements) - 8% de collectif (24 logements)	Le projet est compatible avec les orientations du SCoT. En prenant en compte la période SCoT au global, le projet tend à améliorer la compatibilité.
Prévoir au moins 45% des logements en renouvellement urbain	Sur les 179 logements prévus, 153 sont situés dans l'enveloppe du SCoT. Ils représentent 85% des logements.	Compatible

Le projet de PLU est compatible avec les orientations fixées par le SCoT.
La diversification des logements et la réduction de la vacance sont des objectifs importants pour la commune qui ont été pris en compte dans le projet.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Selon l'analyse réalisée dans le cadre du diagnostic, Le Chambon-sur-Lignon a consommé **19,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et juin 2021.**

Sur la période **2015-2024 (10 années qui précèdent l'arrêt de projet), la consommation foncière est de 23,2 ha**.

Le PADD s'inscrit dans une trajectoire de réduction importante de la consommation d'ENAF en prévoyant un maximum de 4 ha pour l'habitat pour la période 2025-2035.

Le projet de zonage prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en extension de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 4,62 ha :

- 2,32 ha pour l'habitat ;
- 1,3 ha pour les hébergements touristiques.

Entre 2022 et 2024, il est estimé une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 6,25 ha en extension de l'enveloppe urbaine.

Le projet de révision générale du PLU du Chambon-sur-Lignon s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

TRAJECTOIRE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF	
Conso foncière 2011-2021	***19,7 ha***
Conso foncière -10 ans (2015-2024)	***23,2 ha***
Objectif CONSO ENAF 2021-2030	***10 ha***
CONSO ENAF 2021-2024	**9 ha**
CONSO ENAF ENVISAGEE 2025-2035	**4,62 ha**
CONSO ENAF ESTIMEE 2021-2035	**13,62 ha**

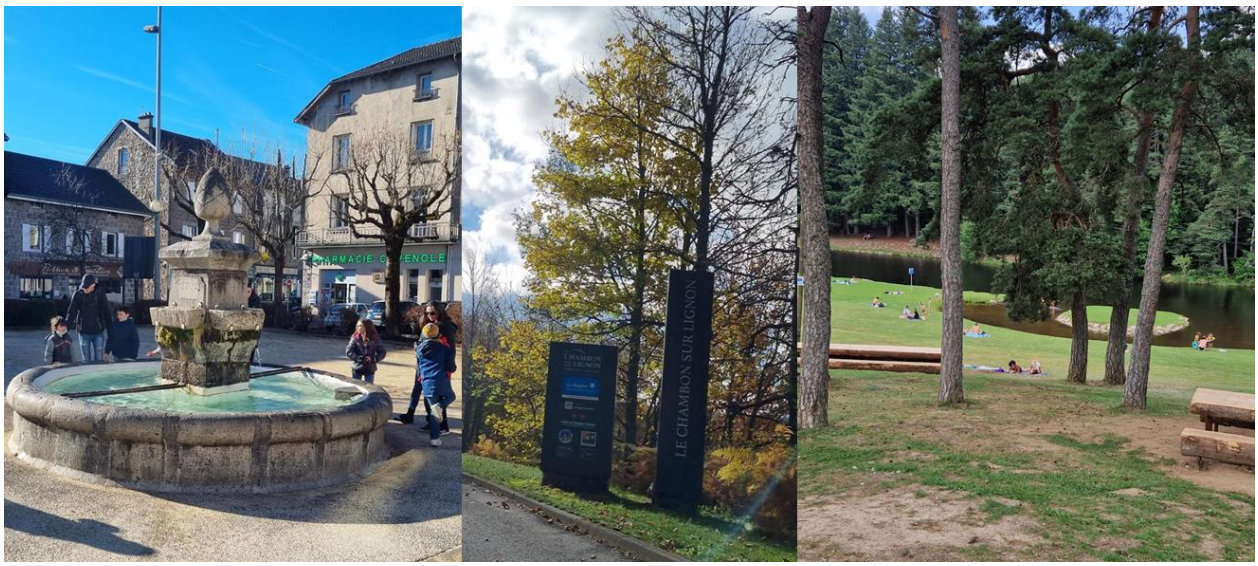
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.d

RAPPORT DE PRÉSENTATION
Tome 4 : Résumé non technique



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 28 février 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE **2**

PRÉAMBULE **3**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE **5**

LE PLAN LOCAL D'URBANISME **6**

1. Qu'est-ce qu'un PLU ? 6
2. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 7
3. La philosophie du plan de zonage 10
   3.1. Les grandes orientations du plan de zonage 10
   3.2. Les principales évolutions de zonage entre le PLU de 2008 et le PLU révisé 14

LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE **15**

1. Une organisation spatiale sans PLU qui serait dommageable au territoire 15
2. Un PLU soumis à une évaluation environnementale 15
3. Une définition des enjeux environnementaux du territoire : atouts et contraintes 16
4. un projet de PLU qui encadre aux différentes échelles spatiales 16
5. Par une détermination de mesures 18

ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT **19**

1. Consommation foncière et affectation des sols 19
2. Zonages environnementaux 19
3. Consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre et qualité de l'air 19
4. Protection de la ressource en eau et milieux aquatiques 20
5. Risques et nuisances 20
6. Changements climatiques 20
7. Santé humaine 20
8. Patrimoine architectural et paysager 21
9. Synthèse de la démarche d'évaluation : impacts résiduels 21

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION **22**

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

PRÉAMBULE

La commune du Chambon-sur-Lignon est couverte par un **Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17/07/2008**. Depuis, il a subi plusieurs évolutions avec une modification n°1 en 2010, une révision simplifiée en 2012, une modification n°2 et des révisions simplifiées n°2 et 3 en 2013.

Par délibération en date du 18 décembre 2020, la commune du Chambon-sur-Lignon a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision a pour objectifs :

- de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement,
- de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune,
- la mise en compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT Jeune Loire opposable depuis le 2 mai 2017,
- la prise en compte des prescriptions des lois Grenelle et ALUR et des différents dispositifs d'urbanisme en vigueur telle SDRADET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux **principes fondamentaux du code de l'urbanisme** (article L.101-2) en matière de développement durable :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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 du patrimoine bâti remarquables ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2020 :

- Mise à disposition du public en mairie, d'un registre de concertation où pourront être consignées des observations sur l'intérêt général du projet communal,
- Animation de réunions d'information à chaque étape du projet de révision pendant lesquelles les habitants pourront s'exprimer,
- Publications d'informations générales sur le site de la commune, le bulletin municipal et la feuille d'information le cas échéant.

À noter que lors de la phase de diagnostic, la concertation avec la population s'est réalisée conjointement avec la concertation réalisée dans le cadre de l'étude de revitalisation « Petites Villes de Demain ». A savoir :

- l'installation de La Maison du Projet permettant aux habitants de suivre le programme et de déposer leurs avis et idées (200 visiteurs),
- des enquêtes de terrains à la rencontre des habitants (les 22 et 23 décembre 2021)(60 micro trottoirs réalisés) et des entretiens avec 15 acteurs économiques et 22 acteurs associatifs,
- une balade urbaine avec les enfants du centre de loisirs (18 février 2022),
- une intervention avec une vingtaine de représentants des élèves du collège (le 11 mars 2022)
- une soirée de concertation publique sous forme d'ateliers participatifs (le 8 avril 2022)(une soixantaine de personnes) avec la présentation du programme « Petite Ville de Demain » et du Plan Local d'Urbanisme.

Un bilan de la concertation sera tiré lors de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme en Conseil Municipal.

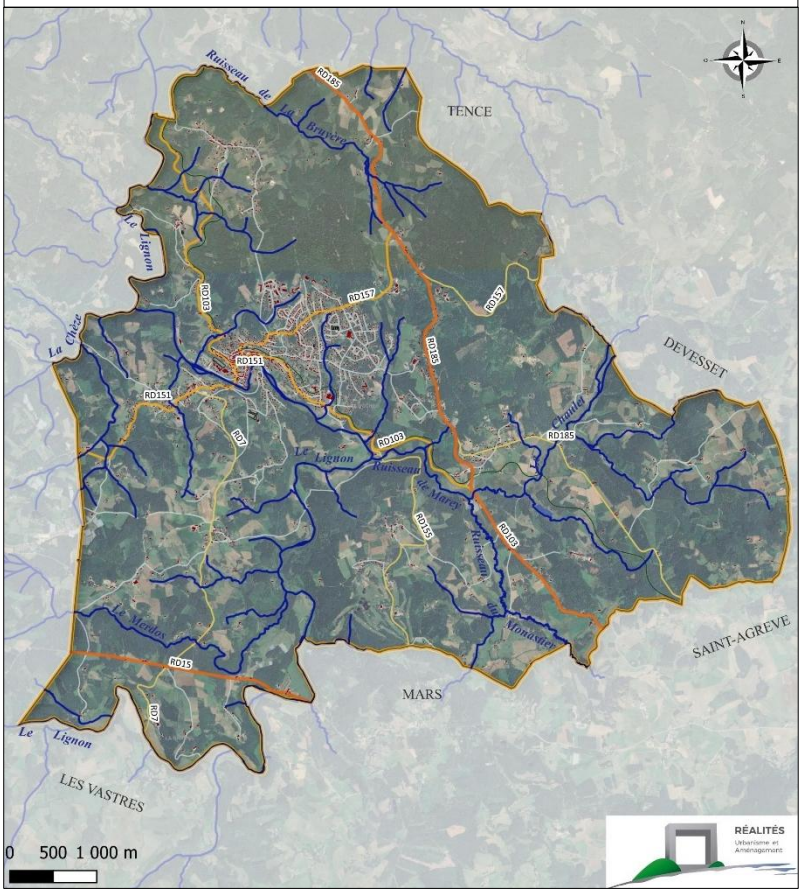
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Le Chambon-sur-Lignon, commune de **4 171 ha et à 960 m d'altitude**, est une commune située en bordure Centre-Est du département de la Haute-Loire, en limite du département de l'Ardèche, entre les villes d'Yssingeaux (22 km), du Puy-en-Velay (42 km), d'Annonay (47 km), de Saint-Etienne (64 km) et de Valence (72 km). Le Chambon-sur-Lignon est limitrophe des communes suivantes :

- Mazet-Saint-Voy (1 110 habitants) à l'Ouest,
- Tence (3 095 habitants) au Nord,
- Devesset (07) (294 habitants) à l'Est,
- Saint-Agrève (07) (2 347 habitants), Mars (291 habitants), Les Vastres (197 habitants) au Sud.

Le territoire



La morphologie de la commune est organisée autour d'une ville centre, important bourg aggloméré, autour duquel gravitent des hameaux et lieux-dits, dont les constructions sont éparpillées sur le territoire communal. Ceci s'explique par l'histoire de la commune comme pays d'eau et de sources, explicitant l'urbanisation diffuse d'autrefois autour de points d'eau.

Après une évolution démographique relativement constante au XIXe et au début du XXe siècle, avec un pic établi à 3 163 habitants en 1954, la commune du Chambon-sur-Lignon connaît depuis le recensement de 1968 un déclin démographique

En 2025 cependant, les dernières informations montrent que la population est en légère hausse. La commune a noté une augmentation du nombre d'élèves à l'école, une forte augmentation du nombre d'autorisations d'urbanisme et voit un dynamisme sur les acquisitions foncières. Selon le dernier recensement, réalisé en 2024, (dont les chiffres complétés ne seront agrégés qu'en fin d'année 2026), la commune connaît un regain démographique.

La commune a vu son artificialisation progresser à partir du bâti mais reste un territoire agricole et surtout naturel structuré par des cours d'eau et en particulier par Le Lignon.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

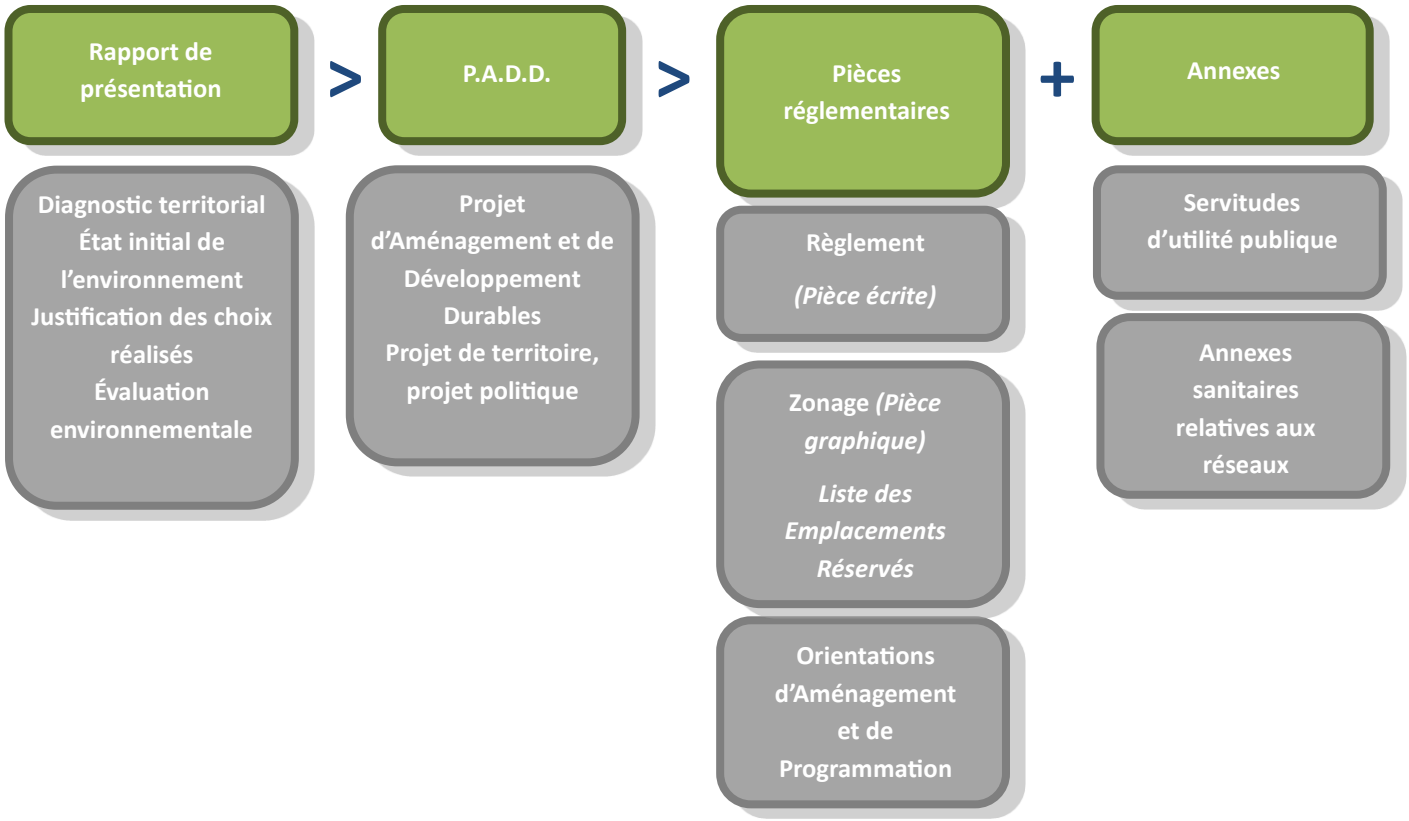
LE PLAN LOCAL D'URBANISME

1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques…). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement…

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.
La révision générale du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure.
Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025

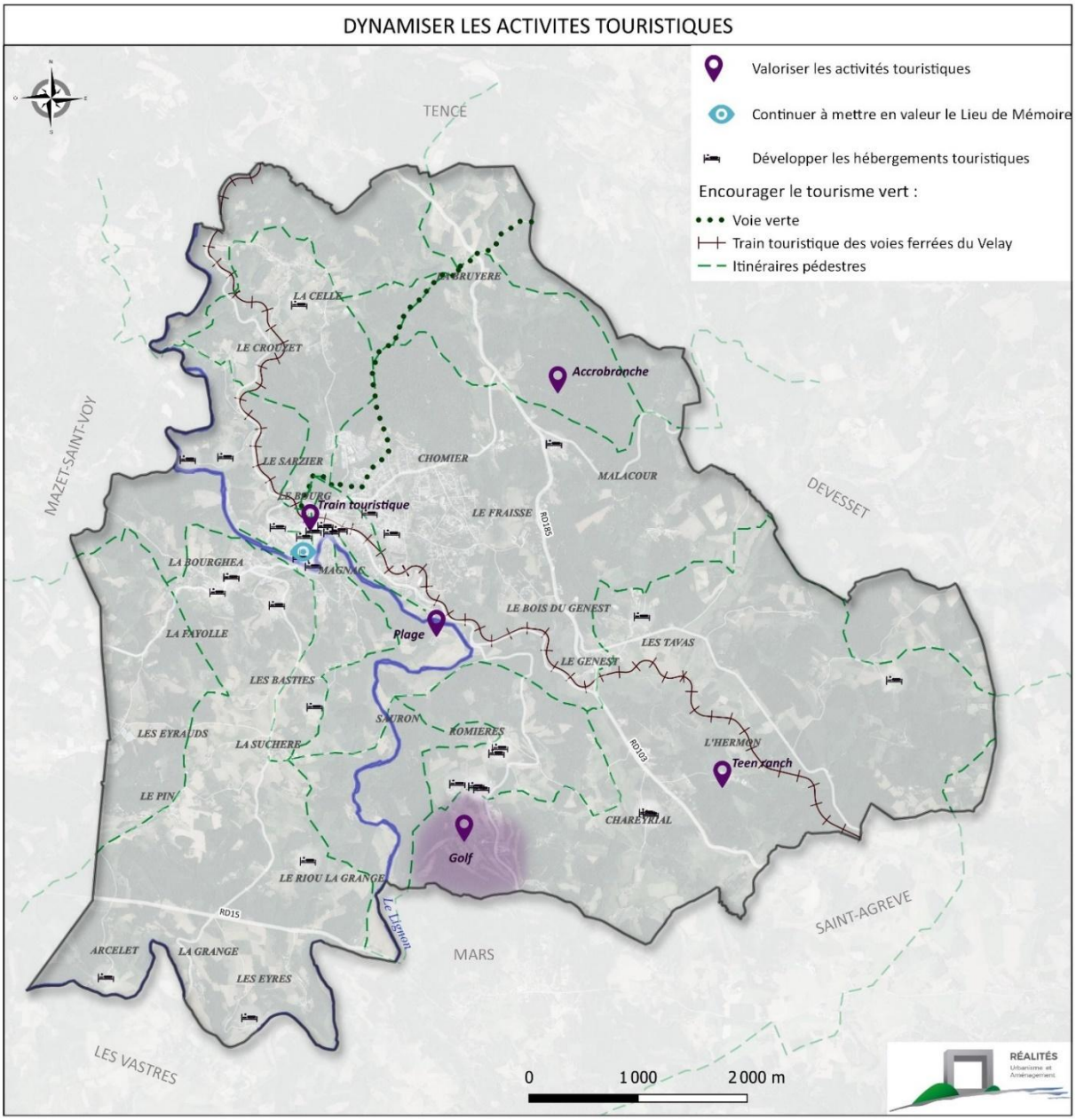
2. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les objectifs définis dans le cadre de la révision générale du PLU sont présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du dossier de PLU.

Les principaux objectifs du PADD sont regroupés en 3 axes:

LE CHAMBON-SUR-LIGNON, UN TERRITOIRE D'ACCUEIL

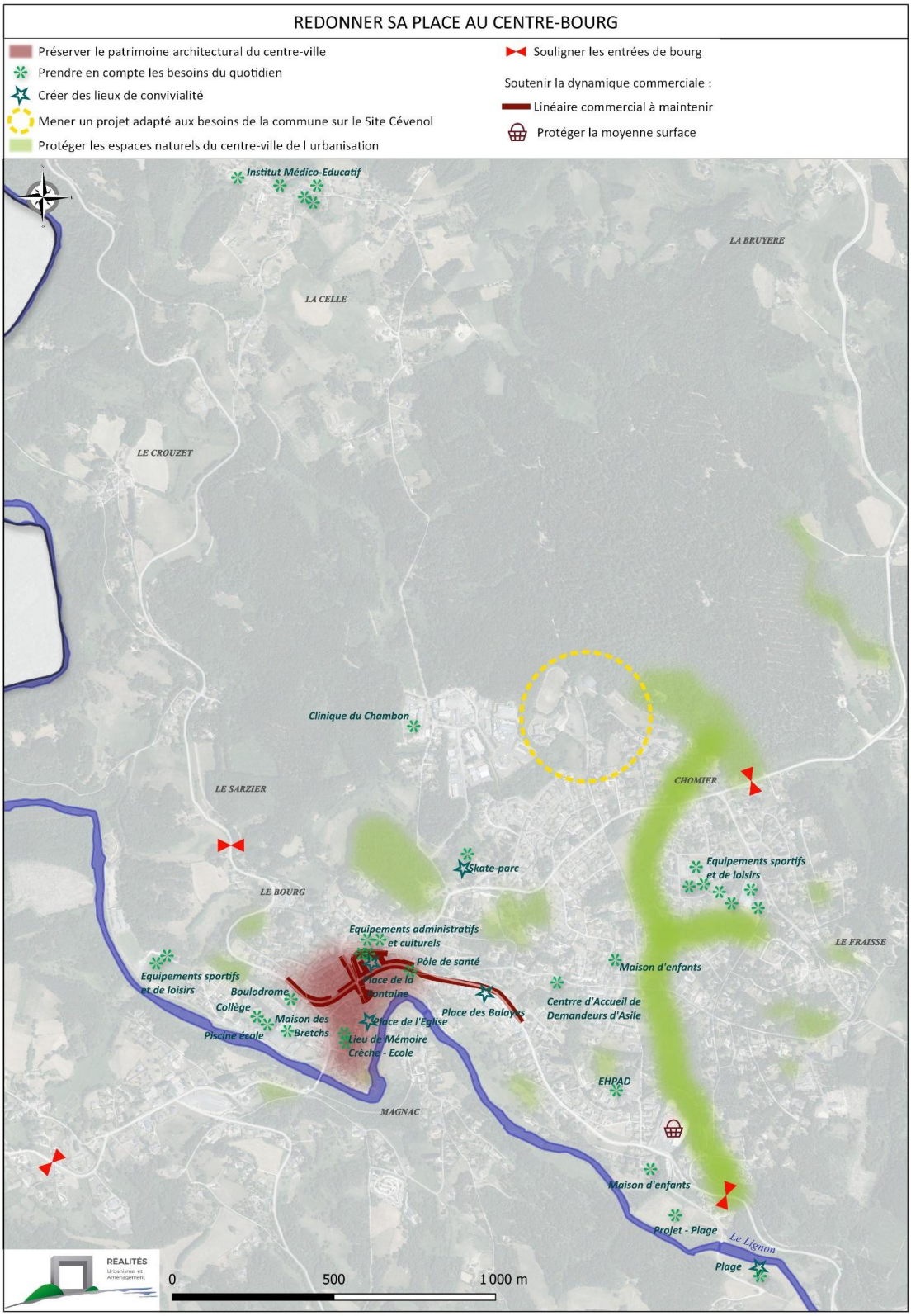
1. Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive
2. Dans un cadre naturel de qualité à préserver
3. Et avec une architecture traditionnelle à conserver
4. Des entrées de bourg à souligner
5. Dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural
6. Améliorer les équipement



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

REDONNER SA PLACE AU CENTRE-BOURG

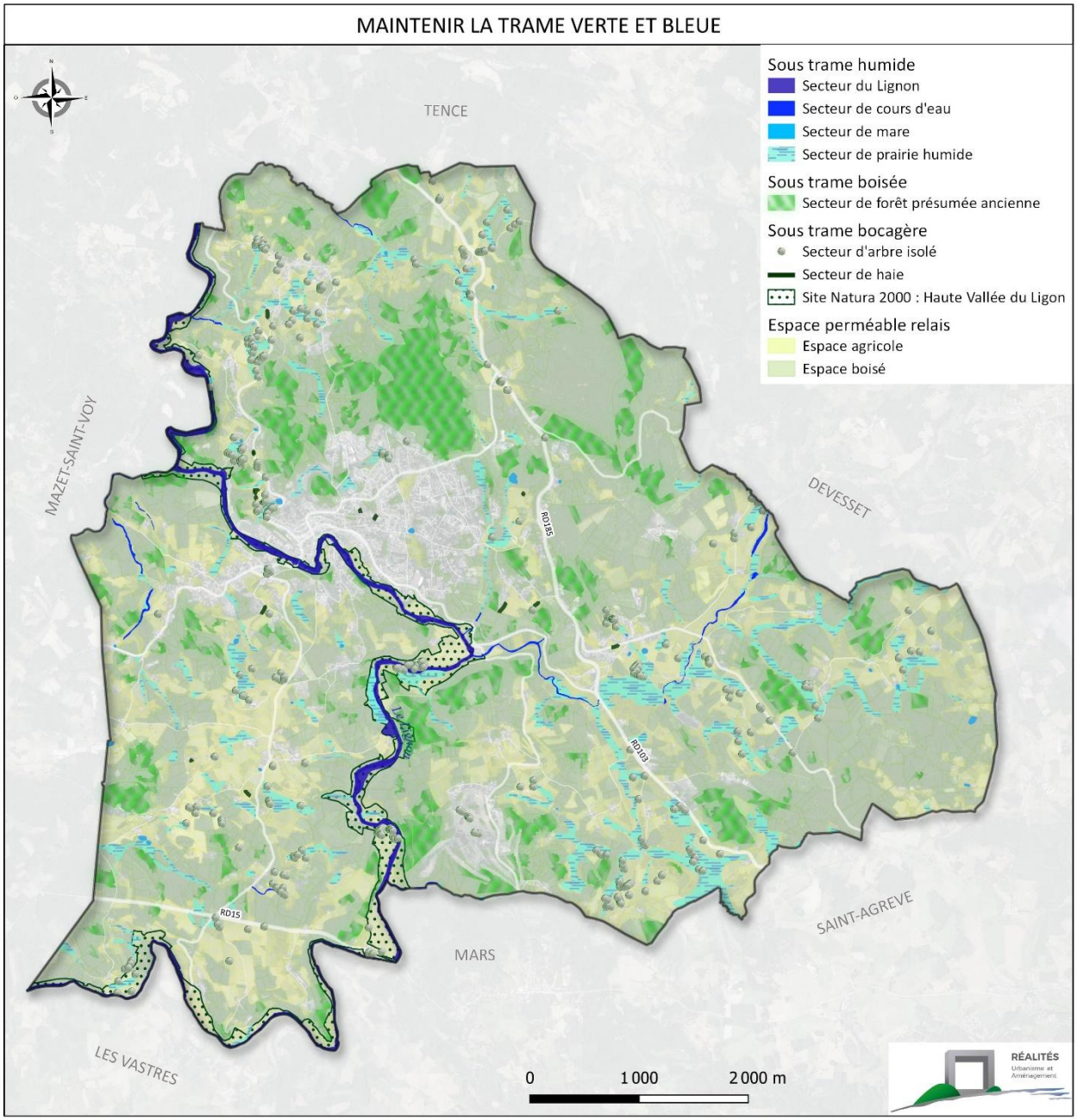
1 Maintenir la dynamique commerciale et de services
2 Rendre attractif l'habitat et développer une offre de logements adaptée aux besoins
3 Créer des lieux de convivialité et récréatifs
4 Permettre aux activités économiques de pouvoir se développer et en accueillir de nouvelles
5 Créer une trame verte urbaine
6 Redonner plus de place aux modes actifs



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

UNE PROTECTION DU TERRITOIRE COMME OUTIL DE VALORISATION

1. Prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière
2. Maintenir une agriculture dynamique sur le territoire
3. Assurer une qualité de l'eau
4. Vivre la ville en préservant la trame verte et bleue
5. Encourager la transition énergétique



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3. LA PHILOSOPHIE DU PLAN DE ZONAGE

3.1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLAN DE ZONAGE

Le zonage se répartit en 4 grands types de zones :

- **Les zones urbaines : UA, UB, UBl, UBh, UD, UL, UG, UI, UIs, UJ et UJb.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir. Ces zones sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.
- **Les zones à urbaniser : 1AUB.** Ces zones correspondent à des zones à urbaniser opérationnelles ouvertes à l'urbanisation pour des projets principalement résidentiels comportant ou non un échéancier d'ouverture à l'urbanisation (voir pièce OAP du dossier de PLU).
- **La zone agricole A.** La zone A est une zone comprenant de grands espaces agricoles. Elle accueille et permet le développement des bâtiments agricoles.
- **La zone naturelle N.** La zone N représente les espaces à vocation naturelle N comprenant des secteurs à protéger en raison de la présence de milieux et espaces naturels (boisements, espaces qui se sont enfrichés, ceinture verte de bourg/jardins et cours d'eau essentiellement). Elle permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée.

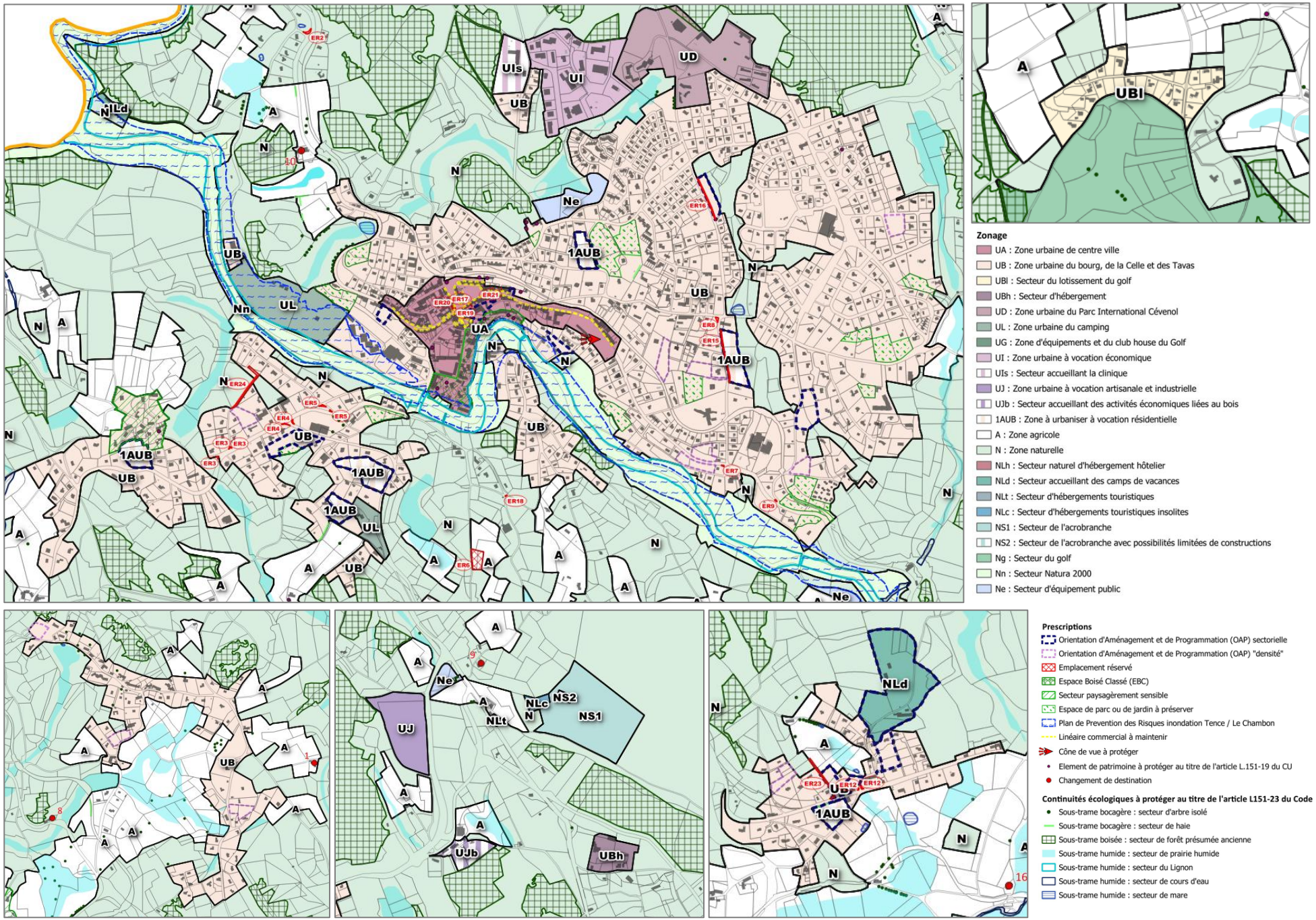
  Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NLh, NLd, NLt, NLc, NS1, NS2, Ng, Nn et Ne visent à faciliter l'évolution de sites existants à vocation touristique de loisirs et économiques.

En complément du découpage du territoire en différentes zones, différents outils viennent s'ajouter, dont les principaux sont :

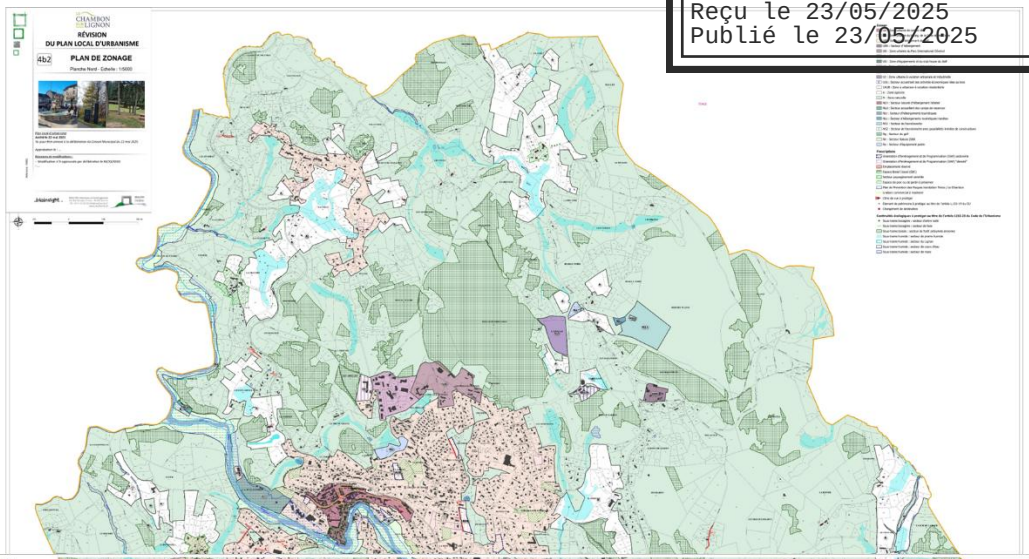
Espaces boisés classés	Afin de traduire les orientations du PADD et de répondre aux enjeux divers, la commune a fait le choix de définir un Espace Boisé Classé pour le boisement situé au Sud du golf. Ce boisement participe à la trame verte du territoire et également à l'identité communale, avec des enjeux environnementaux mais également paysagers.
Secteur paysagèrement sensibles	Les sites paysagèrement sensibles de la commune sont situés à La Suchère, à La Bourghea, au Creux (bourg), à Romières, au Crouzet et à La Bruyère. Ils sont identifiés de manière spécifique afin que le patrimoine architectural et paysager soit préservé.
Espaces de jardins et de parc	Cette identification permet de préserver les espaces verts les plus importants et qui participent à la Trame Verte du bourg du Chambon. Ils contribuent à conserver des espaces de respiration.
Continuités écologiques	Pour tenir compte des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale, les différentes continuités écologiques sont délimitées sur le plan de zonage, avec des mesures spécifiques intégrées au règlement pour assurer leur préservation.
Plan de Prévention du Risque inondation Tence/Le Chambon	Le plan de zonage prend en compte le Plan de Prévention de Risques inondation Tence / Le Chambon en retraçant le périmètre impactant le territoire communal. Il permet d'informer la population du risque.
Linéaire commercial	La commune a défini un linéaire commercial en application de cet article. Cette protection du linéaire commercial s'applique à la traversée du bourg par la RD103 - Route de Tence et Route de Saint-Agrève, Place du Marché, RD157 - Rue de la Mairie, RD151 – Route du Mazet, Rue de l'Église, autour desquelles il existe plusieurs commerces.

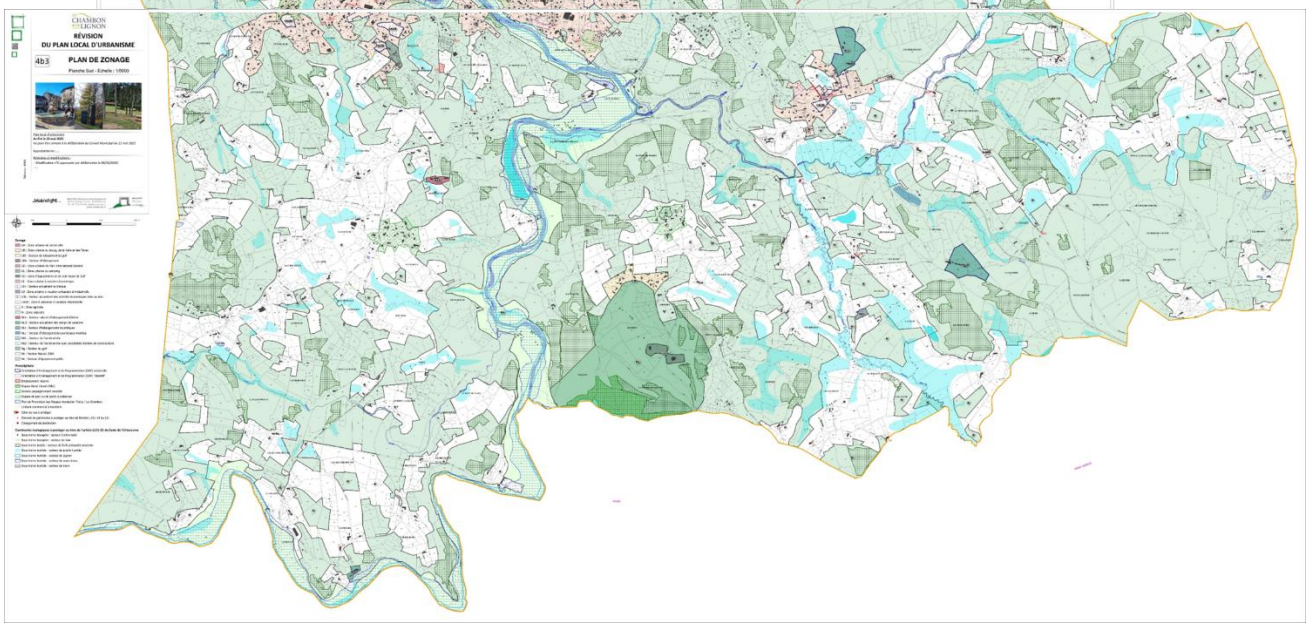
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

	L'objectif est d'éviter la transformation de ces locaux commerciaux en habitation afin de conserver une dynamique commerciale dans le centre-bourg du Chambon-sur-Lignon, notamment en lien avec le travail réalisé dans le cadre du programme « Petite Ville de Demain ».
Cône de vue à protéger	Le centre-bourg du Chambon-sur-Lignon bénéficie d'un point de vue remarquable depuis la Place des Balayes, en direction du Pic du Lizieux. Ce dernier a été repéré sur le plan de zonage et des prescriptions en faveur de sa préservation ont été définies dans le règlement. La volonté de la collectivité est de préserver le secteur ouvert sur le paysage environnant participant au cadre de vie du centre-bourg.
Éléments de patrimoine à protéger	Sur la commune du Chambon-sur-Lignon, des « éléments remarquables du patrimoine à protéger » sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune pour préserver le petit patrimoine. La volonté est de préserver ces éléments caractéristiques de l'identité de la commune. Ainsi, des prescriptions ont été définies en vue de préserver leur intégrité et d'encourager leur mise en valeur. Ces éléments doivent ainsi être impérativement entretenus. 18 éléments remarquables sont ainsi identifiés dans le règlement.
Emplacements réservés	Des emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage. Ils correspondent à des emprises que la collectivité souhaiterait acquérir à court, moyen ou long terme, pour la réalisation de projets d'intérêt général. Le détail de ces projets fait l'objet d'une pièce spécifique : liste des emplacements réservés.
Changement de destination	Le plan de zonage identifie les bâtiments qui peuvent, en zones A et N être transformés pour du logement. Il s'agit d'anciennes granges, respectant une liste de critères précise.


Zonage
UA : Zone urbaine de centre ville
UB : Zone urbaine du bourg, de la Celle et des Tavas
UBl : Secteur du lotissement du golf
UBh : Secteur d'hébergement
UD : Zone urbaine du Parc International Cévenol
UL : Zone urbaine du camping
UG : Zone d'équipements et du club house du Golf
UI : Zone urbaine à vocation économique
UIs : Secteur accueillant la clinique
UJ : Zone urbaine à vocation artisanale et industrielle
UJb : Secteur accueillant des activités économiques liées au bois
1AUB : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
A : Zone agricole
N : Zone naturelle
NLh : Secteur naturel d'hébergement hôtelier
NLd : Secteur accueillant des camps de vacances
NLt : Secteur d'hébergements touristiques
NLc : Secteur d'hébergements touristiques insolites
NS1 : Secteur de l'acrobranche
NS2 : Secteur de l'acrobranche avec possibilités limitées de constructions
Ng : Secteur du golf
Nn : Secteur Natura 2000
Ne : Secteur d'équipement public
Prescriptions
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "densité"
Emplacement réservé
Espace Boisé Classé (EBC)
Secteur paysagèrement sensible
Espace de parc ou de jardin à préserver
Plan de Prevention des Risques inondation Tence / Le Chambon
Linéaire commercial à maintenir
Cône de vue à protéger
Element de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Changement de destination
Continuités écologiques à protéger au titre de l'article L151-23 du Code
Sous-trame bocagère : secteur d'arbre isolé
Sous-trame bocagère : secteur de haie
Sous-trame boisée : secteur de forêt présumée ancienne
Sous-trame humide : secteur de prairie humide
Sous-trame humide : secteur du Lignon
Sous-trame humide : secteur de cours d'eau
Sous-trame humide : secteur de mare

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025





AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3.2. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DE ZONAGE ENTRE LE PLU DE 2008 ET LE PLU RÉVISÉ

Évolution des superficies et des zones entre le PLU de 2008 et le PLU révisé:

Zones	Superficie PLU actuel	Superficie projet de PLU	Évolution	% de la superficie communale projet de PLU
Zones urbaines				
Zone UA	8,7 ha	12,0 ha	+ 3,3 ha	0,3%
Zone UB / Zone UBi	182,3 ha	228,7 ha	+ 46,4 ha	5,5%
Zone UBI	/	4,6 ha	+ 4,6 ha	0,1%
Zone UBh	/	1,7 ha	+ 1,7 ha	0,0%
Zone UC1 / Zone UC2	245,5 ha	/	1- 245,5 ha	/
Zone UD	/	9,6 ha	+ 9,6 ha	0,2%
Zone UG	/	1,9 ha	+ 1,9 ha	0,0%
Zone UI	7,1 ha	7,6 ha	+ 0,5 ha	0,2%
Zone UIs	/	1,7 ha	+ 1,7 ha	0,0%
Zone UJ	10,5 ha	3,7 ha	2- 6,8 ha	0,1%
Zone UJb	/	1,2 ha	+ 1,2 ha	0,0%
Zone UL	/	6,1 ha	+ 6,1 ha	0,1%
Total zones U	**454,1 ha**	**278,8 ha**	**3- 175,3 ha**	**6,7%**
Zones à urbaniser				
Zone AU	5,9 ha	/	-5,9 ha	/
Zone AUc	39,9 ha	/	-39,9 ha	/
Zone AUJ	5,3 ha	/	-5,3 ha	/
Zone 1AUB	/	4,5 ha	+ 4,5 ha	0,1%
Total zones AU	**51,1 ha**	**4,5 ha**	**-46,6 ha**	**0,1%**
Total zones constructibles (U+AU)	***505,2 ha***	***283,3 ha***	**-221,9 ha**	**6,8%**
Zones agricoles				
Zone A	160,2 ha	972,3 ha	+ 812,1 ha	23,3%
Total zones A	**160,2 ha**	**972,3 ha**	**+ 812,1 ha**	**23,3%**
Zones naturelles				
Zone N / Zone Ni	3 197,7 ha	2 649,3 ha	-548,4 ha	63,6%
Zone NH	3,3 ha	/	-3,3 ha	/
Zone NLa / Zone NLai / Zone NLb / Zone NLc / Zone NLd/ Zone NLe /	151,4 ha	/	-151,4 ha	/
Zone NLh / Zone NLd / Zone NLt / Zone NLc	/	11,5 ha	+ 11,5 ha	0,3%
Zone NS / Zone NSi	151,4 ha	/	-151,4	/
Zone NS1 / Zone NS2	/	7,0 ha	+ 7,0 ha	0,2%
Zone Ng	/	70,6 ha	+ 70,6 ha	1,7%
Zone Ne	/	2,8 ha	+ 2,8 ha	0,1%
Zone Nn	/	172,4 ha	+ 172,4 ha	4,1%
Total zones N	**3 503,8 ha**	**2 913,6 ha**	**-590,2 ha**	**69,9%**
Total zones agricoles et naturelles	***3 664,0 ha***	***3 885,9 ha***	**+ 221,9 ha**	**93,2%**
TOTAL	**4 169,2 ha**	**4 169,2 ha**	**-**	**100 %**

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

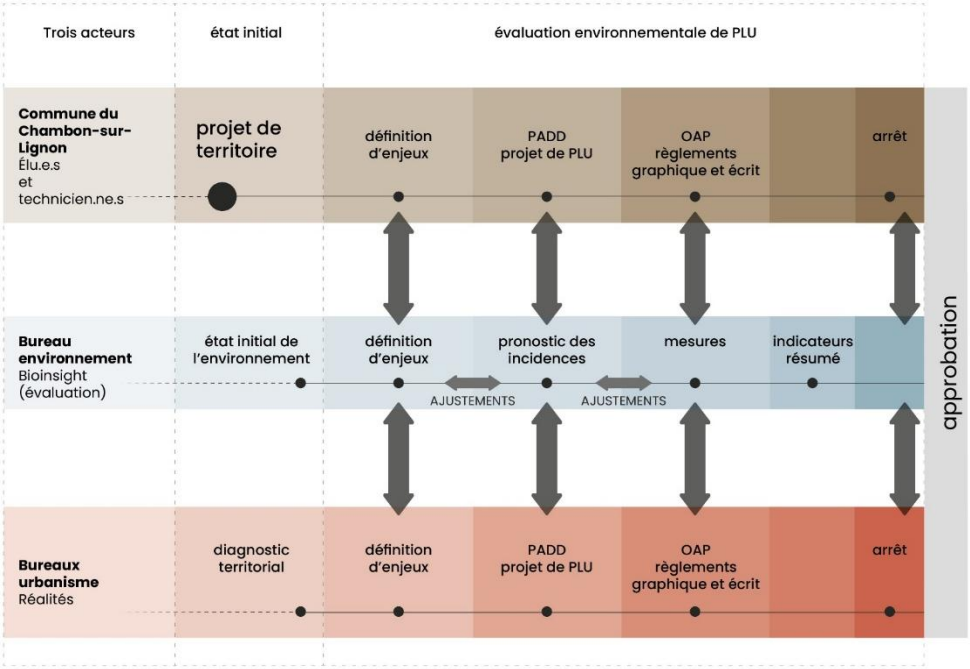
LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. UNE ORGANISATION SPATIALE SANS PLU QUI SERAIT DOMMAGEABLE AU TERRITOIRE

Chambon-sur-Lignon est une commune hors unité urbaine au sens de l'Insee (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants).
Chambon-sur-Lignon est une commune hors d'attraction des villes. Définie à partir d'une approche fonctionnelle des déplacements domicile/emploi, une aire d'attraction est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle.
Chambon-sur-Lignon ne présente pas une forte fonction résidentielle puisque sur les 772 résidents actifs de la commune seuls 331 travaillent à l'extérieur de la commune, soit un taux de navetteurs de 42,9 % (recensement 2021). Chambon-sur-Lignon demeure un territoire agricole et naturel, de nature alluviale et boisée, structuré par le Lignon et des infrastructures, routière et ferrée, ainsi que marqué par un tissu urbain historique continu. À partir de ce centre historique, le Chambon-sur-Lignon fut aussi modelé par l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin et de cultures dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité, conduisant à un territoire très diversifié en matière de type de surfaces agricoles et naturelles, dont de très nombreuses prairies humides. Or ce sont ces surfaces agricoles/naturelles de type ouvert qui sont soumises à l'artificialisation et à l'urbanisation.

2. UN PLU SOUMIS À UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Soucieuse de son environnement, la commune du Chambon-sur-Lignon s'est investie dans une réflexion sur son organisation spatiale, réflexion qui s'est traduite par la révision générale de son PLU qu'accompagne une évaluation environnementale au titre du Code de l'urbanisme.
Une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences notables probables d'un projet de PLU sur l'environnement puis la mise en œuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables. Elle relève par conséquent d'une approche itérative, c'est-à-dire d'allers et retours constants et féconds entre les acteurs conduisant à des ajustements entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU réduisant au minimum les incidences notables probables sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.

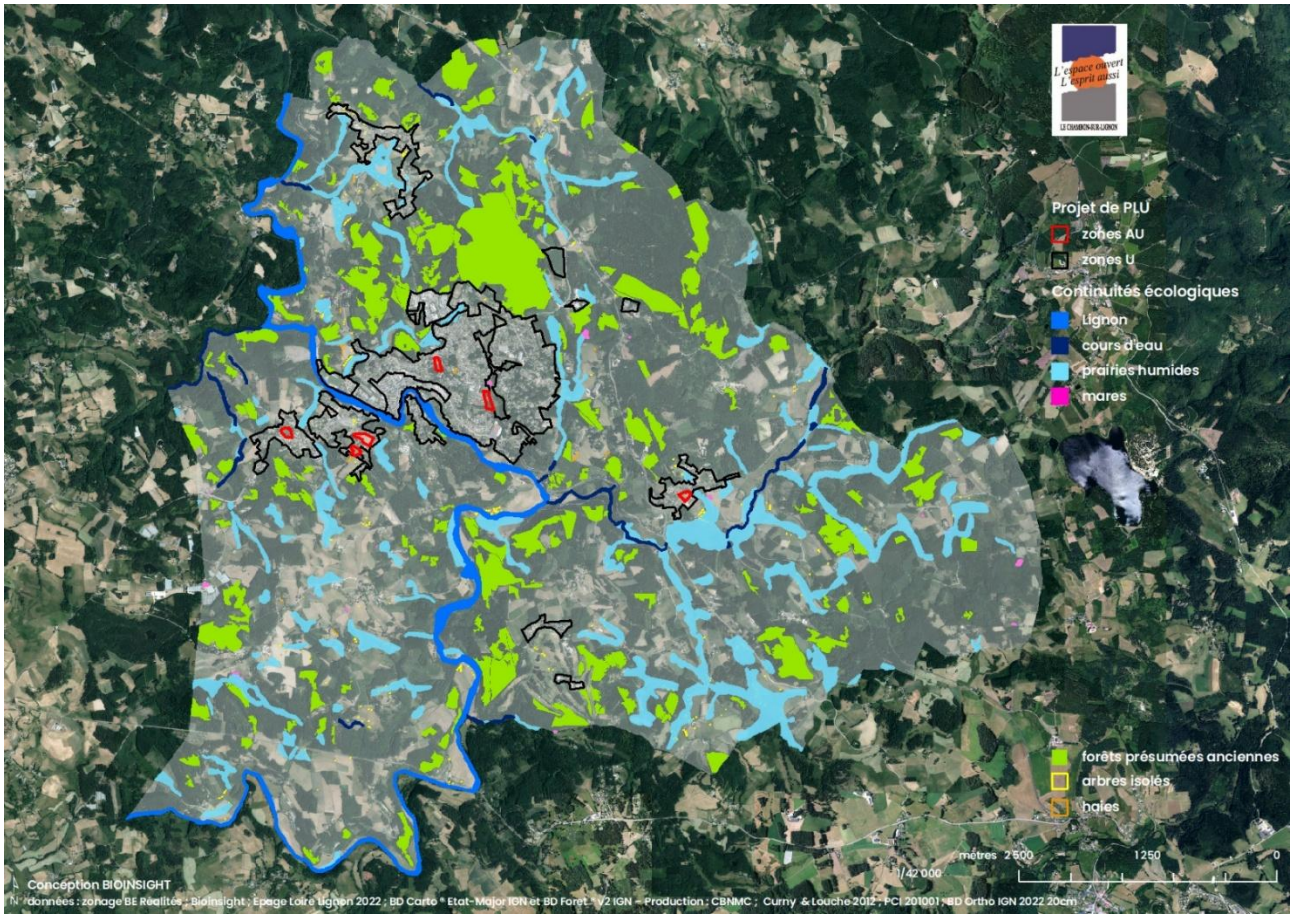


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3. UNE DÉFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE : ATOUTS ET CONTRAINTES

Les enjeux majeurs du territoire ont été définis aux différentes échelles : échelle de territoire et échelle de projet d'aménagement, pour une meilleure traduction réglementaire. Ces enjeux sont des atouts et des contraintes :

- Biodiversité qui doit être reconnue et protégée en tant que tel comme faisant partie du collectif ;
- Paysage comme outil de valorisation du territoire en lien avec la trame verte et bleue (TVB) ;
- TVB sous la forme de continuités écologiques hiérarchisées et articulées en sous-trames : sous-trame humide (Lignon, cours d'eau, prairies humides et mares), sous-trame forestière (forêts présumées anciennes) et sous-trame bocagère (haies et arbres isolés), comme outil d'aménagement et de valorisation du territoire ;
- Adaptation aux changements climatiques en matière de phénomènes météorologiques extrêmes : séquences caniculaires, pluies extrêmes…, cela en lien avec l'exacerbation des zones humides (des réservoirs d'eau à protéger).



Le Chambon-sur-Lignon : projet de plan de zonage (zones AU en rouge et zones U en noir) et continuités écologiques

4. UN PROJET DE PLU QUI ENCADRE AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES SPATIALES

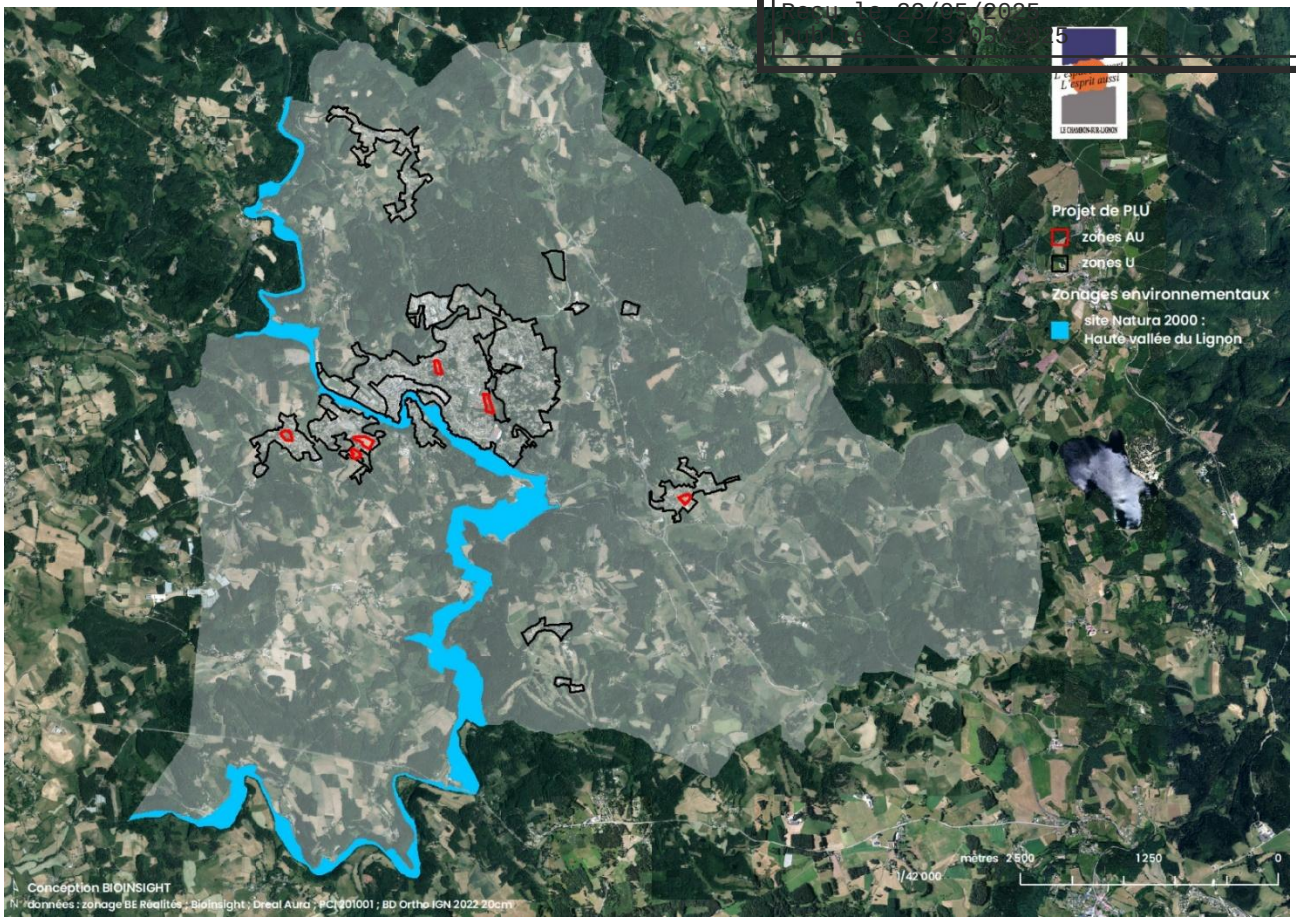
Après la mise en œuvre de la démarche d'évaluation, il s'avère que le projet de PLU, sous la forme d'une division du territoire en quatre zones : AU (à urbaniser), U (urbanisée), A (agricole) et N (naturelle), ne présente pas d'incidences notables probables sur l'environnement.

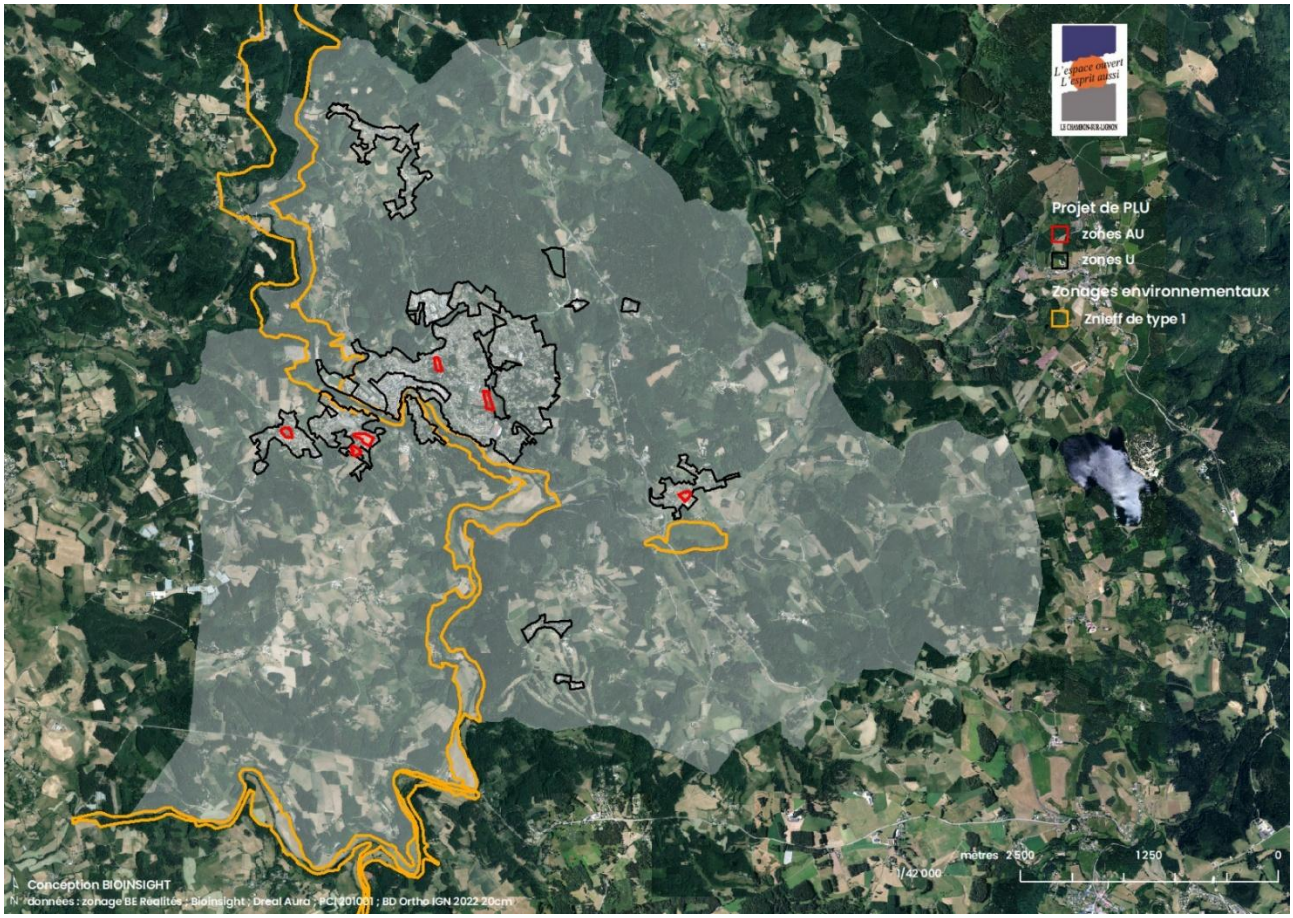
Plus précisément, en matière de zones humides, les zones humides sont définies au titre de la TVB du Chambon-sur-Lignon sont maintenant repérées sur le plan de zonage et protégée réglementairement par de prescriptions spécifiques.

Au regard du site Natura 2000 Haute vallée du Lignon de la directive Habitats, grâce aux mesures de la démarche d'évaluation visant la protection réglementaire de toutes les continuités écologiques du territoire définies et numérisées, le projet de PLU, ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 au regard de ses objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000.

Enfin, Le projet de révision générale du PLU du Chambon-sur-Lignon en matière de zones AU et U n'intersecte pas les quatre Znieff de type 1.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE





Projet de plan de zonage (zones AU en rouge et zones U en noir) : site Natura 2000 et Znieff de type 1

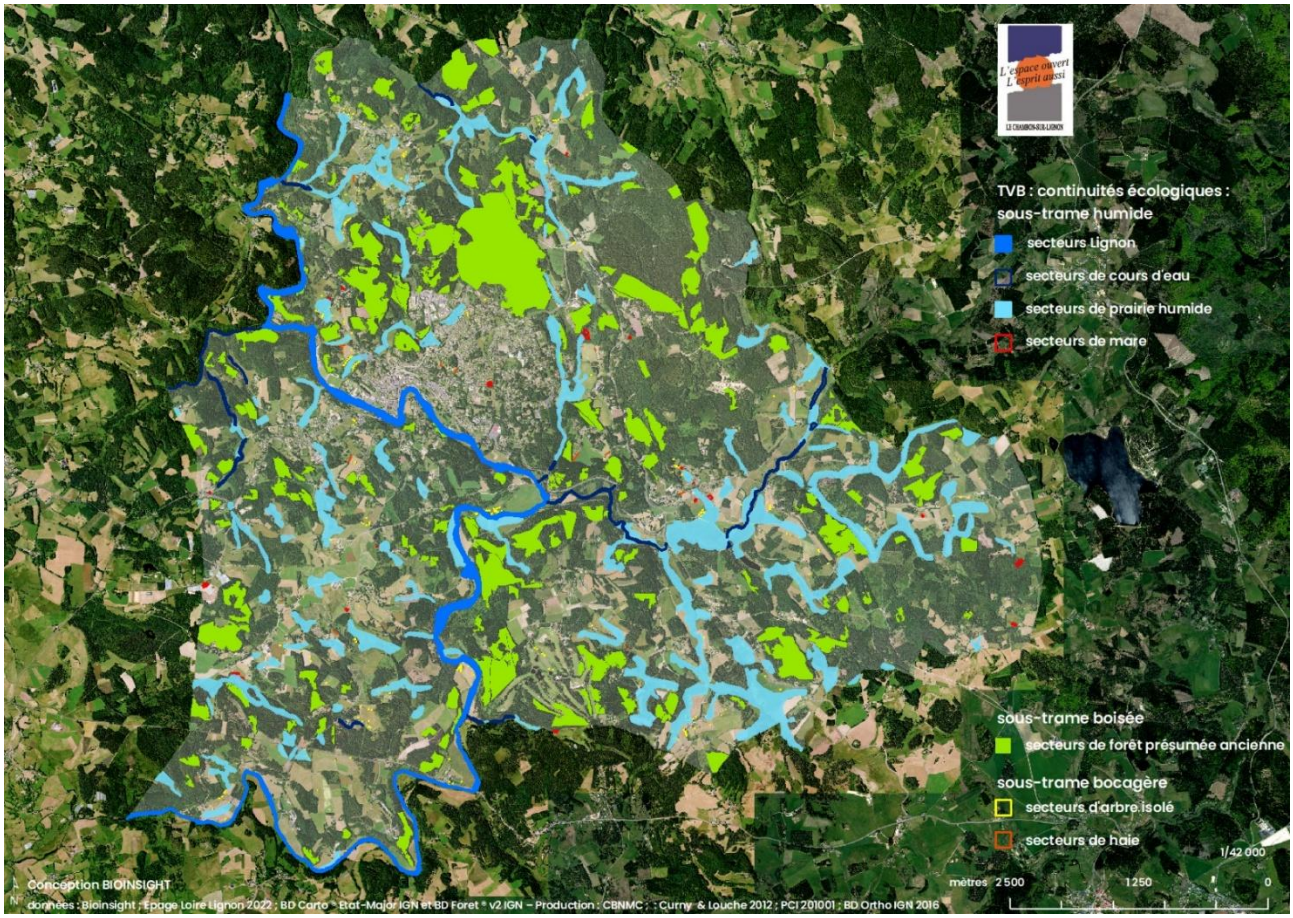
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5. PAR UNE DÉTERMINATION DE MESURES

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, des mesures ont donc été déterminées pour éviter ou réduire les incidences notables probables sur l'environnement du projet de PLU aux différentes échelles spatiales. Des mesures très amples ou juridiques concernent surtout l'échelle de PLU (cas de la traduction réglementaire des continuités écologiques) ; d'autres sont propres à un projet, donc plus spécifiques (OAP).

Les mesures amples ou très juridiques s'articulent autour de l'orientation majeure :

1 Protection des continuités écologiques du Chambon-sur-Lignon dans les règlements graphique et écrit par des règles ou des prescriptions spécifiques.

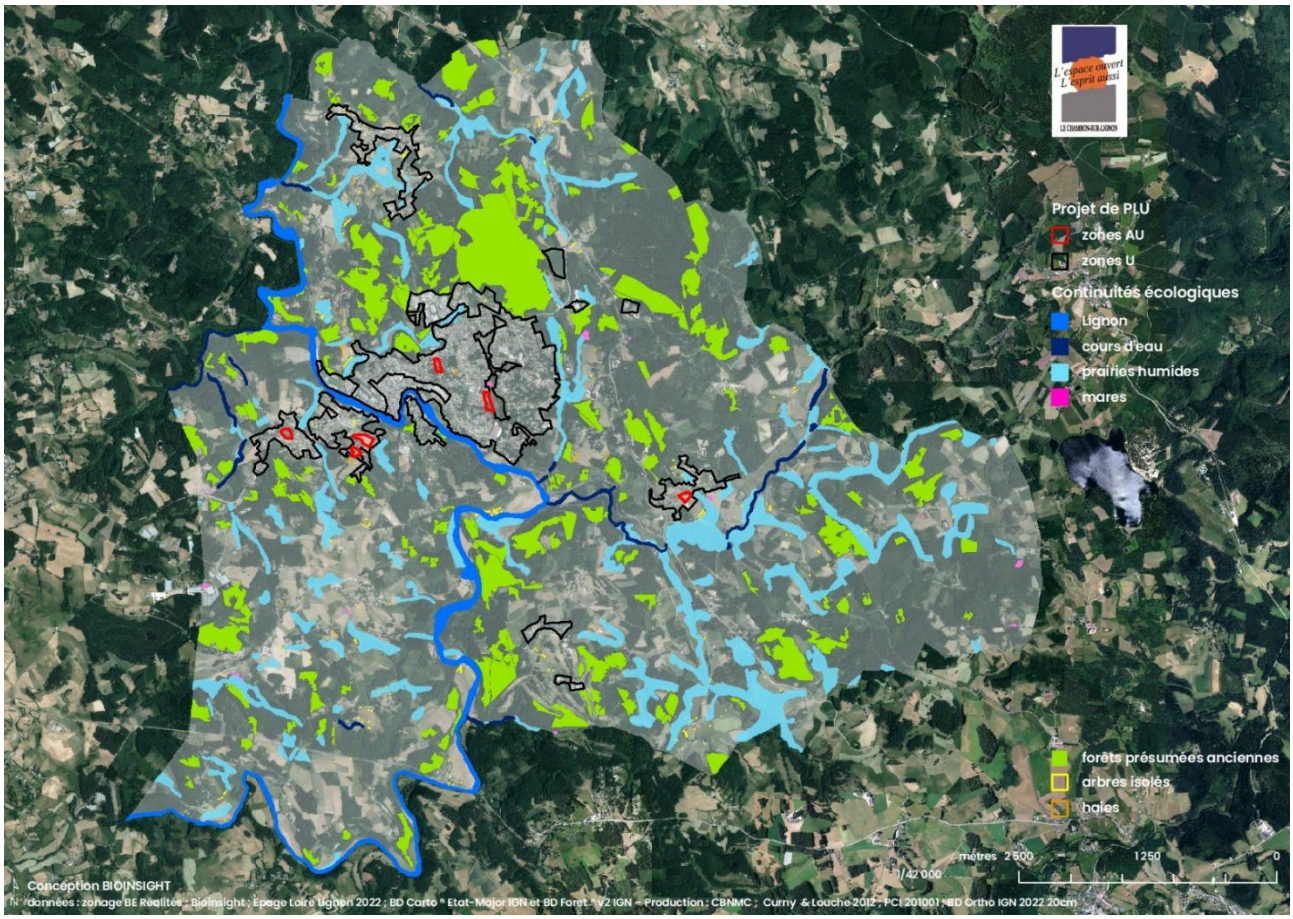


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. CONSOMMATION FONCIÈRE ET AFFECTATION DES SOLS

L'analyse de la consommation foncière ces 10 dernières années est présentée dans la partie état initial de l'environnement.
Le projet de plan de zonage se caractérise par 4,5 ha de zones 1AUB et de 278,8 ha de zones.
Le projet de PLU révisé permet une très forte diminution des zones urbaines et à urbaniser, de **l'ordre 220 hectares**.
L'abandon des zones à urbaniser à vocation économique et la très forte diminution des possibilités de construire sur les hameaux et groupes de constructions contribue à préserver la perméabilité des espaces agricoles et naturels.
La diminution des zones constructibles (zones urbaines et à urbaniser) participe à la préservation de l'ensemble de la Trame Verte et Bleue.
L'analyse de la consommation foncière ces 10 dernières années est présentée dans la partie état initial de l'environnement.
Le projet de plan de zonage se caractérise par 4,3 ha de zones 1AUB et de 81,3 ha de zones U répartie en 3 zones ainsi que par 21 OAP totalisant 8,9 ha.



2. ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

Le Chambon-sur-Lignon contribue à quatre ZNIEFF et à un site Natura 2000.
Les secteurs situés en ZNIEFF ou en zone Natura 2000 sont préservés de l'urbanisation.

3. CONSOMMATION D'ÉNERGIE, ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE ET QUALITÉ DE L'AIR

Le Chambon-sur-Lignon est situé au carrefour entre Saint-Etienne, Valence et Le Puy-en-Velay. Une part importante des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune, générant des déplacements quotidiens importants.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le PADD encourage les réflexions en matière de développement et de déplacement par l'utilisation de modes doux. Toutefois, l'augmentation de la population envisagée ces prochaines années entraînera nécessairement une augmentation du trafic routier.
Les caractéristiques et le profil de la commune sont présentés dans la partie état initial de l'environnement.
Plusieurs outils sont mobilisés dans le cadre du PLU révisé pour contribuer directement ou indirectement, la réduction de la consommation d'énergie :
La concentration de l'urbanisation sur le bourg, les Tavas et la Celle permet d'accueillir de nouveaux ménages à proximité des équipements et services de proximité présents sur la commune.
Le règlement et les OAP définissent des objectifs visant à limiter la consommation d'énergie des nouvelles constructions : une réflexion en matière d'implantation, d'exposition, de teinte de façade, de volumétrie de manière à limiter la consommation d'énergie est encouragée.

4. PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Les caractéristiques de la commune en matière de desserte eau potable et eaux usées sont présentées dans la pièce mémoire des annexes sanitaires.
Le PLU délimite des zones urbaines et à urbaniser essentiellement desservi en eau potable et en assainissement.
Le PLU révisé a pour objectif la préservation des cours d'eau et de leurs abords. En classant en zone naturelle les abords des cours d'eau et en définissant une trame spécifique aux abords des cours d'eau au titre de l'article L. 151-23° du CU, il renforce leur protection.
Concernant les zones humides, ces dernières sont identifiées et protégées au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'urbanisme.

5. RISQUES ET NUISANCES

La liste des risques et nuisances recensés sur la commune est exposée dans la partie relative à l'état initial de l'environnement.
La commune est exposée au risque de retrait-gonflement d'argiles. Des mesures sont imposées dans le cadre des constructions.
Le risque inondation est pris en compte dans le cadre du Plan de Prévention des Risques inondation approuvé en 2022.

6. CHANGEMENTS CLIMATIQUES

L'adaptation aux changements climatiques est un enjeu majeur pour les années à venir.
Globalement, les objectifs et outils mis en œuvre dans le cadre du PLU révisé permettent de sensibiliser les habitants de manière à concevoir des aménagements adaptés.
Les outils présentés dans la partie précédente en matière d'économie d'énergie lors des nouvelles constructions participent à prendre en compte les changements climatiques, de manière à prendre en compte les variations de températures plus importantes (notamment l'augmentation des périodes de canicules). En effet, les OAP et le règlement encouragent une implantation, une exposition et des teintes permettant d'éviter la surchauffe des bâtiments en cas de canicule.
La préservation d'îlot de fraîcheur est également recherchée avec la limitation de l'imperméabilisation des sols dans tout projet d'aménagement.
Les surfaces très importantes rendues aux zones naturelles et agricoles contribuent au maintien de la biodiversité et donc à la limitation de l'impact du changement climatique.

7. SANTÉ HUMAINE

Le PLU révisé prend en compte les enjeux de la santé au travers différentes actions :

- Promotion d'un habitat de qualité, économe en énergie, pour un meilleur confort énergétique des habitants dans les OAP ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Sensibilisation des habitants sur les essences à planter pour éviter la prolifération des essences exotiques envahissantes et les essences allergènes, dans la limite de ce qu'il est possible d'intégrer dans un document d'urbanisme : le règlement de toutes les zones sensibilise les nouveaux projets ;
- Préservation et développement des îlots de fraîcheur, support de modes actifs, permettant d'encourager les déplacements modes actifs ;
- Concentration de l'urbanisation sur le bourg, les Tavas et la Celle, à proximité des commerces et des services, afin d'encourager les déplacements modes actifs pour répondre aux besoins quotidiens.

8. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Les caractéristiques architecturales et paysagères sont présentées dans la partie relative à l'état initial de l'environnement.
De manière générale, la réduction importante des zones constructible permet de préserver les caractéristiques paysagères de la commune.
Le reclassement des anciennes zones NL en zones A et N contribue à la préservation de la silhouette des hameaux et groupes de constructions.

9. SYNTHÈSE DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION : IMPACTS RÉSIDUELS

Sans la révision générale du PLU, l'organisation spatiale aurait été dommageable au territoire puisque de nombreuses zones constructibles du PLU de 2008 ont été supprimées (voir évaluation des incidences du PLU de 2008).
Avec les mesures ensuite proposées et retenues, le projet de révision générale du PLU du Chambon-sur-Lignon ne présente pas d'incidences notables probables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.
Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles de type prairie de pâture et prairie de fauche va réduire le puits de carbone que constitue cette occupation du sol, c'est-à-dire ses réservoirs de carbone « sol » et « biomasse ».

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU du Chambon-sur-Lignon doit être compatible avec le SCoT Jeune Loire approuvé le 2 février 2017 (L. 131-4 CU). Or un SCoT est maintenant « intégrateur » pour un PLU (L. 131-6 CU).

Ce n'est donc pas le PLU mais le SCoT approuvé qui doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Loire Bretagne), les objectifs de protection définis par le Sage Lignon du Velay et les objectifs de gestion des risques d'inondation du plan de gestion des risques d'inondation (L. 131-1 CU).

Il en est de même du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne Rhône-Alpes qui se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD. Le SRADDET approuvé le 10 avril 2020 est opposable au SCoT suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte[1] (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles[2] avec le fascicule des règles du SRADDET.

Enfin, un PLU doit être compatible avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) conformément au L. 131-5 CU. La Communauté de communes du Haut Lignon (CCHL) qui regroupe moins de 20 000 habitants n'est pas dans l'obligation de rédiger un PCAET. Elle a délégué la compétence au PETR qui a élaboré un document au niveau des cinq intercommunalités qui le compose.

Documents	PLU
SCoT Jeune Loire	Compatibilité avec les prescriptions du SCoT concernant les réservoirs de biodiversité et les zones humides : « Préserver les réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides » ; « Le profil naturel du lit et des berges est durablement préservé » ; « Tout exhaussement et affouillement de sols dans les zones humides est également interdit »
SCoT Jeune Loire	Compatibilité avec les prescriptions du SCoT concernant les corridors écologiques : « Préserver, voire restaurer les corridors écologiques » ; « Les projets urbains sont réfléchis de façon à maintenir les continuités écologiques »
SCoT Jeune-Loire	Objectif 1 : « assurer la protection des réservoirs de biodiversité » dont « préserver les réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques » Objectif 2 : « préserver, voire restaurer, les corridors écologiques »
SDAGE Loire Bretagne	Préservation des zones humides (orientation (8A-01)

Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes fixe 3 objectifs :

Préserver la TVB et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.

Pour ce faire, le SRADDET fixe aux acteurs du territoire de :

- Préserver et gérer les milieux boisés, notamment les forêts anciennes et leurs fonctionnalités écologiques ;
- Maintenir des milieux ouverts diversifiés ;

[1] « La « prise en compte » implique pour ces plans et schémas de ne pas ignorer ces objectifs et de vérifier l'adéquation des choix retenus avec les orientations et les objectifs figurant dans le SRADDET » (H. Coulombie et T. Gilliocq, article préc. n° 39)

[2] « Conduit seulement à l'absence de contradiction, et non à la reproduction plus détaillée d'un élément établi par le document supérieur » (V. JCl. Administratif, fasc. 1454)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Protéger les milieux humides ;
- Contribuer à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et des lacs ;
- Maîtriser l'étalement urbain et prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence écologique des infrastructures linéaires de transport ;
- Préserver la perméabilité des milieux agricoles et forestiers et la mosaïque d'habitats d'Auvergne – Rhône-Alpes;
- Prendre en compte la biodiversité dans les activités de pleine nature ;
- Améliorer la connaissance de la biodiversité et s'adapter au changement climatique ;
- Mettre en œuvre des démarches de préservation et de restauration de la TVB.

Valoriser la richesse et la diversité des paysages patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région.

Pour ce faire, le SRADDET fixe aux acteurs du territoire de :

- Prendre en compte le paysage et les espaces naturels en amont des projets afin d'éviter l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Protéger et valoriser les paysages dits ordinaires (linéaires de haies et d'arbres, arbres isolés, vergers…).

Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.

Le SRADDET Auvergne – Rhône-Alpes fixe également 7 règles :

Règle n°35 : Préservation des continuités écologiques.

Règle n°36 : Préservation des réservoirs de biodiversité

Règle n°37 : Identification et préservation des corridors écologiques

Règle n°38 : Préservation de la trame bleue

Règle n°39 : Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité

Règle n°40 : Préservation de la biodiversité ordinaire

Règle n°41 : Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 4

1. Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 4
2. Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 4
3. Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 5

LE CHAMBON-SUR-LIGNON, UN TERRITOIRE D'ACCUEIL 6

1. Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive... 6
2. ... dans un cadre naturel de qualité à préserver..... 8
3. ... et avec une architecture traditionnelle à conserver 9
4. Des entrées de bourg à souligner 10
5. Dynamiser les activités touristiques dans ce cadre rural 11
6. Améliorer les équipements 14

REDONNER SA PLACE AU CENTRE-BOURG 16

1. Maintenir la dynamique commerciale et de services..... 16
2. Rendre attractif l'habitat et développer une offre de logements adaptée aux besoins..... 17
3. Créer des lieux de convivialité et récréatifs..... 19
4. Permettre aux activités économiques de pouvoir se développer et en accueillir de nouvelles..... 20
5. Créer une trame verte urbaine 21
6. Redonner plus de place aux modes actifs 21

UNE PROTECTION DU TERRITOIRE COMME OUTIL DE VALORISATION 23

1. Prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière..... 23
2. Maintenir une agriculture dynamique sur le territoire 24
3. Assurer une qualité de l'eau 25
4. Vivre la ville en préservant la Trame Verte et Bleue 25
5. Encourager la transition énergétique 27

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

PRÉAMBULE

1. Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil municipal du Chambon-sur-Lignon a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.
Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.
Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation...

2. Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi
Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale et notamment de l'étude de revitalisation menée en parallèle dans le cadre du dispositif national de « Petite Ville de Demain ».
Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager. Il s'inscrit dans une démarche itérative avec la démarche d'évaluation environnementale.
Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCOT de la Jeune Loire et ses rivières qui a été approuvé le 2 février 2017.

Un document concerté
La révision du PLU a fait l'objet d'une concertation menée de façon conjointe avec l'étude de revitalisation « Petite Ville de Demain », dès la phase de diagnostic, sous forme d'ateliers, d'échanges sur les enjeux du territoire, avec un espace de concertation « la maison du projet ».
Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

Un document sous le signe du développement durable
Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».
« *Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987*
« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann.

3. Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de territoire du Chambon-sur-Lignon s'articule autour des thématiques suivantes :

- Le Chambon-sur-Lignon, un territoire d'accueil
- Redonner sa place au centre-bourg
- Une protection du territoire comme outil de valorisation

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON-SUR-LIGNON, UN TERRITOIRE D'ACCUEIL

Le Chambon-sur-Lignon est la centralité du bassin de vie d'une dizaine de communes.
L'histoire tient une place prépondérante pour la commune, territoire d'accueil de réfugiés religieux dès le XVIIème siècle, de réfugiés espagnols en 1939 et terre d'asile pour les réfugiés juifs pendant la Seconde Guerre mondiale. L'habitat dispersé de la commune et des villages situés sur le plateau du Haut Lignon ont permis à de nombreux juifs de s'y cacher pour échapper au nazisme. La commune, terre d'accueil, souhaite perpétuer la tradition en restant attractive pour tous. L'installation de nouvelles familles, notamment suite à la crise sanitaire, montre bien l'attractivité du Chambon qui offre une qualité de vie à nulle autre pareil.
Fort d'un patrimoine tant naturel qu'architectural remarquable, l'attractivité touristique de la commune se traduit par la présence de plusieurs labels (Respirando, Famille Plus, Station verte…) et une forte augmentation de la population à la saison estivale.

1. Le Chambon-sur-Lignon, une commune attractive…

La Chambon-sur-Lignon connait une renommée nationale voire internationale du fait de son histoire. Les équipements sont nombreux et concourent à l'attractivité de la commune tant pour les habitants que pour les touristes.

Pour des nouveaux habitants

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements (commerces, école, services, santé, …) permettant de répondre aux besoins quotidiens et qu'il convient de pérenniser et développer.
De nombreuses familles, avec des enfants, se sont installées à la suite de la crise sanitaire. Cela s'est traduit concrètement par une augmentation du nombre de demande d'autorisation d'urbanisme mais aussi par une augmentation des effectifs scolaires.
Avec ces récentes évolutions, la commune semble connaitre un nouveau souffle démographique et projette donc sur les 10 prochaines années, d'ici 2035 (2 400 habitants estimés en 2025), une arrivée de population d'environ 240 habitants représentant une augmentation de 0,96 % de population par an en moyenne, sachant que l'évolution démographique reste un élément qui ne peut être maitrisé.

Afin de faciliter l'accès aux services et commerces de proximité et donc pour maintenir un bourg dynamique, l'accueil de nouveaux ménages s'organisera :

- En privilégiant la résorption de la vacance ;
- En prenant en compte le potentiel dans l'enveloppe urbaine du SCoT ;
- En anticipant un renouvellement urbain[1] compris entre 2 et 5% du parc sur la période du PLU ;
- En extension, dans des projets cohérents avec l'urbanisation de la commune.

Pour prendre en compte cette ambition démographique ainsi qu'un desserrement des ménages, il s'agira de s'orienter vers une dynamique de production de logements de l'ordre de 180 logements supplémentaires (environ 18 par an).

Au minimum, 45 % des logements prévus dans le document seront situés en renouvellement urbain (rénovation de l'existant ou construction neuve dans l'enveloppe).

[1] *Le renouvellement urbain consiste en une reconstruction de nouveaux bâtiments, voire de quartiers entiers dans le cadre d'opérations d'urbanisme, après destruction de l'existant. Le terme ne doit donc pas être confondu avec celui de réhabilitation (la réhabilitation supposant de rénover sans détruire).*

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

POUR LE TOURISME

La population connait une très forte augmentation à la saison estivale avec un nombre d'habitants multiplié par cinq. L'importante part de résidences secondaires et d'hébergements permet d'accueillir une population touristique conséquente qui doit être prise en compte dans le projet de la commune à 15 ans.

Au-delà de ces estivants, le Chambon-sur-Lignon prévoit d'accueillir une population résidente en lien avec les dernières années post-covid qui ont démontré l'attractivité de la commune.

L'augmentation démographique est un enjeu majeur et une volonté politique forte. Si la population touristique profite des commerces et des services de la ville sur les mois d'été, au quotidien, la population résidentielle est essentielle et doit faire l'objet d'une attention particulière dans le projet. L'ambition démographique consiste à maintenir une ville dynamique, pas seulement en période estivale, avec une population d'environ 2 800 habitants en 2035, en cohérence avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire.

Le but est aussi de prévoir des possibilités pour la pérennisation des activités touristiques, notamment pour les hébergements.

Les habitants et les touristes doivent trouver leur place dans la commune et un équilibre entre les besoins du quotidien et les besoins estivaux.

Les projets d'hébergements et d'activités touristiques qui existent et se développent ou qui sont créées sont importants pour la commune et seront pris en compte.

AVEC UNE MIXITÉ SOCIALE FORTE

La rotation et le renouvellement du parc de logements existants doit permettre d'accéder facilement à l'habitat sur la commune. Dans ce cadre, il convient de maîtriser les prix de l'immobilier pour offrir des logements accessibles financièrement à tous les ménages sur l'ensemble de la commune et en particulier dans le centre-ville.

La lutte et la remise sur le marché des logements vacants est indispensable pour offrir des logements au Chambon-sur-Lignon et s'inscrire dans la limitation de la consommation foncière. Les actions sont à mener en lien avec l'intercommunalité, et plus particulièrement dans le centre. Il s'agit de remettre sur le marché des logements situés dans le centre ou dans les hameaux. Une partie de ces constructions nécessitent des travaux au préalable (logements vacants de longue durée).

Toutes les actions visant à aider à la rénovation des logements, à leur amélioration énergétique, sont les bienvenues puisqu'elles permettent de limiter, à terme, la vacance et d'améliorer l'empreinte énergétique des logements.

Il s'agit également de faire évoluer certains bâtis vers une vocation d'habitat avec des logements adaptés et différents, notamment dans le centre, sans remettre en péril la dynamique commerciale.
La commune souhaite insuffler une évolution dans l'habitat qu'elle connait aujourd'hui, en transformant le modèle actuel du lotissement pavillonnaire et l'habitat existant, notamment les lotissements des années 60-70 vers un habitat plus dense, durable, avec des services à proximité.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Avec une tradition d'accueil

Par son histoire, la commune a toujours été un lieu d'accueil. Aujourd'hui, il reste de nombreuses marques de cette tradition. La présence du Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asiles, de familles d'accueil et de maisons d'enfants sont des traces de cet héritage qu'il faut préserver. L'hospitalité et la nature sociale de la commune sont des marqueurs d'attractivité.

2. ... dans un cadre naturel de qualité à préserver...

Préserver les ouvertures sur le paysage

Le relief vallonné de la commune permet de profiter de nombreuses **ouvertures sur le paysage**, ce qu'il faut préserver. Les espaces dédiés à l'agriculture seront bien identifiés.

Les coupures d'urbanisation participent à la qualité de la Trame Verte et Bleue et doivent donc être maintenues. A l'inverse, l'urbanisation linéaire qui bouche les paysages et qui entraine des coûts importants liés notamment à la réalisation des réseaux, sera proscrite.
Les paysages de la commune seront préservés par la fin de l'urbanisation des hameaux qui ne pourront plus s'étendre.

Reconnaitre le Lignon comme réservoir de biodiversité d'échelle supérieure

La vallée du Lignon est un réservoir de biodiversité majeur désigné par l'Union Européenne comme site Natura 2000. A ce titre, il devra être reconnu et pourra être protégé par un règlement spécifique.
En effet, le Lignon comme site Natura 2000 dépasse le statut de « corridor écologique » que constitue la continuité écologique humide secteur Lignon puisqu'abritant de nombreux et différents habitats naturels dont des secteurs ouverts de prairie de fauche, lande, pelouse sèche...

Le Lignon au Temple - Photo Luc Laurent - Bioinsight

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3. ... ET AVEC UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE À CONSERVER

PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

La commune souhaite mettre en place des règles permettant de préserver le patrimoine architectural et en particulier les éléments remarquables avec une identification spécifique avec des prescriptions ponctuelles.
L'enjeux est de préserver l'histoire architecturale de la commune avec l'utilisation dans certaines zones d'un nuancier permettant de conserver une cohérence entre les constructions. Un travail sur les façades fait par la commune pourra être repris dans le PLU.

Il convient d'attacher une attention particulière aux parcs et secteurs préservés de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine... Ils participent à la mise en valeur du patrimoine architectural et nécessitent un travail de protection particulier.
Il faudra aussi prendre en considération les rénovations des constructions pour maintenir au mieux les formes urbaines

PERMETTRE L'ÉVOLUTION DU BÂTI

Dans cet objectif de préservation du patrimoine bâti vernaculaire, il convient d'autoriser le changement de destination de bâtiments anciens, sous certaines conditions, pour préserver l'identité communale, éviter la formation de ruines...
L'évolution des constructions identifiées en zones agricoles et naturelles vers des habitations permettent d'accueillir de nouvelles populations sans consommation d'espace.

METTRE EN VALEUR CE BÂTI POUR UNE VOCATION TOURISTIQUE

La vocation touristique de la commune est reconnue et attire de nombreux visiteurs. L'utilisation du bâti existant pour des projets touristiques est encouragée : activités de loisirs, hébergement, activités culturelles…
La préservation de l'architecture traditionnelle pour des activités touristiques favorise le renouvellement urbain et limite la consommation d'espace.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4. DES ENTRÉES DE BOURG À SOULIGNER

La première image d'une ville passe pour le visiteur et le touriste par ses entrées de ville. Il s'agit donc de secteurs stratégiques qu'il convient d'améliorer et aménager de façon qualitative.

L'entrée de bourg est représentative du cadre de vie de la commune pour les visiteurs et doit être identifiable pour tous.

La sécurisation des carrefours est à prendre en compte sur l'ensemble de la commune et particulièrement dans les secteurs d'entrées de bourgs.
Depuis plusieurs entrées, les enjeux de préservation des espaces naturels doivent être pris en compte : depuis la Route de Devesset au Nord-Est, avec la préservation de la coulée verte au Sud et des espaces boisés au Nord, depuis la Route de Tence, avec la protection de la zone humide et de manière globale, sur les trames boisées qui caractérisent, sur la commune, l'entrée dans le bourg.

La commune se distingue aussi par des espaces ouverts, notamment dans les zones résidentielles, qu'il conviendra de préserver. Les limites de propriétés sont marquées par des murs bas qui pourront être identifiés comme éléments de patrimoine.

Les entrées de bourg de la commune pourront faire l'objet d'aménagements spécifiques prévus dans le cadre d'une OAP pour prendre en compte les enjeux de sécurisation (réduction de la vitesse des automobilistes et amélioration de la circulation des modes actifs) et d'embellissement de ces secteurs.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5. DYNAMISER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES DANS CE CADRE RURAL

VALORISER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Les **activités touristiques** sont très nombreuses, diversifiées et **mettent en valeur la commune** puisqu'elles participent à son attractivité.

Une des activités de loisirs les plus importante, au moins en surface, est **le golf**. Il est attractif sur l'année pour une pratique régulière mais répond aussi à des demandes ponctuelles, pour des périodes réduites de vacances. De nouvelles constructions seront possibles, pour prendre en compte les besoins de la structure. Les constructions seront nécessairement liées à l'activité existante.

Les projets qui se sont développés autour du secteur du golf offrent à la commune une diversification importante en matière d'hébergements touristiques. Ce secteur, tout à fait particulier, dans un écrin de verdure, devra être préservé.
Le développement de nouveaux types hébergements, complémentaires à ceux disponibles sur la commune, est prévu et permettra ainsi de répondre aux besoins en matière de nuitées.

L'offre touristique sera bien identifiée dans le PLU permettant aux différentes activités d'évoluer de manière pérenne, il s'agit notamment, de l'acrobranche, du secteur de la plage ou encore des campings...

Certaines activités souhaitent développer leur offre permettant ainsi de proposer de nouvelles choses aux habitants ou aux visiteurs. Le projet de construction dans les arbres sera aussi pris en compte puisqu'il permet de diversifier l'offre touristique.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

METTRE EN VALEUR LE LIEU DE MÉMOIRE

L'histoire du Chambon-sur-Lignon et des communes alentour est rappelée dans ce Lieu de Mémoire qui propose de comprendre, à travers ses différentes salles, les raisons et les modalités de l'accueil des réfugiés juifs sur le Plateau.
C'est un lieu unique dédié à l'histoire des "Justes" qui ont sauvé de nombreux juifs pendant la Seconde Guerre mondiale.

ENCOURAGER LE TOURISME VERT

La commune est labellisée « station verte », « famille plus » et « Guide Michelin Vert », elle offre donc de larges possibilités de distraction et de loisirs et en particulier :

- Un train touristique, le Velay Express ;
- La voie verte (en phase d'étude) ;
- De nombreux sentiers de randonnées pédestres ou cyclistes.

D'autres activités pourront être identifiées si elles participent à l'attractivité de la commune.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

L'enjeu est aussi de capter des visiteurs qui traverseraient la commune par le biais de ces axes et de les attirer ou de les faire revenir plus tard au Chambon-sur-Lignon.

La découverte du paysage par une voie ferrée et de la commune permet de l'apprécier d'une autre façon.

DÉVELOPPER L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Les hébergements touristiques sont nombreux, ils traduisent son attractivité.
La commune est dotée d'un camping municipal malheureusement situé en zone inondable. Les rénovations sont difficiles pour les habitats légers de loisirs et pour l'habitation du gérant.

Une possibilité serait de délocaliser tout ou partie du camping vers un terrain non concerné par le risque inondation. La réflexion est en cours.

Les secteurs listés ci-dessous pourront évoluer pour des projets touristiques selon les besoins et les enjeux de chacun :

- Le camping municipal (potentielle création d'un nouveau camping pour prendre en compte les risques) ;
- La plage ;
- Le camping des hirondelles ;
- Le secteur des grillons (accrobranche, La Riaille) ;
- Le camp de vacances des Tavas (Côteau fleuri) ;
- Le Teen ranch ;
- La colonie de vacances des Eyres ;
- Le Camp Joubert ;
- Le secteur touristique de la Celle ;
- Le Bois Vialotte ;
- Le Clair Matin ;
- Les chalets des Barandons.

Sous réserve d'une bonne intégration paysagère, de la prise en compte des enjeux environnementaux et d'une desserte (accès et réseaux) adaptée, d'autres projets pourront voir le jour.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

6. AMÉLIORER LES ÉQUIPEMENTS

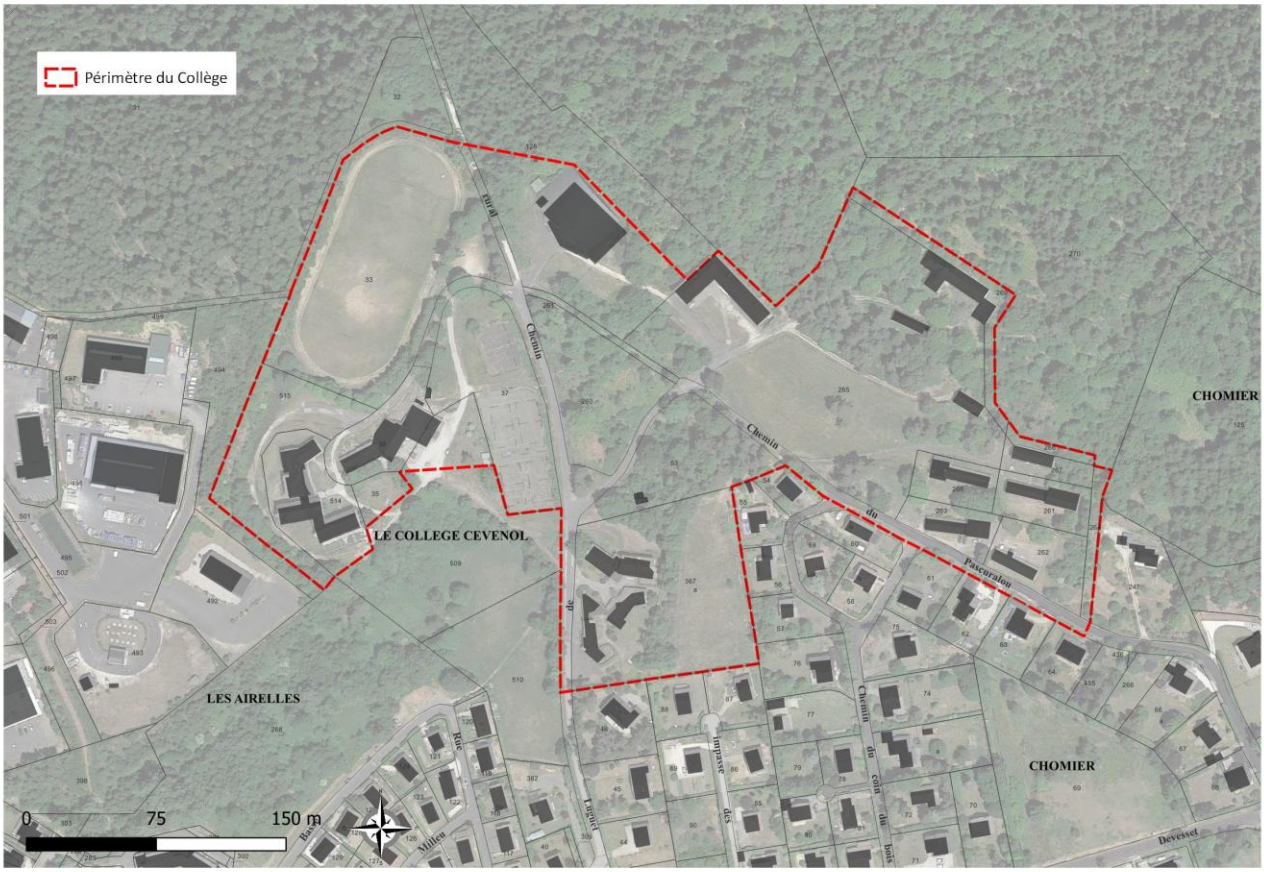
VALORISER LE SITE CÉVENOL

Le Parc International Cévenol situé au Nord du bourg, correspond à l'ancien Collège-Lycée Cévenol qui a fermé ses portes en 2014. Le rachat du site en 2015 devait permettre de le transformer en centre-culturel franco-chinois et de développer les échanges culturels entre les Chambonnais et la Chine.

La vocation que souhaite donner la propriétaire actuelle est éducative et touristique mais les projets actuels semblent en attente.
Le site inoccupé se dégrade, est squatté et saccagé.
Les projets qui seront développés devront permettre au site d'accueillir une offre sportive, éducative, culturelle, touristique, scientifique…

La commune souhaite préserver l'histoire des lieux en interdisant les activités économiques artisanales, économiques et industrielles.
Le site n'a pas non plus vocation à recevoir des projets résidentiels sauf ceux qui seraient utiles et nécessaires à des activités autorisées sur le site.

Les projets devront se faire, si possible, dans les bâtiments existants. La revalorisation d'un site chargé d'histoire est d'une grande importance pour la commune.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

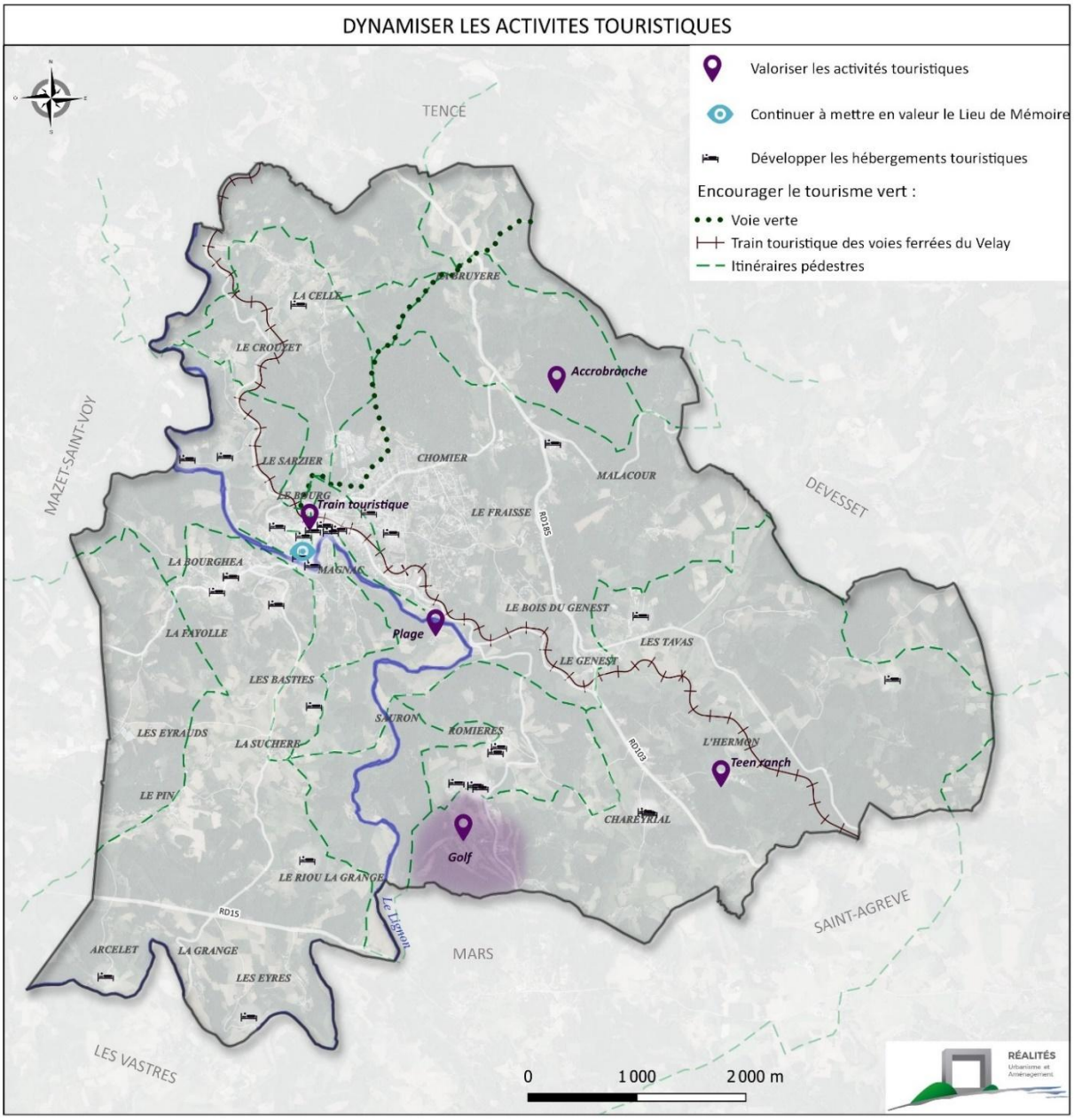
MAINTENIR DES PÔLES D'ÉQUIPEMENTS ET LEUR PERMETTRE D'ÉVOLUER ET D'ÊTRE ATTRACTIFS

La commune dispose d'équipements très intéressants pour sa population. Le PLU devra, à minima, maintenir ces équipements, mais pourra aussi leur permettre d'évoluer.

Les effectifs scolaires sont à la hausse depuis quelques années. La commune souhaite que cette dynamique perdure. Aussi, l'arrivée de jeunes ménages sur la commune est un enjeu prioritaire puisque de cela dépend en partie le maintien des classes dans les écoles.

Les équipements sportifs et de loisirs disposeront, par leur identification, de possibilités différentes pour évoluer.

La maison de santé, ouvert en 2020, permet à la commune de lutter contre la désertification médicale et pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques.
La commune souhaite laisser la possibilité aux équipements existants de se développer pour être attractifs. La création d'activités complémentaires aux équipements en place est aussi possible, en restant cohérent avec le projet existant et en prenant en compte les objectifs de limitation de la consommation d'espace.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

REDONNER SA PLACE AU CENTRE-BOURG

Le Schéma de Cohérence Territorial de la Jeune Loire identifie le Chambon-sur-Lignon comme un bourg relais puisque la commune répond aux besoins de proximité et constitue un pôle d'emplois locaux.

1. MAINTENIR LA DYNAMIQUE COMMERCIALE ET DE SERVICES

MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ET DIVERSITÉ COMMERCIALE

Le Chambon-sur-Lignon concentre un nombre conséquent de commerces de proximité et une dynamique dans son centre-ville, en lien avec l'activité touristique et son rôle de centralité par rapport aux communes alentour.
Il est donc important de préserver ces commerces implantés dans le centre-ville.

Un linéaire commercial sera défini afin de garantir le maintien des commerces en rez-de-chaussée, situés en cœur de bourg.

Par ailleurs, la commune compte une moyenne surface pour répondre à des besoins plus conséquents en alimentaire ou autres, dans le centre. Il convient de faciliter son accès en mobilité douce ainsi que son stationnement. Son évolution est relativement ouverte.

MAINTENIR UN PÔLE DE SERVICES ET NOTAMMENT MÉDICAL

Les communes situées à proximité dépendent du Chambon-sur-Lignon pour de nombreux services : au niveau scolaire, pour les pratiques de loisirs, pour les pratiques sportives et pour les équipements médicaux entre autres.
La pérennisation de ces services est importante pour le territoire dans sa globalité. Les évolutions seront prises en compte dans le projet.

La maison de santé compte plusieurs médecins et des installations sont en cours. La lutte contre la désertification médicale est importante pour la commune.
L'IME situé à La Celle et la Clinique du Haut Lignon participent à la qualité des équipements médicaux.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. RENDRE ATTRACTIF L'HABITAT ET DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE AUX BESOINS

LUTTER CONTRE LA VACANCE

La lutte contre la vacance et la remise sur le marché des logements non utilisés est indispensable pour offrir des logements et s'inscrire dans la limitation de la consommation foncière. Les actions sont à mener en lien avec l'intercommunalité, et plus particulièrement dans le centre. Il s'agit de remettre sur le marché une cinquantaine de logements situés dans le bourg ou dans les hameaux. Une partie de ces constructions nécessitent des travaux au préalable (logements vacants de longue durée).

Toutes les actions visant à aider **à la rénovation des logements, à leur amélioration énergétique**, sont les bienvenues puisqu'elles permettent de limiter, à terme, la vacance et d'améliorer l'empreinte énergétique des logements.

ACCOMPAGNER LES RÉNOVATIONS URBAINES EN OPTIMISANT LE BÂTI EXISTANT

Les rénovations urbaines sont souvent des opérations conséquentes favorisant une redynamisation des espaces urbains. L'intercommunalité travaille sur l'opportunité de mener une opération programmée de l'amélioration de l'habitat. Cette étude comprendrait un volet renouvellement urbain sur les bourgs des communes les plus peuplées dont Le Chambon-sur-Lignon. Le but est d'aider les propriétaires à financer l'amélioration du confort de leur logements et à la réhabilitation de leur patrimoine bâti.
L'enjeu est d'offrir des logements de meilleure qualité, en centre-ville, en rénovation, permettant ainsi de limiter les nouvelles constructions et l'étalement urbain.

RÉHABILITER CERTAINS ÎLOTS

En centre-ville, des îlots ont été ciblés dans le cadre du dispositif « Petite Ville de Demain ». La commune doit signer avec l'Etat une convention cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). L'ensemble des actions portées par la commune y sont inscrites.
Les réhabilitations les plus importantes concernent l'îlot urbain du « 4 route de Tence ».

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

PRENDRE EN COMPTE LA DYNAMIQUE EN TERMES DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

Une particularité de la commune du Chambon-sur-Lignon est de compter de très nombreuses résidences secondaires. Ce sont à la fois des maisons de famille qui sont conservées sur plusieurs générations et souvent occupées partiellement dans l'année mais ce sont aussi des constructions neuves qui sont réalisées pour être utilisées en tant que résidence secondaire.
La commune est attractive puisqu'elle est située à une distance raisonnable des pôles urbains et notamment pour des séjours courts. Cette dynamique permet le maintien de nombreux commerces et services hors haute saison puisque les résidences secondaires sont souvent occupées une partie de la semaine ou sur un week-end.
Le projet doit prévoir des possibilités, limitées, pour la construction de résidences secondaires.

ANTICIPER LES BESOINS EN MATIÈRE TOURISTIQUE

Le développement des projets liés à l'accueil de touristes est important pour la commune. Sur les dernières années, de nombreux gites ont été rénovés ou construits et affichent des taux d'occupation conséquents. Les projets sont nombreux et la commune souhaite se laisser la possibilité de prendre en compte des projets permettant l'aménagement de nouveaux hébergements.

PROPOSER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET DANS LE CENTRE-BOURG

Le parcours résidentiel permet d'avoir un logement adapté aux différents âges de la vie. Il s'agit de prévoir des logements adaptés aux besoins des habitants en prenant en compte les besoins liés à la population actuelle et à la population future.
Il faudra aussi, en lien avec les orientations du SCoT, imposer dans certains projets, une part de logements individuels groupés, de collectifs et de résidences, petits logements...

L'attractivité de la commune est aussi à mettre en lien avec le logement et l'offre proposée. Le PLU doit permettre de réfléchir au maintien des habitants sur la commune : déploiement fibre optique, développement des activités de télétravail, accompagnement avec espaces et services partagés...
La réflexion doit se faire aussi sur les types de logements proposés dans le cadre des projets.

OFFRIR UN NOMBRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS ET DIVERSIFIÉS

La commune souhaite offrir un nombre de logements adapté à la fois pour maintenir la population en place *(phénomène de desserrement des ménages et diminution de la taille des ménages, notamment lié au vieillissement, à la décohabitation...)* mais également pour accueillir de nouveaux habitants permettant de faire vivre et dynamiser la vie communale.
Dans ce cadre, il est projeté de :

- Créer entre 240 et 270 de logements sur la période 2017-2035, en cohérence avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire ;
- Echelonner la création de logements tout au long de la durée de vie du PLU, en tenant compte du phénomène de rétention foncière et permettant ainsi des ajustements en cours de vie du PLU ;
- Diversifier les typologies des logements pour répondre à l'ensemble des besoins de la population, et offrir des alternatives à la maison individuelle. ;
- Proposer une part de logements plus petits et de logements adaptés aux seniors ;
- Offrir de l'habitat locatif facilitant le renouvellement de la population, le maintien des effectifs scolaires... ;
- Construire un habitat de qualité, économe en énergie, bénéficiant d'espaces extérieurs pour l'ensemble des logements proposés.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3. CRÉER DES LIEUX DE CONVIVIALITÉ ET RÉCRÉATIFS

EMBELLIR L'ESPACE PUBLIC

Les lieux de rencontres participent à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune.
La place du Marché fait l'objet d'une réflexion spécifique, notamment dans le cadre de Petite Ville de Demain.
La place des Balayes aussi pourrait évoluer avec une ouverture paysagère, une part de surfaces végétales plus importante, voir la création d'espaces d'animation…

Plusieurs secteurs participent actuellement à la qualité de l'espace public : le secteur de la plage, l'espace du city-parc, le Parc Lambert…

La commune et ses partenaires mènent des projets permettant la mise en valeur des espaces publics et l'amélioration du cadre de vie : réfection sur les réseaux sous-terrain en lien avec l'amélioration des cheminements et voiries, promenades le long du Lignon, création d'un lotissement qualitatif avec réfection de la voirie sur la Zone des Castors…

La création d'espaces de rencontre est un enjeu à prendre en compte dans la réflexion sur l'évolution de la commune.

OUVRIR LES VUES SUR LES GRANDS PAYSAGES

La qualité des paysages sera à prendre en compte avec des cônes de vue qui pourront identifier ces secteurs.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4. Permettre aux activités économiques de pouvoir se développer et en accueillir de nouvelles

La Communauté de Communes du Haut-Lignon est compétente en matière de développement économique. La commune travaille en partenariat avec l'intercommunalité sur les zones existantes qui la concerne.

La commune soutient les entreprises existantes situées sur l'ensemble du territoire ainsi que les nouvelles activités qui pourraient s'implanter. Elles seront identifiées de manière spécifique.
Ces objectifs sont valables aussi bien en zone d'activités, qu'à l'intérieur des zones d'habitat à condition toutefois que les nuisances restent acceptables par rapport à la vocation de la zone, ou encore de façon isolée sur la commune.

Densifier la zone d'activités existante des Lebreyres

La zone d'activités des Lebreyres est entièrement construite. Elle est située entre un secteur résidentiel et à vocation médicale (Clinique du Chambon) et le site de l'ancien collège Cévenol. Il faudra prendre en compte cette localisation pour les potentielles évolutions des activités.
Si la zone avait vocation à se développer un jour, il faudrait avoir une vision intercommunale des enjeux économiques.

Développer la zone d'activités des Barandons

La zone d'activités des Barandons est en cours d'aménagement par l'intercommunalité. Les terrains doivent permettre d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire en leur offrant un espace dédié et éloigné de la zone résidentielle.
Le carrefour sur la RD devra être sécurisé.
Si la zone avait vocation à se développer un jour, il faudrait avoir une vision intercommunale des enjeux économiques.

Pérenniser les entreprises

Mis à part les zones d'activités intercommunales, la commune recense des artisans et activités dispersés sur le territoire communal, au sein des hameaux, d'anciennes fermes... Il faudra permettre à ces activités de répondre à leurs besoins et se développer, en tenant compte des autres enjeux de risque, paysager, agricole, desserte...
Il convient d'étudier et de favoriser toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire, permettant de créer de l'emploi, tout en tenant compte des nuisances occasionnées, du meilleur choix d'implantation, de la préservation de l'agriculture, du maintien d'un bon cadre de vie, des autres enjeux de risque, paysager, de desserte...
Les activités seront autorisées sauf si elles génèrent des nuisances incompatibles avec la présence d'habitat ou de secteurs touristiques.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5. Créer une trame verte urbaine

A l'intérieur même de l'urbanisation, il est important de pouvoir conserver des espaces de respiration, jouant un rôle écologique, paysager, social...

Ainsi, il est nécessaire de préserver les espaces verts, mais également les boisements, les jardins... Ces espaces peuvent également s'accompagner d'une vocation de loisirs, avec bancs, aires de jeux, et une vocation pédagogique...

Le Parc Lambert, le Bois Lambert et l'arboretum constituent un espace naturel et paysager de grande qualité. Le projet est d'en faire un poumon vert dédié à la préservation de l'environnement, en conciliation avec la pratique des loisirs et sports de nature. Ils doivent être préservés de toute urbanisation future.
La coulée verte qui maille le bourg sera préservée et pourra faire l'objet d'aménagements adaptés à sa protection en permettant le développement de mobilités douces.

La végétalisation, voire la désimperméabilisation doivent être des projets pour le futur et être anticipés dans le document d'urbanisme.

6. Redonner plus de place aux modes actifs

Créer et sécuriser les modes actifs

La réappropriation des espaces urbains par les modes actifs (marche, vélo…) ne peut se faire qu'en offrant de meilleurs sites, plus adaptés aux pratiques.
Les secteurs existants doivent être préservés et il faudra en créer de nouveaux pour parvenir à un maillage global permettant, en particulier, de rejoindre les polarités du bourg.

Revoir la politique du stationnement

Un travail global sur les réponses à apporter sur le stationnement est en cours. Une réflexion est en cours afin d'améliorer l'information et la signalétique relative au stationnement.

La règlementation pourra faire l'objet d'une réflexion spécifique. La végétalisation de certains de ces espaces devra être mise en œuvre pour prendre en compte les nouvelles règles. Il pourra s'agir de limiter l'imperméabilisation de zones de stationnement nouvellement créées ou améliorées…

Travailler les sens de circulation et la requalification de certaines rues

D'une manière générale, en milieu rural, la place de la voiture est prépondérante pour les déplacements. Pour ceux qui seraient courts, une réflexion sera menée sur la sécurisation et la requalification de certaines rues pourraient inciter les habitants à se déplacer sans voiture.

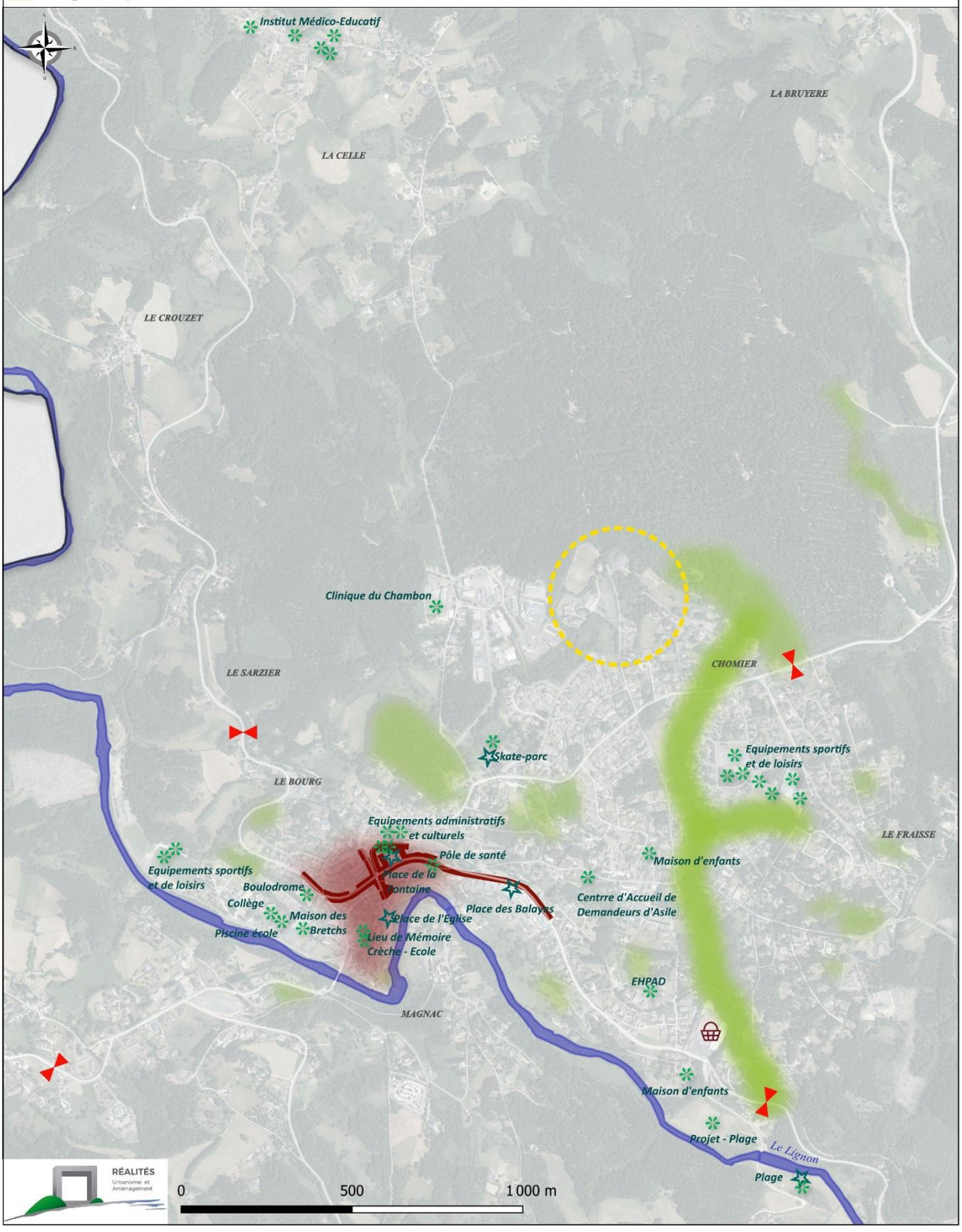
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

REDONNER SA PLACE AU CENTRE-BOURG

- Préserver le patrimoine architectural du centre-ville
- Prendre en compte les besoins du quotidien
- Créer des lieux de convivialité
- Mener un projet adapté aux besoins de la commune sur le Site Cévenol
- Protéger les espaces naturels du centre-ville de l urbanisation
- Souligner les entrées de bourg

Soutenir la dynamique commerciale :

- Linéaire commercial à maintenir
- Protéger la moyenne surface



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

UNE PROTECTION DU TERRITOIRE COMME OUTIL DE VALORISATION

Cet objectif transversal s'avère de plus en plus primordial pour **préserver des ressources suffisantes pour les générations futures**, pour **limiter le réchauffement climatique**, pour **assurer une santé de qualité** aux habitants...

1. Prendre en compte les enjeux de limitation de la consommation foncière pour l'habitat

Densifier et permettre des extensions résidentielles uniquement sur le bourg de la commune

Historiquement, l'urbanisation de la commune s'est faite à la fois sur le bourg mais aussi sur les nombreux hameaux qui composent le Chambon-sur-Lignon. Les enjeux de limitation de la consommation foncière, notamment en matière d'extension, ont nécessité une réflexion importante de la part de la commune qui a diminué les possibilités de construire de manière très importante. L'objectif est de limiter les extensions foncières à 4 ha en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT.

Prendre en compte les hameaux avec un potentiel de densification

L'objectif est de densifier le tissu bâti, d'optimiser les espaces urbanisés, de faire évoluer les typologies d'habitat et d'assurer une limite harmonieuse et intégrée de l'enveloppe urbaine. Les hameaux qui peuvent se densifier, de manière raisonnée, sont La Celle et les Tavas.

Lutter contre le mitage de l'habitat

Pour les hameaux et habitations isolées ou situés hors secteur constructible, l'évolution des habitations, éventuellement des activités économiques, en tenant compte de l'environnement seront possibles de manière règlementée.

Il est également question d'autoriser **des changements de destination de bâtiments qui ne sont plus liés à l'agriculture** sous certaines conditions, afin de préserver, rénover et mettre en valeur d'anciens corps de ferme, limitant la formation de ruines et maintenant un paysage bâti de qualité.

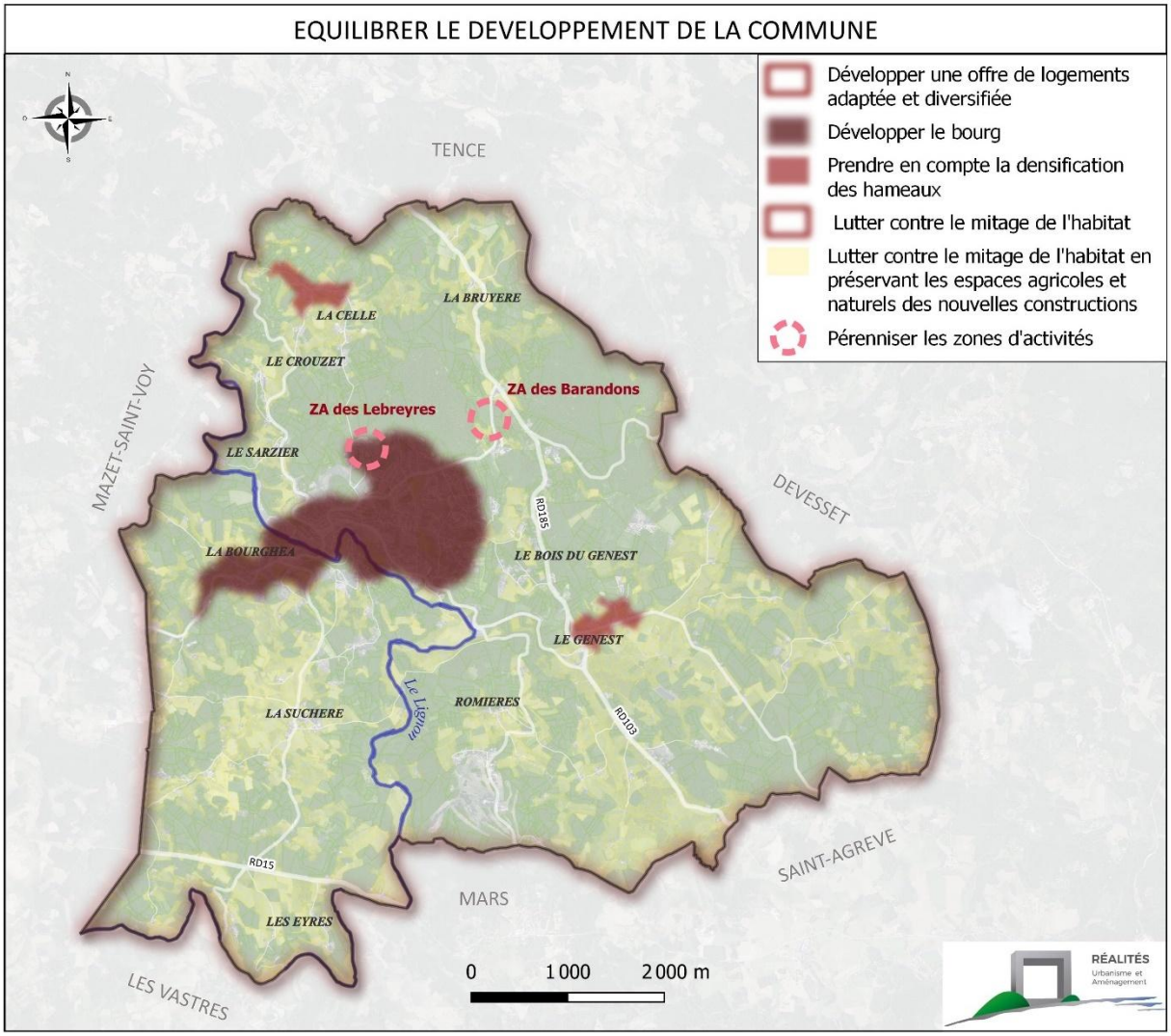
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE SUR LE TERRITOIRE

L'agriculture joue un rôle important en terme paysager, mais également environnemental. L'agriculture façonne les paysages, les entretient, permet le maintien d'un maillage bocager... Aussi, il convient de préserver cette activité, qui est également une activité économique.
Il importe de pérenniser et diversifier l'agriculture, de faciliter les installations d'agriculteurs et la culture en agriculture biologique, protectrice des ressources en eau, de la biodiversité et de la santé.

Le développement de l'agriculture constitue un réel enjeu en vue d'une production alimentaire locale diversifiée, avec des objectifs de développement de circuits-courts, de vente directe et de produits de qualité… L'intercommunalité s'est engagée dans une démarche de Plan Alimentaire Territorial permettant d'établir un diagnostic et de mettre en œuvre des solutions concrètes pour répondre à des problématiques alimentaires locales. La commune soutiendra notamment la diversification des productions agricoles (maraichage), notamment afin de favoriser un approvisionnement local.

Le développement et la restructuration de la filière face aux enjeux climatiques de demain sont bien pris en compte dans le PLU puisque les projets sont identifiés.
La diversification de l'activité agricole (vente à la ferme, restauration à la ferme…) seront pris en compte dans le projet permettant aux exploitations de proposer de nouveaux projets.
Le développement de l'agriculture doit rester en lien avec les activités économiques, touristiques et les projets urbains.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3. Assurer une qualité de l'eau

L'eau devient une ressource très précieuse qu'il est nécessaire d'économiser et de protéger. Il s'agit de :

- Assurer une desserte en eau suffisante et de qualité pour l'alimentation des populations, en collaboration avec l'intercommunalité
- Préserver les secteurs humides
- Préserver les haies et zones humides participant à cette bonne régulation de l'eau
- Végétaliser des espaces dans le bourg
- Mettre en place des dispositifs de récupération des eaux de pluie, permettant de réduire la consommation d'eau potable, notamment pour l'arrosage des jardins, espaces verts...
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales lorsque le sous-sol le permet et/ou réguler le débit pour limiter les phénomènes d'inondation en aval
- Favoriser des revêtements perméables lors d'aménagement d'espaces publics, stationnements, mais également lors des constructions via des toitures végétalisées
- Assurer un traitement de qualité des eaux usées.

Il convient de poursuivre les réflexions concernant l'alimentation et l'approvisionnement en eau potable, sur la recherche de nouvelles ressources, la mise en place d'interconnexions, la sécurisation et protection des puits de captage...

Au niveau de la gestion des eaux pluviales, il est impératif de limiter l'imperméabilisation des sols, assurer une récupération des eaux de pluie notamment pour l'arrosage et un usage domestique, favoriser l'infiltration des eaux...
Dans ce cadre, il sera important d'imposer des stationnements perméables, des espaces verts de pleine terre, d'agir pour la reconquête végétale d'espaces minéraux et de stopper l'artificialisation des sols...

La gestion des eaux pluviales doit être améliorée sur l'existant, notamment en réduisant l'arrivée d'eaux parasites dans la station d'épuration, et assurée pour tout projet en limitant le tout réseau et favorisant une infiltration au plus près de l'arrivée de l'eau sur le sol, en favorisant des formes alternatives (aménagement de noues paysagères…), tout en limitant l'érosion des sols.

La protection de la sous-trame humide permet également d'agir en faveur d'une meilleure qualité et quantité d'eau.

Il s'agit en outre d'offrir une défense incendie suffisante en rapport avec la nouvelle réglementation.

4. Vivre la ville en préservant la Trame Verte et Bleue

Reconnaitre le Lignon comme corridor écologique

La vallée du Lignon est un corridor écologique majeur aux différentes échelles spatiales.
A l'échelle de la commune, il s'agit de préserver les continuités écologiques tant longitudinales que transversales qui participent de la connexion globale de cette vallée.
Cette vallée est constituée par le cours d'eau du Lignon, qu'il convient de préserver, d'améliorer sa qualité, de lutter contre les espèces invasives à ses abords, de maintenir une ripisylve[2] locale et diversifiée, tout en prenant en compte le risque d'inondation...

Mais il s'agit également de prairies à préserver au sein de ce corridor, répondant aux enjeux écologiques, agricoles, paysagers depuis les voies de circulation.

[2] *Végétation accompagnant les cours d'eau*

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

MAINTENIR UN RÉSEAU DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La beauté du paysage et le bien vivre sur la commune passe bien par la préservation des éléments naturels, permettant d'offrir de bonnes conditions de vie aux vivants.
Ces richesses du territoire se manifestent sous forme de sous-trames, qui constituent, à l'échelle communale, des continuités écologiques définies et hiérarchisées.

- **Sous-trame humide :** le Lignon, les cours d'eau, les secteurs de prairie humide et secteurs de mare

Les cours d'eau suivants sont classés « police de l'Eau » : le Lignon, le Merdos, le ruisseau du Monastier (le Maret), le Cholet, le ruisseau de Meynier, la Ligne et le Lioussel.
Cette continuité écologique et réservoir de biodiversité se compose de l'ensemble des cours d'eau, mares, étangs et des zones humides présents sur le territoire. Leur préservation est ainsi un enjeu important pour le PLU ainsi que la végétation les accompagnant.
Les zones humides deviennent des réservoirs d'eau en cas de fortes chaleurs, de canicules mais aussi en cas d'inondations.

Le Lignon au Pont de Mars - Photo Luc Laurent - Bioinsight

- **Sous-trame boisée**

Foret ancienne de sapin à La Valette – Photo Luc Laurent - Bioinsight

Les boisements anciens sur la commune, représentant 30% des forêts actuelles, constituent à la fois des réservoirs de biodiversité en matière de flore, champignons, faune, mais également de corridors facilitant le déplacement de la faune.
Ils permettent de protéger les sols et les bassins versants.
Leur préservation, puisqu'ils sont des puits de carbone, est prioritaire.
Les haies et arbres isolés des amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes dans le cas de fortes pluies (rétention des eaux dans les sols), de fortes chaleurs et canicules (rafraîchissement par ombre et transpiration) et de vents... ;

- **Sous-trame bocagère**

Les haies, arbres isolés et bosquets constituent à la fois des habitats naturels pour les oiseaux, chauves-souris, rapaces, insectes... et des corridors écologiques. A cette valeur écologique, s'ajoute une valeur paysagère pour l'attrait des paysages

Arbres isolés à Cheyne - Photo Luc Laurent - Bioinsight

La forte fonctionnalité des continuités écologiques sur la commune et au-delà est importante. Ces sous-trames doivent bénéficier d'une protection réglementaire au travers du zonage graphique et de prescriptions spécifiques au sein des pièces écrites et opposables du PLU.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

5. ENCOURAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

METTRE EN ŒUVRE LES ACTIONS DU PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL

Porté par le PETR de la Jeune Loire, l'élaboration du Plan Climat-Air-Energie Territorial comprend des actions permettant d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper les impacts du changement climatique…
La commune est partie prenante dans la mise en œuvre de ces actions qui pourront se traduire dans le PLU.

LIMITER LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIES

En lien avec les objectifs nationaux, régionaux et intercommunaux, la commune souhaite agir en faveur de la réduction de la consommation d'énergie ainsi que la production d'énergie renouvelable, afin de réduire l'écart existant aujourd'hui.
Le projet communal souhaite limiter la consommation énergétique en limitant les déplacements en voiture pour de courtes distances en sécurisant les liaisons modes actifs, offrant du stationnement vélo, offrant des alternatives en incitant au covoiturage, et à l'utilisation des transports en commun avec les organismes compétents.
Un espace de covoiturage va être aménagé entre les départementales 157 et 185. Il sera identifié de manière spécifique dans le règlement graphique.

La rénovation énergétique des bâtiments est un point important par rapport à la réduction de la consommation énergétique. La commune doit travailler en collaboration avec les organismes compétents.

Les obligations en matière de compostage vont inciter les habitants à mieux trier et à favoriser une meilleure gestion des déchets.

DÉVELOPPER ET PRODUIRE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La commune favorise déjà la production d'énergies renouvelables avec :

- La centrale hydro-électrique des Salettes, située sur les communes du Chambon-sur-Lignon et du Mazet-Saint-Voy. Sa production est variable en fonction des débits du Lignon.
- La chaufferie bois communale, alimentant en chauffage la piscine municipale, la maison des Bretchs, la crèche, l'école maternelle et primaire municipale, le collège du Lignon et le Lieu de mémoire
- La présence de panneaux photovoltaïques sur les gîtes du centre de tennis.

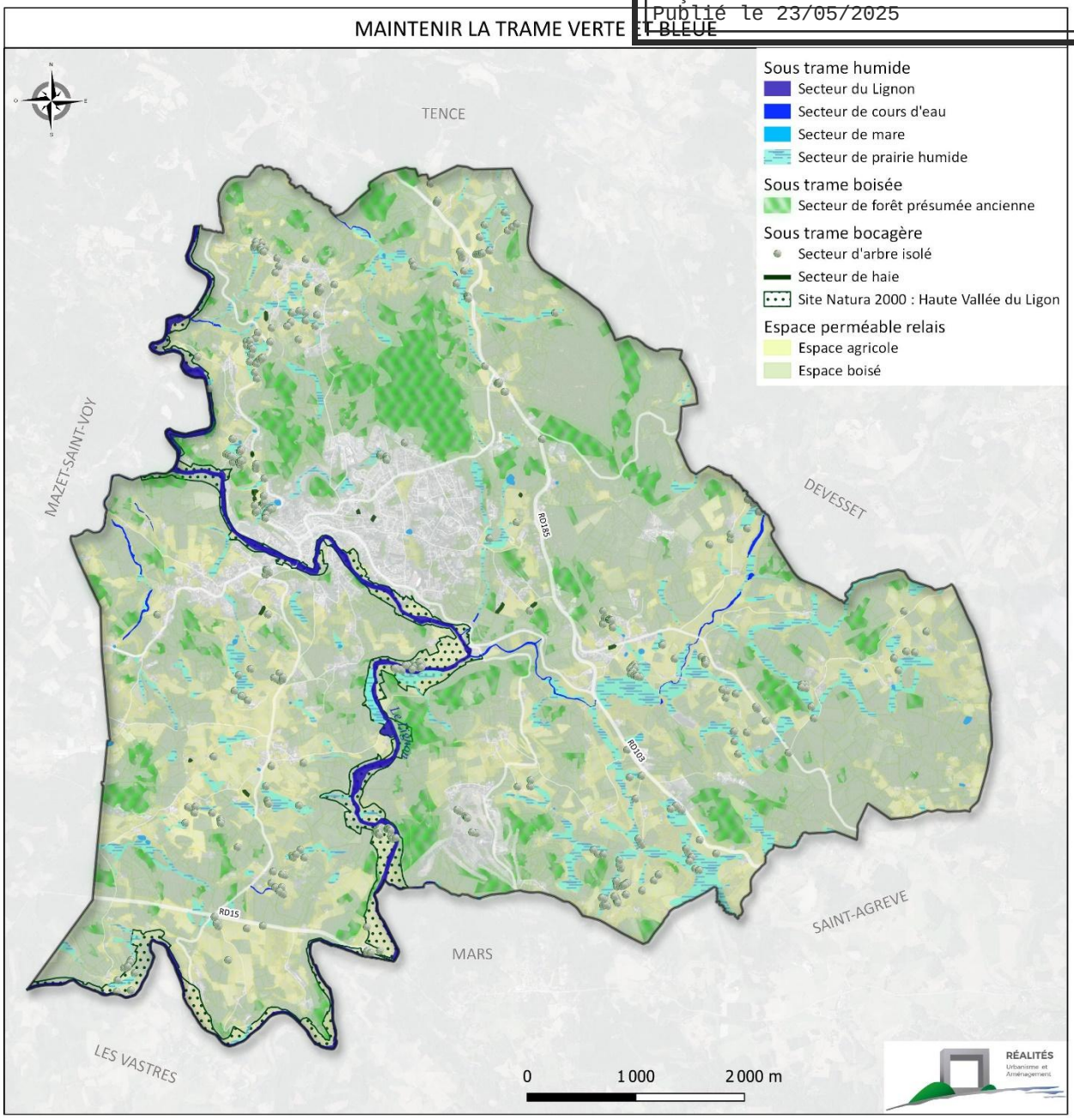
Les futurs installation solaires et photovoltaïques devront s'installer, en priorité, en toiture, sur le bâti existant, sur des bâtiments agricoles, ou sur des sites pollués, dégradés et privilégiant les dispositifs favorisant leur intégration paysagère.
Les projets innovants et permettant d'augmenter la part du renouvelable seront favorisés.

AGIR POUR AMÉLIORER LA SANTÉ DES HABITANTS

L'objectif est de maintenir une commune qui préserve ses habitants des pollutions urbaines en :

- Assurant une production agricole locale en circuit court permettant une alimentation de qualité ;
- Développant les modes actifs ;
- Limitant les activités nuisantes au sein des quartiers résidentiels ;
- Préservant des réservoirs de biodiversité liés à la trame verte permettant de lutter contre les îlots de chaleur ;
- Protégeant les populations contre les risques.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

biainsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

PROGRAMMATION 8

OAP THÉMATIQUE ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 9

OAP THÉMATIQUE DENSITÉ 10

ROUTE DE TENCE 12

ROUTE DE SAINT-AGRÈVE 14

LES BALAYES 16

CHEMIN DE LA GRANDE TERRE 18

CHEMIN DE LA ROSERAIE 20

CHEMIN DE LA CROISIÈRE SUD 22

CHEMIN DE PEYROUET 24

LE ROUGE 26

CHEMIN DU VERMILLON 28

ROUTE DE LA SUCHÈRE NORD 30

ROUTE DU MAZET 32

LES TAVAS – RD NORD 34

LES TAVAS – RD SUD 36

LES TAVAS – EST 38

RUE DU CHAMP DE MARS 40

LE COTEAU FLEURI 42

TEEN RANCH 46

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.
Elles sont plus précisément définies par l'article L. 151-6 et suivants du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP peuvent notamment :
« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 ;
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.
Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Les OAP peuvent être thématiques ou sectorielles et/ou sans disposition réglementaire :

- Les OAP « thématiques »

Elles définissent les grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité.

- Les OAP « spatialisées sur un secteur »

Leur principal intérêt est d'inscrire les futurs projets opérationnels dans la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement et de développement durable du PLU. Elles s'accompagnent d'un règlement opposable à la zone.

- Les OAP « spatialisées sur un secteur sans disposition réglementaire ».

Selon l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, ces OAP peuvent être définies sans la mise en place de disposition réglementaire. Elles portent alors au moins sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun, la desserte des terrains par les voies et réseaux et comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le Chambon-sur-Lignon dispose de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorisées » décrites ci-après, et qui visent à organiser un développement urbain raisonné, s'inscrivant dans les enjeux du « zéro artificialisation nette » et du dérèglement climatique, en fixant des orientations en réponse aux objectifs du PADD, en termes de maillage modes actifs, de densité, de diversité de l'habitat, ...

Pour les secteurs d'habitat, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :

- Route de Tence, zone UA ;
- Route de Saint-Agrève, zone UA ;
- Les Balayes, zone UB ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Chemin de la Croisière Sud, zone UB ;
- Chemin de Peyrouet, zone UB ;
- Route de la Suchère, zone UB ;
- Les Tavas, RD Nord, zone UC ;
- Les Tavas, Est, zone UC ;
- Chemin de la Grande Terre, zone 1AUB ;
- Chemin de la roseraie, zone 1AUB ;
- Le rouge, zone 1AUB ;
- Route du Mazet, zone 1AUB ;
- Chemin du Vermillon, zone 1AUB ;
- Les Tavas, RD Sud, zone 1AUC ;

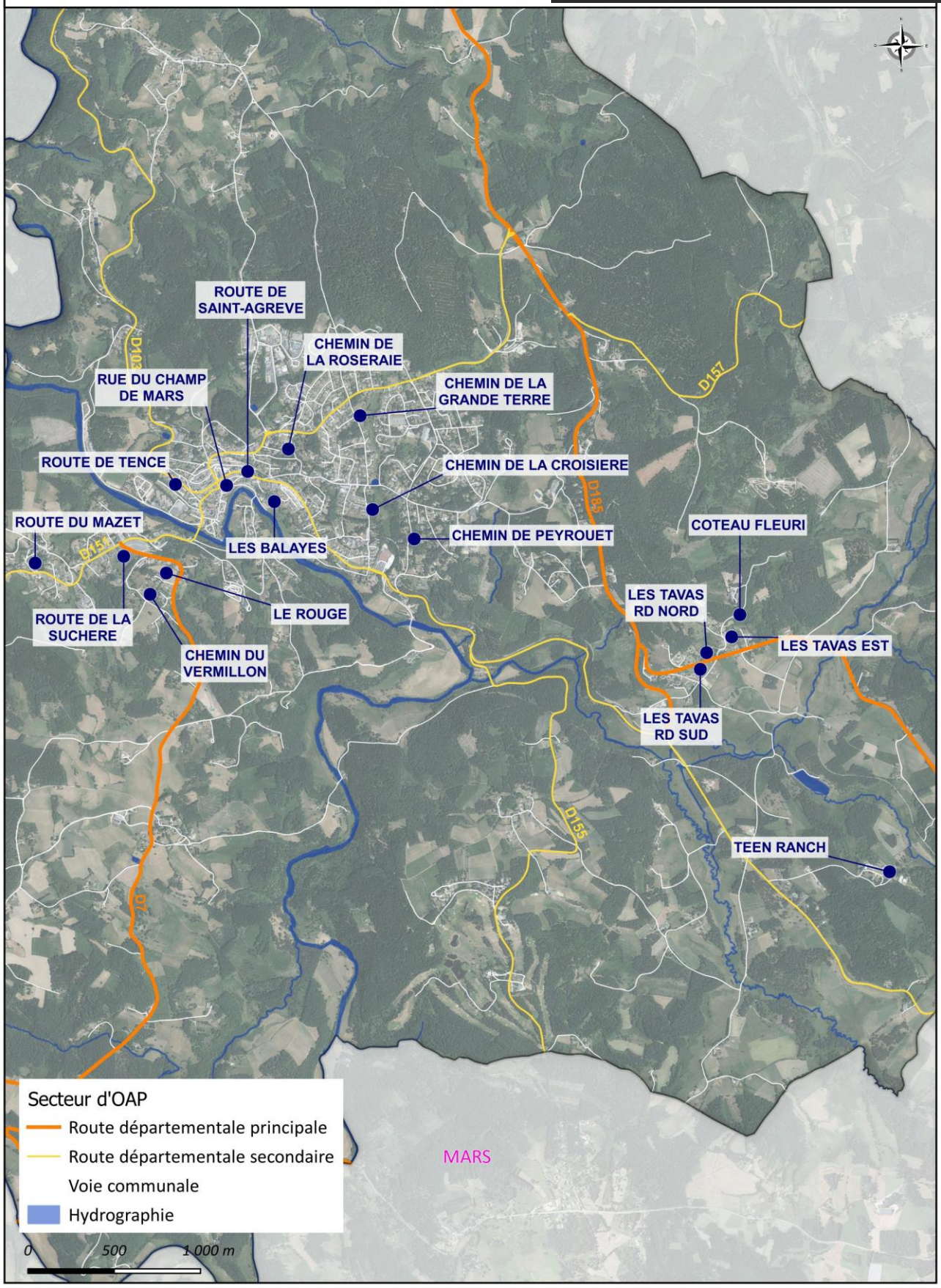
Une OAP dédiée au commerce a été créée en zone UA, Rue du Champ de Mars.

Deux OAP ont été créées en zone NLd afin de prévoir le développement des structures du Teen Ranch et du Coteau fleuri.

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser a également été défini.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Localisation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

PROGRAMMATION

Secteurs	Programmation - Conditions d'ouverture à l'urbanisation
ZONE URBAINE	
Route de Tence, zone UA	**Zone ouverte à l'urbanisation**
Route de Saint-Agrève, zone UA	**Zone ouverte à l'urbanisation**
Les Balayes, zone UB	**Zone ouverte à l'urbanisation**
Chemin de la Grande Terre, zone UB	**Zone ouverte à l'urbanisation**
Chemin de Peyrouet, zone UB	**Zone ouverte à l'urbanisation**
Route de la Suchère, zone UB	**Zone ouverte à l'urbanisation**
Les Tavas, RD Nord, zone UC	**Zone ouverte à l'urbanisation**
Les Tavas, Est, zone UC	**Zone ouverte à l'urbanisation**
ZONE À URBANISER OPÉRATIONNELLE A VOCATION D'HABITAT	
Chemin du Vermillon, zone 1AUB	**Urbanisation à partir de 2030 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***
Chemin de la Croisière Sud, zone 1AUB	**Urbanisation à partir de 2030 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***
Chemin de la roseraie, zone 1AUB	**Urbanisation à partir de 2030 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***
Route du Mazet, zone 1AUB	**Urbanisation à partir de 2030 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***
Les Tavas, RD Sud, zone 1AUC	**Urbanisation à partir de 2030 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***
Le rouge, zone UB	**Urbanisation à partir de 2032 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble***

L'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. Il s'agit d'un projet global respectant les principes de l'OAP.
L'urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone est davantage une urbanisation au coup par coup, en lien avec l'avancement de la réalisation de la voirie et des réseaux qui doit être prévue et dimensionnée pour l'ensemble de la zone, et doit respecter les principes globaux d'aménagement de la zone compris dans l'OAP.

L'OAP de la Rue du Champ de Mars a une vocation commerciale, elle est ouverte à l'urbanisation.

Les OAP du Teen Ranch et du Coteau fleuri ont une vocation touristique, elles sont ouvertes à l'urbanisation.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

OAP THÉMATIQUE

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'OAP thématique sur l'adaptation au changement climatique s'applique à l'ensemble du territoire et à l'ensemble des projets, en proposant des mesures en matière de planification.
Elle s'impose dans un rapport de compatibilité. Les projets ne devront donc pas remettre en cause ces orientations, et devront concourir à leur mise en œuvre.
L'OAP est réalisée conformément à l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, stipulant notamment que *« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »*

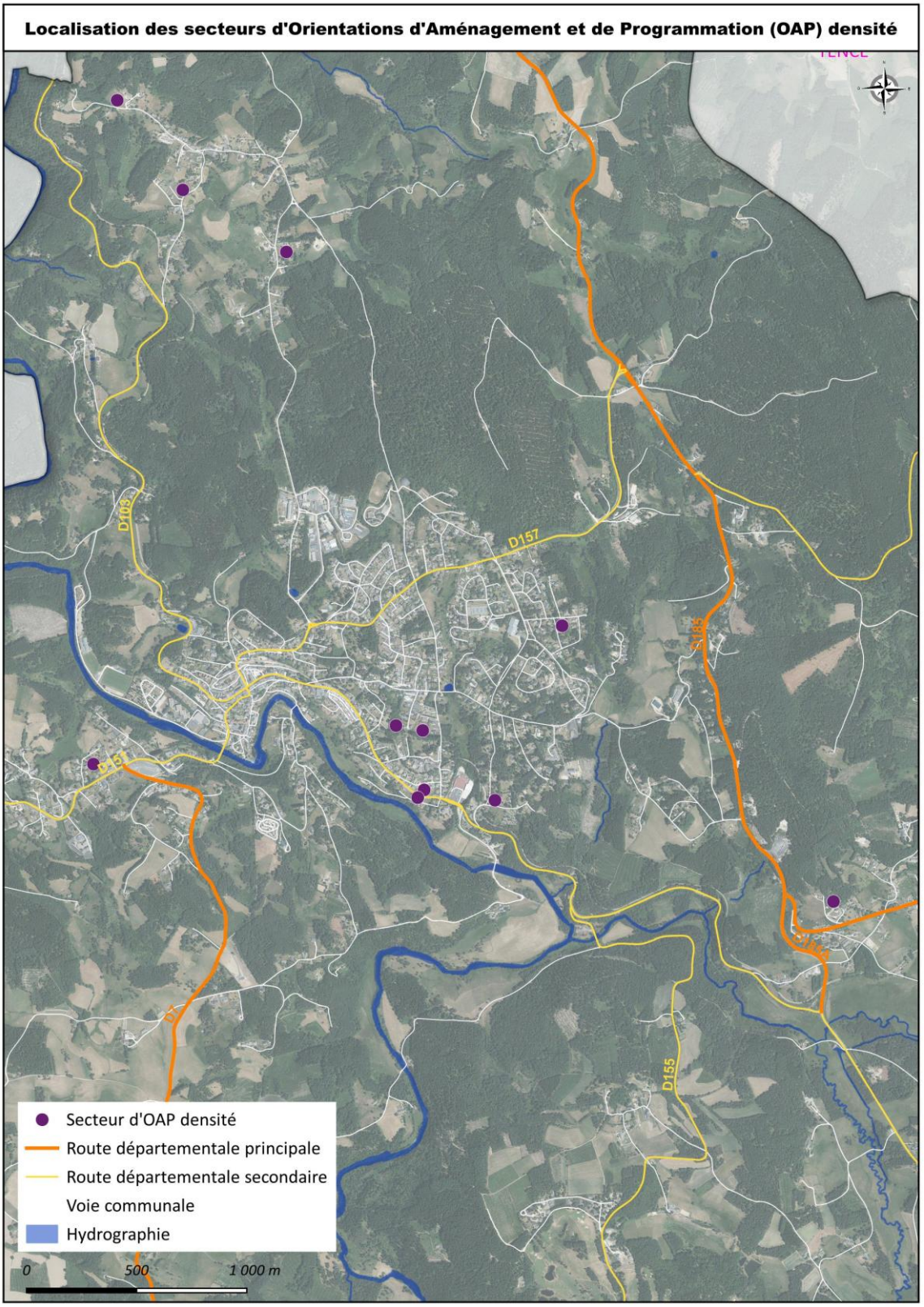
D'une manière générale, les projets devront donc :

- Éviter l'abattage des arbres matures (les arbres matures sont des climatiseurs naturels) afin de maintenir les îlots de fraîcheur plutôt que de planter de jeunes plants : les jeunes plants plantés ont un effet atténuant thermique très différé et présentent une mortalité élevée ;
- Éviter la destruction des haies ;
- Éviter la taille des arbres isolés et des haies entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.
- Privilégier une orientation sud de la grande façade des bâtis mais pas ouest ni Sud-Ouest (le plus grand axe des bâtis, c'est-à-dire leur faîtage, sera donc orienté Ouest-Est) pour : (1) éviter la surchauffe diurne en fin d'après-midi (dans et à l'extérieur du bâti) d'une grande façade orientée ouest, surchauffe due à un rayonnement solaire rasant dont on ne peut se protéger (contrairement à un soleil haut dans le ciel pour une grande façade orientée sud) dans un contexte de températures de l'air élevées dont la fréquence augmentent maintenant avec des canicules précoces de fin de printemps et tardives de début d'automne ; (2) pour également exploiter les apports solaires passifs hivernaux pendant la période de chauffage puisqu'en hiver la façade orientée sud d'un bâti reçoit le plus d'énergie solaire.
- Favoriser des enrobés de réseau viaire et de terrasse ainsi que des matériaux de façade et des toits permettant de réduire les îlots de chaleur (albédo élevé, faible émissivité des matériaux…) ;
- Éviter l'imperméabilisation des sols ;
- Privilégier l'infiltration sur place des eaux météoriques ;
- Favoriser le maintien des boisements en qualité de puits de carbone en tant que réservoirs de biomasse, permettant une certaine compensation des émissions (atténuation).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

OAP THÉMATIQUE DENSITÉ

L'OAP thématique densité s'applique aux secteurs identifiés sur le plan ci-dessous et sectorisés sur le plan de zonage. Dans ces secteurs la densité de construction devra répondre aux exigences du SCoT traduites dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Les projets devront donc respecter une densité d'environ 10,5 logements / ha.



AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ROUTE DE TENCE

Secteur concerné sur la commune : Entrée Ouest du bourg, Route de Tence

Surface : 1 778 m²

Zone du PLU : UB

ENJEUX :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Prendre en compte la configuration des terrains
- Diversifier les typologies des logements pour répondre à l'ensemble des besoins de la population, et offrir des alternatives à la maison individuelle
- Proposer une part de logements plus petits et de logements adaptés aux seniors

CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE :

- Zone ouverte à l'urbanisation
- Aménagement d'ensemble

PROGRAMME :

- Secteur à vocation résidentiel
- Prévoir la réalisation d'un immeuble de logements collectif doit permettre la création d'environ 6 logements
- Le programme de logements prévoira au moins 75% de logements sociaux

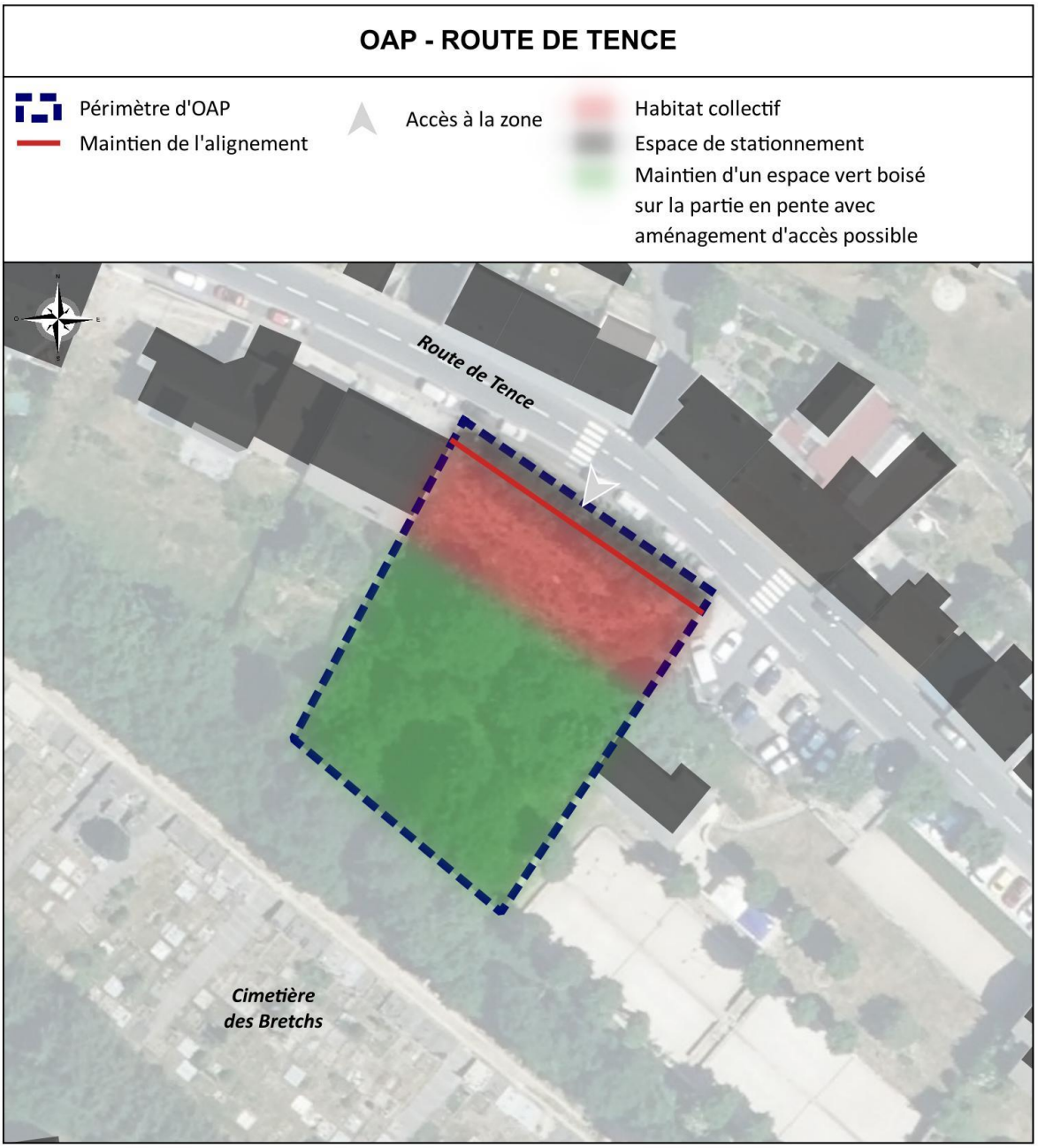
DESSERTE ET RÉSEAUX :

- L'accès véhicule se fera par la Route de Tence
- Les réseaux (AEP, assainissement et électricité) sont existants Route de Tence

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- Une étude de sol sera réalisée en amont de tout projet de construction
- L'immeuble devra prendre en compte l'alignement des constructions existantes alentour
- Des stationnements pourront être aménagés le long de la Route de Tence, notamment pour les personnes à mobilité réduite et pour le stationnement ponctuel
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- La partie en contrebas de la route sera aménagée en préservant l'espace relativement boisé.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ROUTE DE SAINT-AGRÈVE

Secteur concerné sur la commune : Centre-ville, Route de Saint-Agrève

Surface : 301 m²

Zone du PLU : UA

Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Diversifier les typologies des logements pour répondre à l'ensemble des besoins de la population, et offrir des alternatives à la maison individuelle
- Proposer une part de logements plus petits et de logements adaptés aux seniors.
- Revoir la politique du stationnement

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone ouverte à l'urbanisation
- Aménagement d'ensemble

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- La réalisation d'un immeuble de logements collectif doit permettre la création d'environ 8 logements
- Le programme de logements sera adapté pour des séniors avec au moins 50% de logements de petite taille (T3 maximum)

Desserte et réseaux :

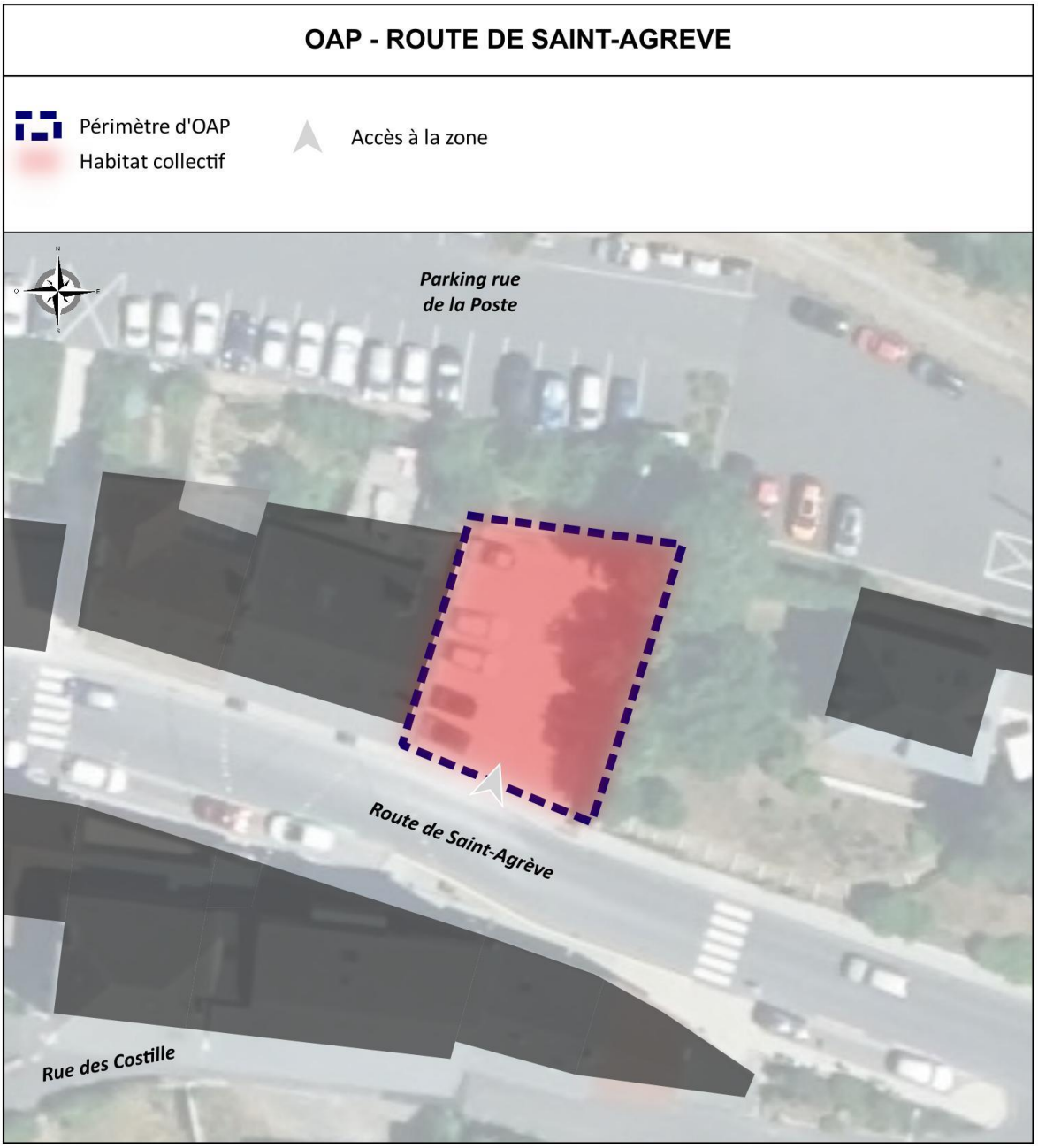
- Les réseaux sont situés Route de Saint-Agrève
- En rez-de-chaussée, depuis la Route de Saint-Agrève, un parking accessible sera maintenu

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Un aménagement permettra d'accéder aux logements, à pied depuis la Route de Saint-Agrève (ascenseur, cheminement…)

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- L'immeuble devra prendre en compte l'alignement des constructions existantes alentour
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LES BALAYES

Secteur concerné sur la commune : Sud-Est du centre-ville, à proximité de la Place des Balayes

Surface : 2 033 m²

Zone du PLU : UB

Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Diversifier les typologies des logements pour répondre à l'ensemble des besoins de la population, et offrir des alternatives à la maison individuelle

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone ouverte à l'urbanisation
- Aménagement d'ensemble

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- La réalisation d'un immeuble de logements collectif et/ou groupé doit permettre la création d'environ 12 logements

Desserte et réseaux :

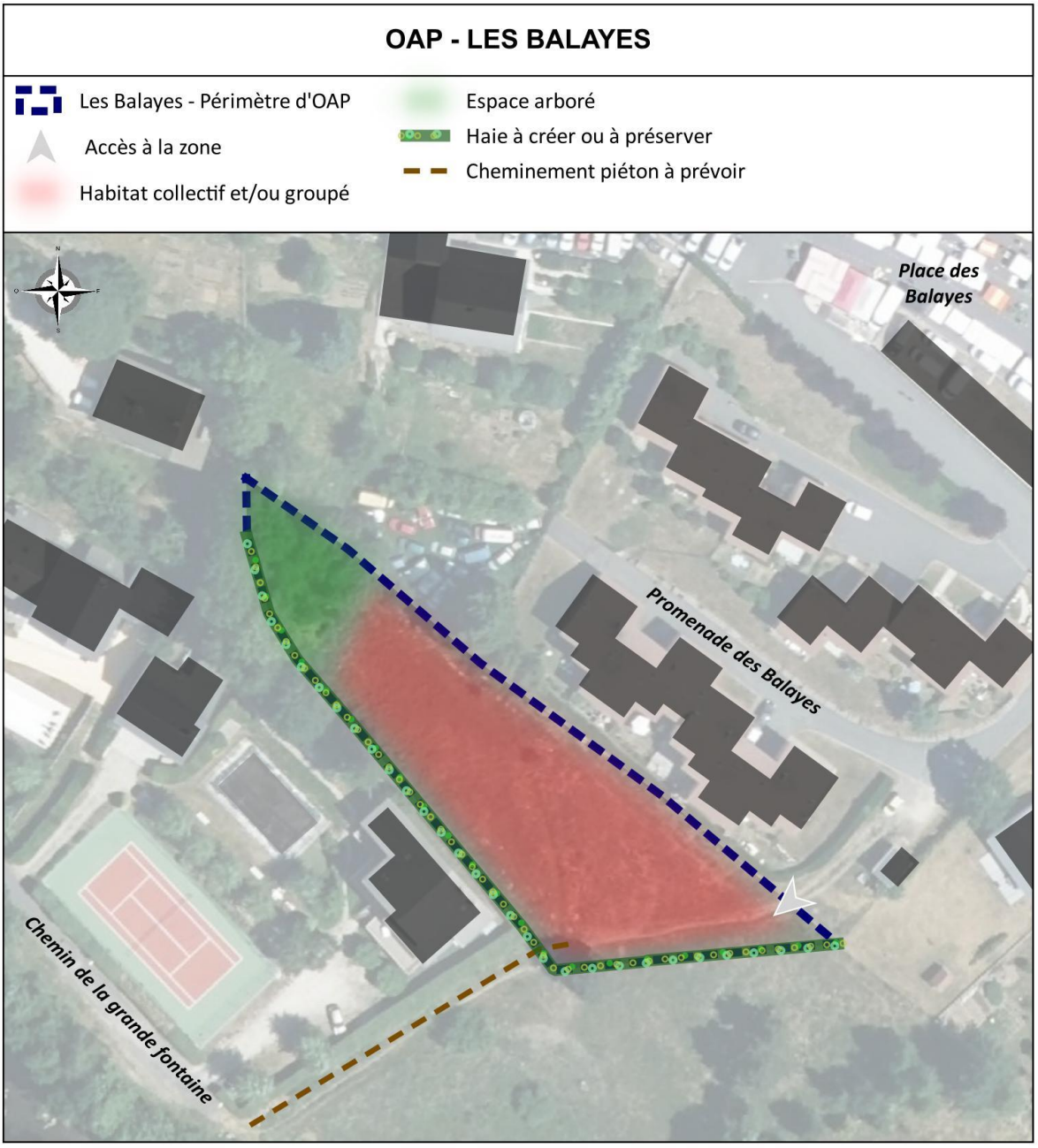
- Le secteur sera desservi par la Promenade des Balayes
- Une voie de desserte interne sera créée pour desservir l'ensemble des logements

Environnement et cadre de vie :

- Les limites extérieures des opérations seront travaillées par la plantation d'essences locales et variées de différentes strates, afin d'éviter l'effet « murs verts » de grande hauteur

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Un espace de pleine terre d'au moins 25% sera conservé l'opération
- La présence de zones humides doit être envisagée par un recensement permettant de les éviter
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les haies existantes devront être maintenues sauf contraintes sanitaires ou techniques
- L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limiteront les vis-à-vis



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

CHEMIN DE LA GRANDE TERRE

Secteur concerné sur la commune : Bourg, le long du Chemin de la croisière

Surface : 4 053 m²

Zone du PLU : UB

Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Prendre en compte la configuration des terrains
- Compléter l'offre de logements en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Diversifier l'offre d'habitat existante sur la commune

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone ouverte à l'urbanisation
- Constructions au coup par coup et au fur et à mesure de la réalisation interne des réseaux

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare représentant environ 6 logements
- L'ensemble des logements sera réalisé sous la forme de logements groupés deux à deux

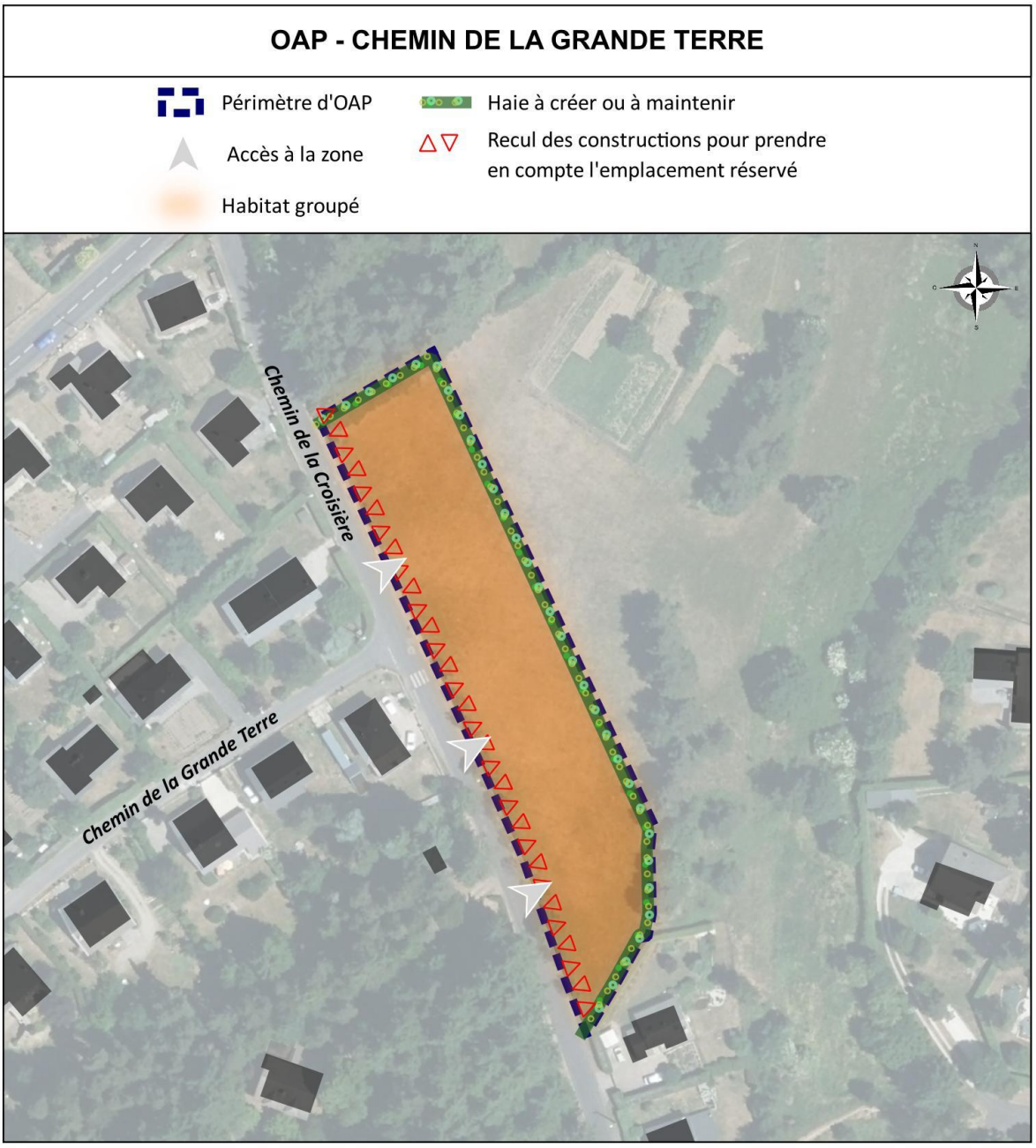
Desserte et réseaux :

- Le secteur sera desservi par le Chemin de la Croisière

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul permettant de prendre en compte le projet d'aménagement de modes doux le long du Chemin de la Croisière
- Les limites extérieures des opérations seront travaillées par la plantation d'essences locales et variées de différentes strates, afin d'éviter l'effet « murs verts » de grande hauteur
- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres favoriseront :
    - La préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis
    - La préservation d'un bon ensoleillement
- La trame végétale et l'ambiance du secteur doivent être préservées. Un espace de pleine terre d'au moins 25% sera conservé sur chaque parcelle
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les haies existantes devront être maintenues sauf contraintes sanitaires ou techniques



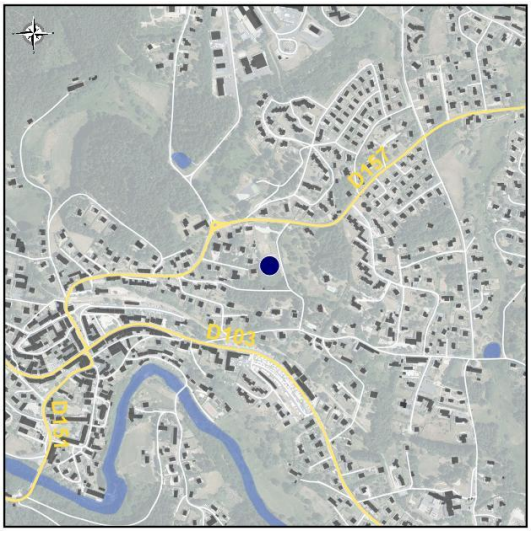
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

CHEMIN DE LA ROSERAIE

Secteur concerné sur la commune : Bourg, le long du Chemin de la Roseraie

Surface : 5 478 m²

Zone du PLU : 1AUB



Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Prendre en compte la configuration des terrains
- Compléter l'offre de logements en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Diversifier l'offre d'habitat existante sur la commune

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone à urbaniser à partir de 2030 et sous réserve de la réalisation d'une extension du réseau d'assainissement
- Constructions au coup par coup et au fur et à mesure de la réalisation interne des réseaux

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare représentant environ 6 logements
- L'ensemble des logements sera réalisé sous la forme de logements groupés deux à deux

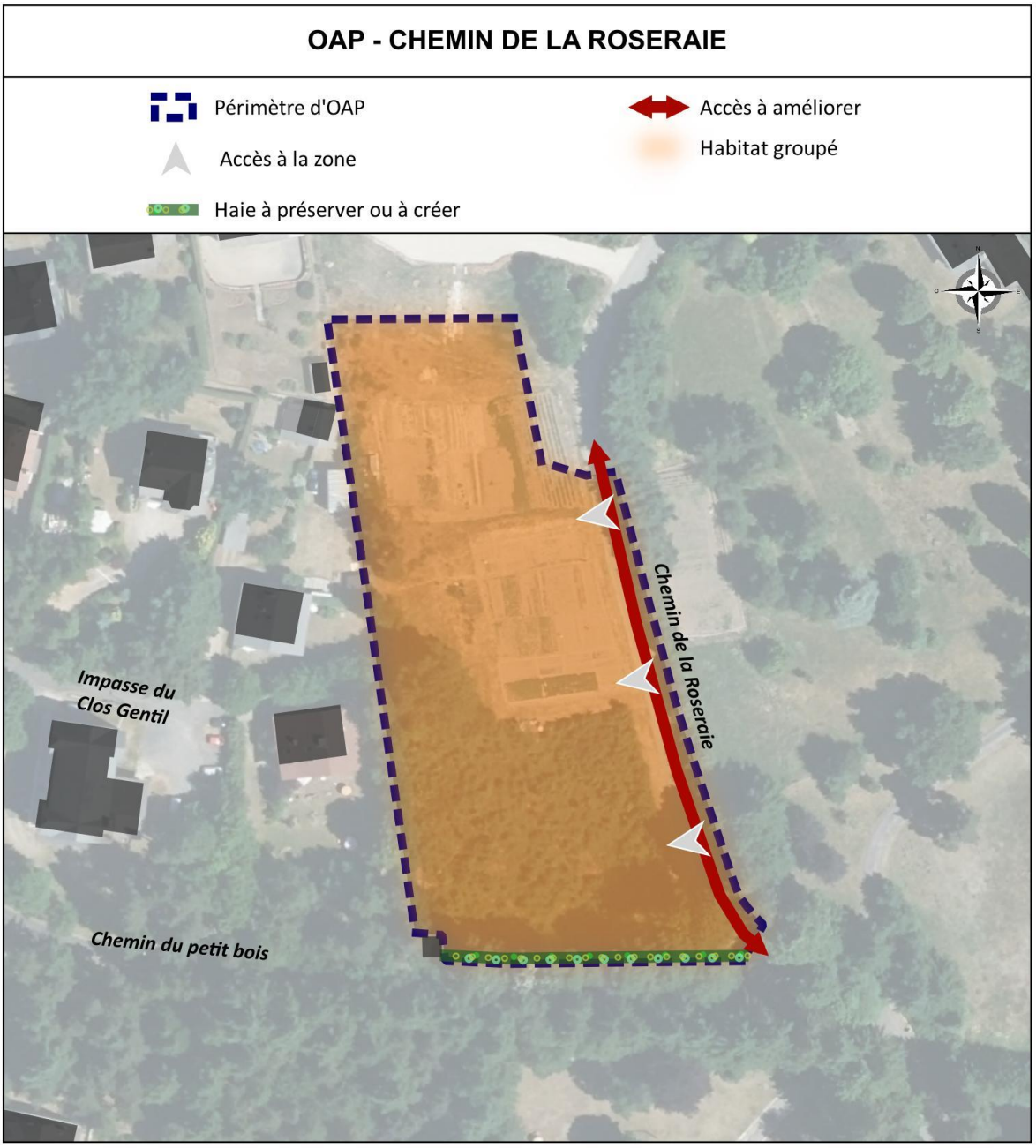
Desserte et réseaux :

- Le secteur sera desservi par le Chemin de la Roseraie

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- Les limites extérieures des opérations seront travaillées par la plantation d'essences locales et variées de différentes strates, afin d'éviter l'effet « murs verts » de grande hauteur
- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres favoriseront :
    - La préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis
    - La préservation d'un bon ensoleillement
- La trame végétale et l'ambiance du secteur doivent être préservées. Un espace de pleine terre d'au moins 25% sera conservé sur chaque parcelle
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les haies existantes devront être maintenues sauf contraintes sanitaires ou techniques



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

CHEMIN DE LA CROISIÈRE SUD

Secteur concerné sur la commune : Bourg, le long du Chemin de la croisière

Surface : 9 328 m²

Zone du PLU : 1AUB

Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Diversifier l'offre d'habitat existante sur la commune
- Prendre en compte la configuration des terrains
- Compléter l'offre de logements en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone à urbaniser à partir de 2030
- Constructions au coup par coup et au fur et à mesure de la réalisation interne des réseaux

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare représentant environ 10 logements
- 80% des logements seront réalisés sous la forme de logements groupés deux à deux

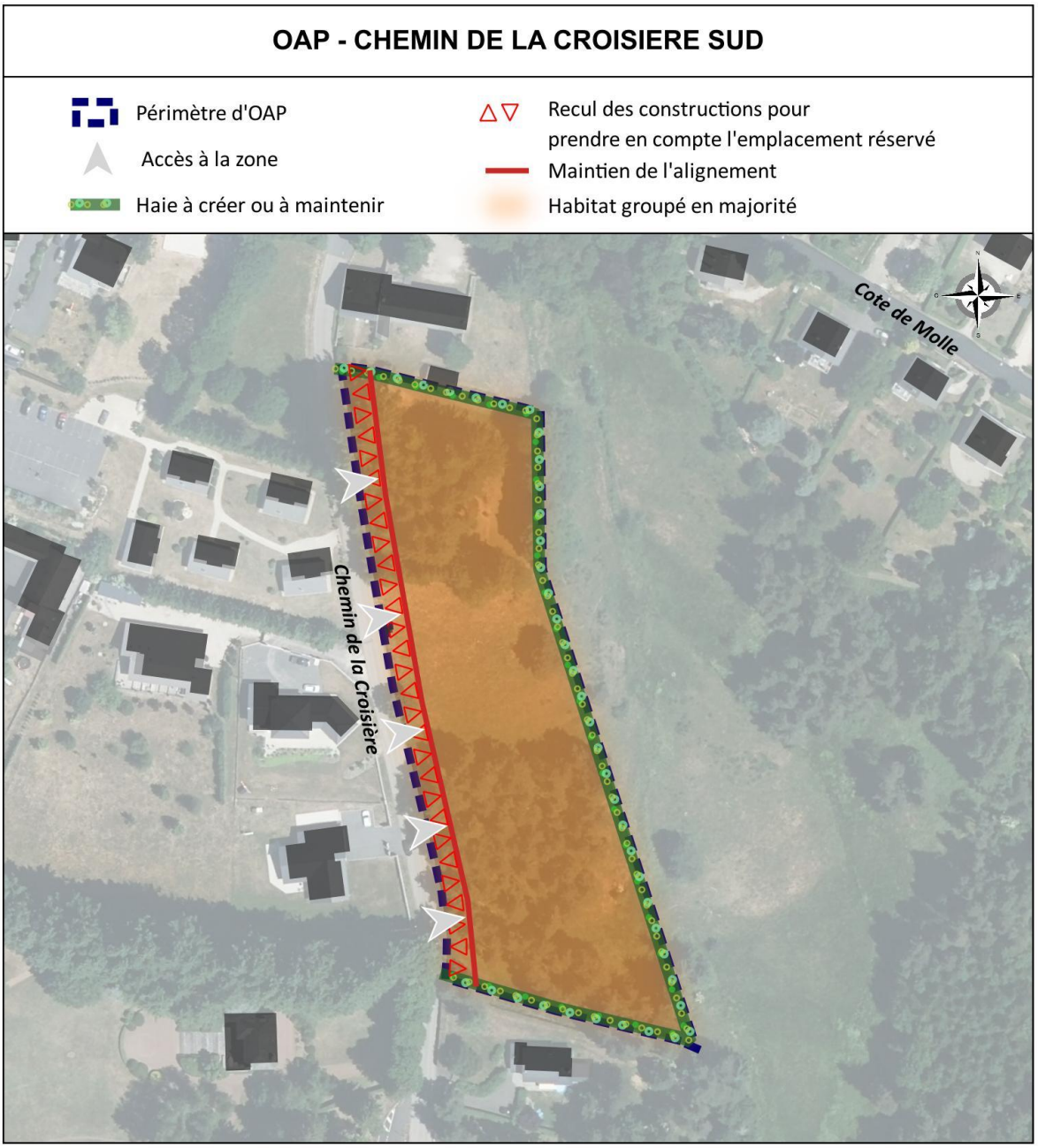
Desserte et réseaux :

- Le secteur sera desservi par le Chemin de la Croisière

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- Les constructions devront s'implanter avec un recul permettant de prendre en compte le projet d'aménagement de modes doux le long du Chemin de la Croisière
- La présence de zones humides doit être envisagée par un recensement permettant de les éviter
- Un alignement des constructions sur l'existant à proximité sera recherché
- Les limites extérieures des opérations seront travaillées par la plantation d'essences locales et variées de différentes strates, afin d'éviter l'effet « murs verts » de grande hauteur
- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres favoriseront :
    - La préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis
    - La préservation d'un bon ensoleillement
- La trame végétale et l'ambiance du secteur doivent être préservées. Un espace de pleine terre d'au moins 25% sera conservé sur chaque parcelle
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les haies existantes devront être maintenues sauf contraintes sanitaires ou techniques



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

CHEMIN DE PEYROUET

Secteur concerné sur la commune : Bourg, le long du Chemin de Peyrouet

Surface : 6 990 m²

Zone du PLU : UB

ENJEUX :

- Prendre en compte la configuration des terrains

CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE :

- Zone urbaine constructible, immédiatement constructible
- Constructions au coup par coup et au fur et à mesure de la réalisation interne des réseaux

PROGRAMME :

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 6 logements à l'hectare représentant environ 4 logements

DESSERTE ET RÉSEAUX :

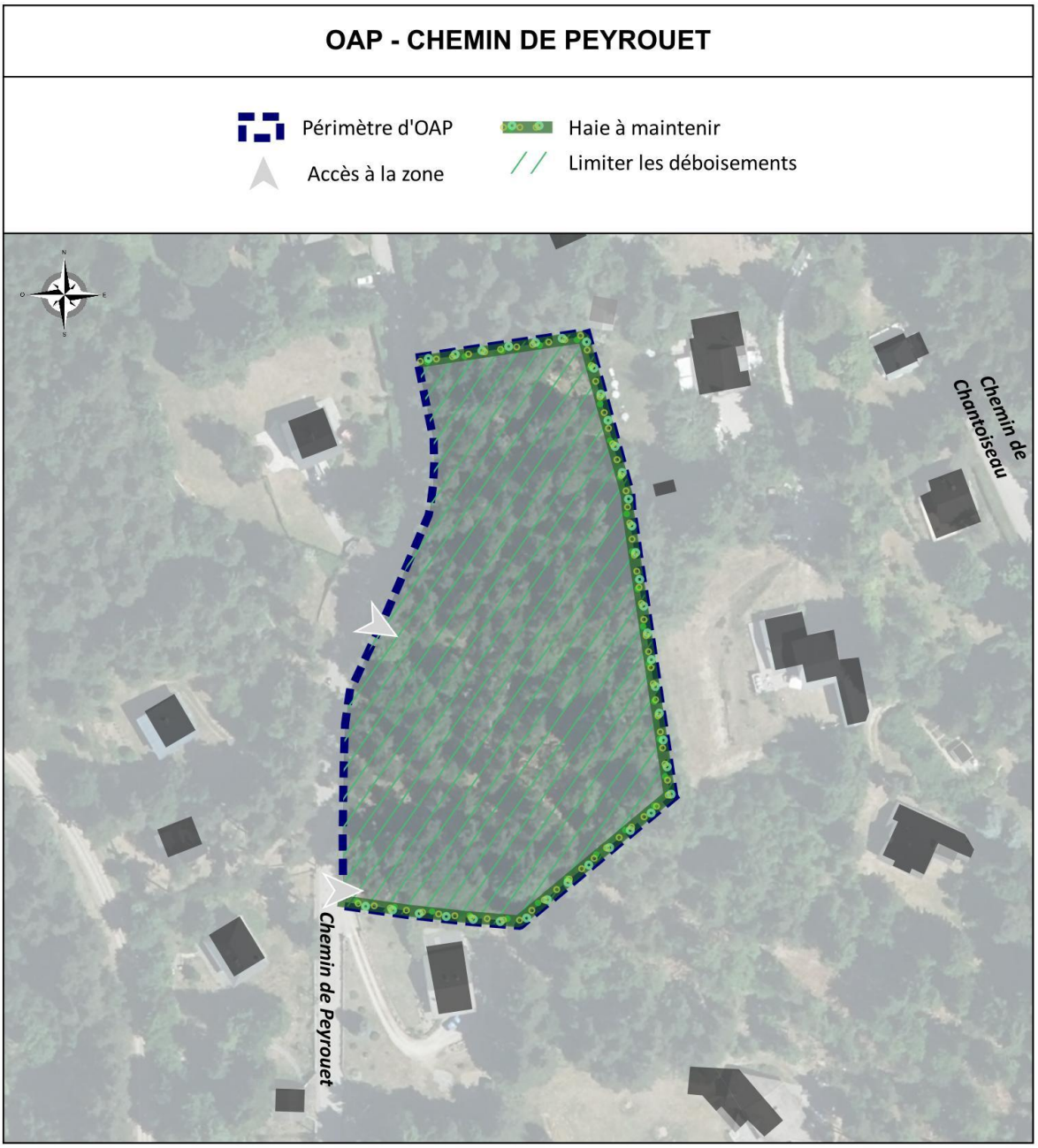
- Les constructions pourront se desservir depuis le Chemin de Peyrouet

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- L'aménagement du secteur et l'intégration des constructions de façon à limiter au strict minimum les déboisements seront à travailler

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis
- La trame végétale et l'ambiance du secteur doivent être préservées. Un espace de pleine terre d'au moins 50% sera conservé sur chaque parcelle
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les haies et arbres existants devront être maintenus sauf contraintes sanitaires ou techniques



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE ROUGE

Secteur concerné sur la commune : Ouest du bourg

Surface : 11 206 m²

Zone du PLU : 1AUB

Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Prendre en compte la configuration des terrains
- Diversifier les typologies des logements pour répondre à l'ensemble des besoins de la population, et offrir des alternatives à la maison individuelle

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone à urbaniser à partir de 2032 et sous réserve de la réalisation d'une extension du réseau d'assainissement
- Aménagement d'ensemble

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 12,5 logements à l'hectare représentant environ 14 logements
- Environ 6 logements seront réalisés sous la forme de logements groupés deux à deux

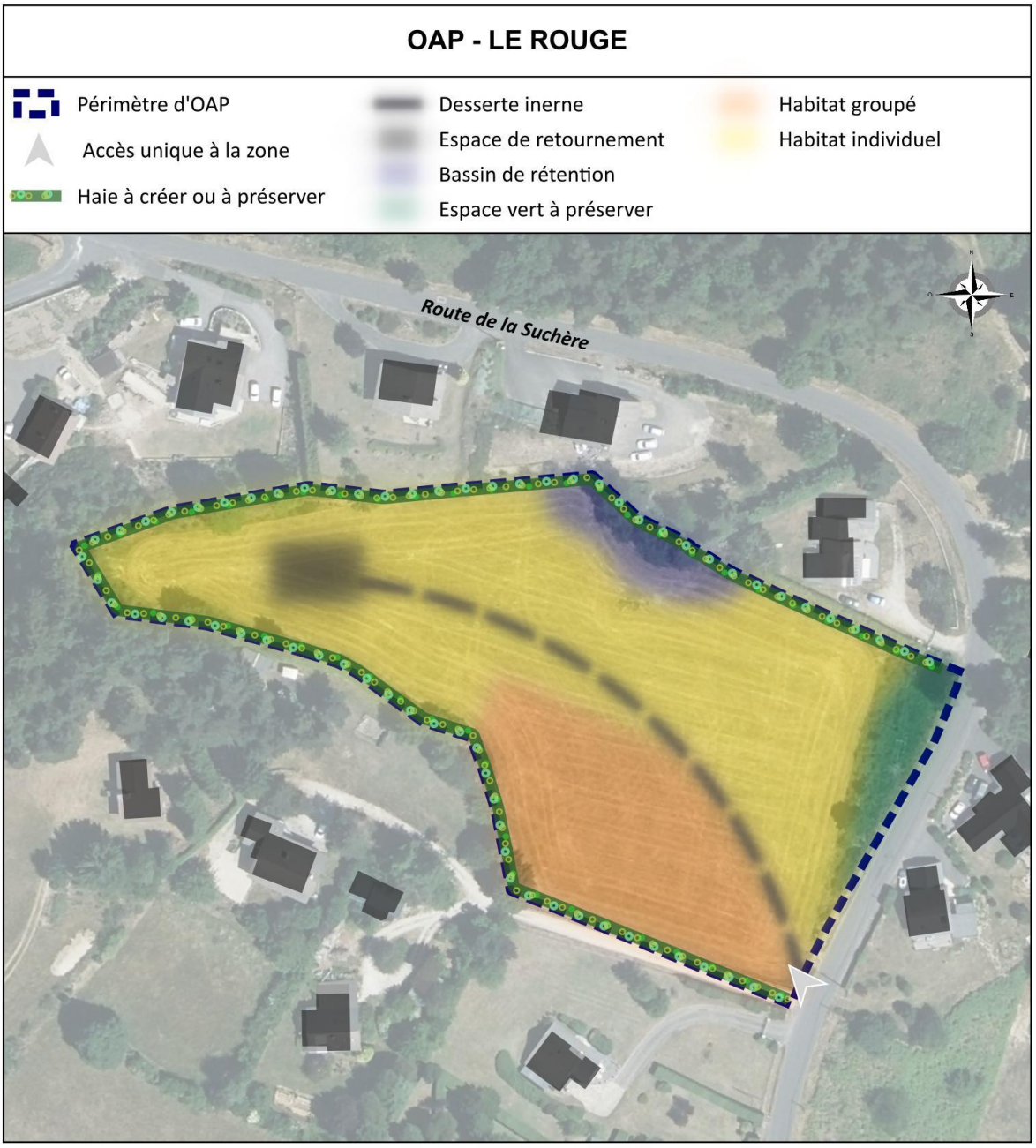
Desserte et réseaux :

- L'accès principal se fera depuis la Route de la Suchère
- Une voie interne sera réalisée pour desservir les constructions
- Des renforcements de réseaux pourront être nécessaires

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- Les limites extérieures des opérations seront travaillées par la plantation d'essences locales et variées de différentes strates, afin d'éviter l'effet « murs verts » de grande hauteur
- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres favoriseront :
    - La préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis
    - La préservation d'un bon ensoleillement
- La trame végétale et l'ambiance du secteur doivent être préservées. Un espace de pleine terre d'au moins 25% sera conservé sur chaque parcelle
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les haies existantes devront être maintenues sauf contraintes sanitaires ou techniques



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Validé le 23/05/2025

CHEMIN DU VERMILLON

Secteur concerné sur la commune : Sud du bourg, secteur du Vermillon

Surface : 5 226 m²

Zone du PLU : 1AUB

Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Compléter l'offre de logements en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone à urbaniser à partir de 2030 et sous réserve de la réalisation d'une extension du réseau d'assainissement
- Aménagement d'ensemble

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare représentant environ 5 logements
- L'ensemble des logements sera réalisé sous la forme de logements groupés deux à deux

Desserte et réseaux :

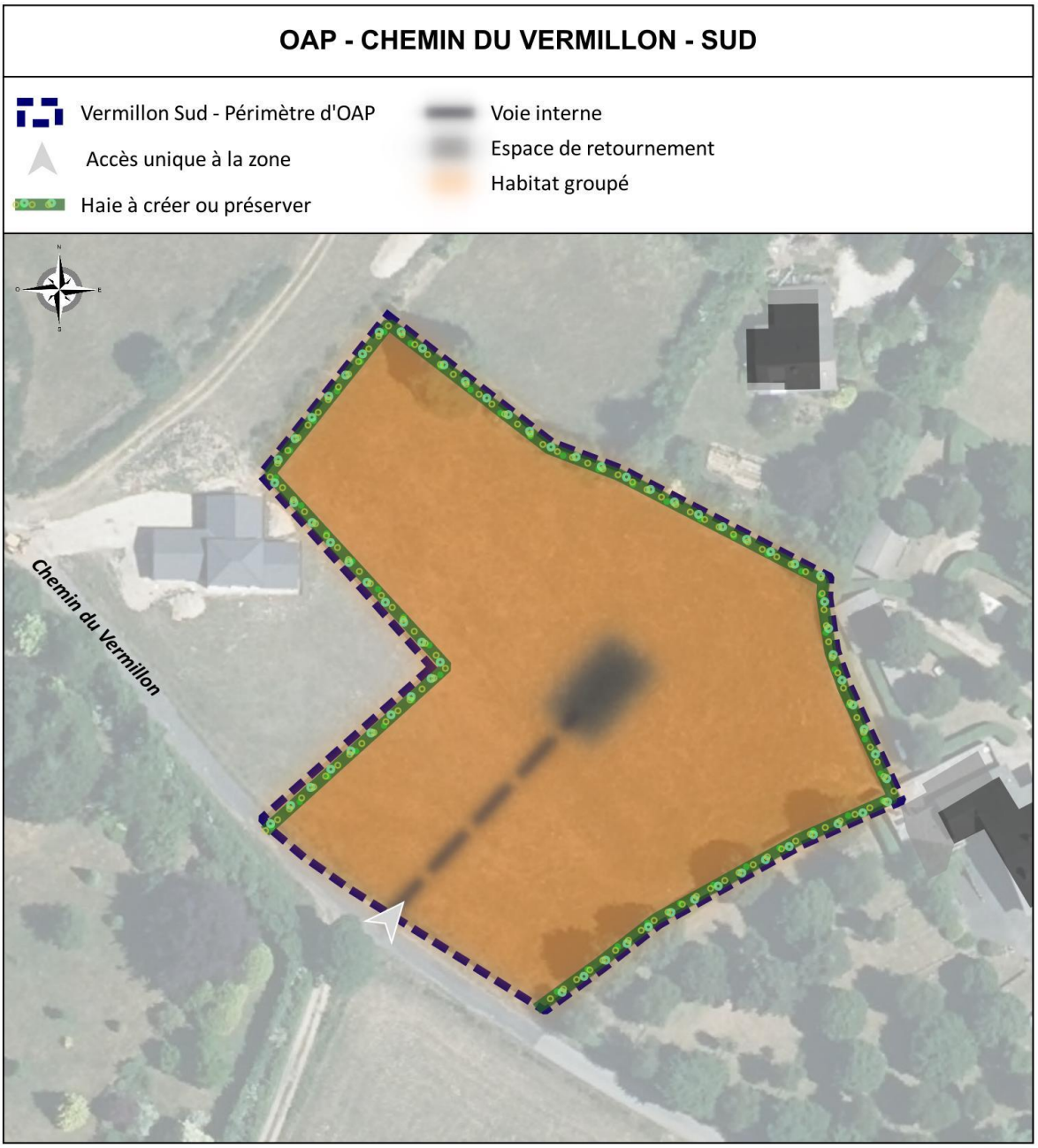
- Les constructions pourront se desservir depuis le Chemin du Vermillon
- Une voie interne, avec un espace de retournement, permettra de desservir les constructions

Environnement et cadre de vie :

- Les limites extérieures des opérations seront travaillées par la plantation d'essences locales et variées de différentes strates, afin d'éviter l'effet « murs verts » de grande hauteur

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres favoriseront :
    - La préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis
    - La préservation d'un bon ensoleillement
- Un espace de pleine terre d'au moins 25% sera conservé sur chaque parcelle
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les haies existantes devront être maintenues sauf contraintes sanitaires ou techniques



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ROUTE DE LA SUCHÈRE NORD

Secteur concerné sur la commune : Sud du bourg sur la Route de la Suchère

Surface : 6 811 m²

Zone du PLU : UB

Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Prendre en compte la configuration des terrains
- Compléter l'offre de logements en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone urbaine constructible, immédiatement constructible
- Aménagement d'ensemble
- Au moins 2 logements seront réalisés sous la forme de logements groupés deux à deux

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare représentant environ 7 logements

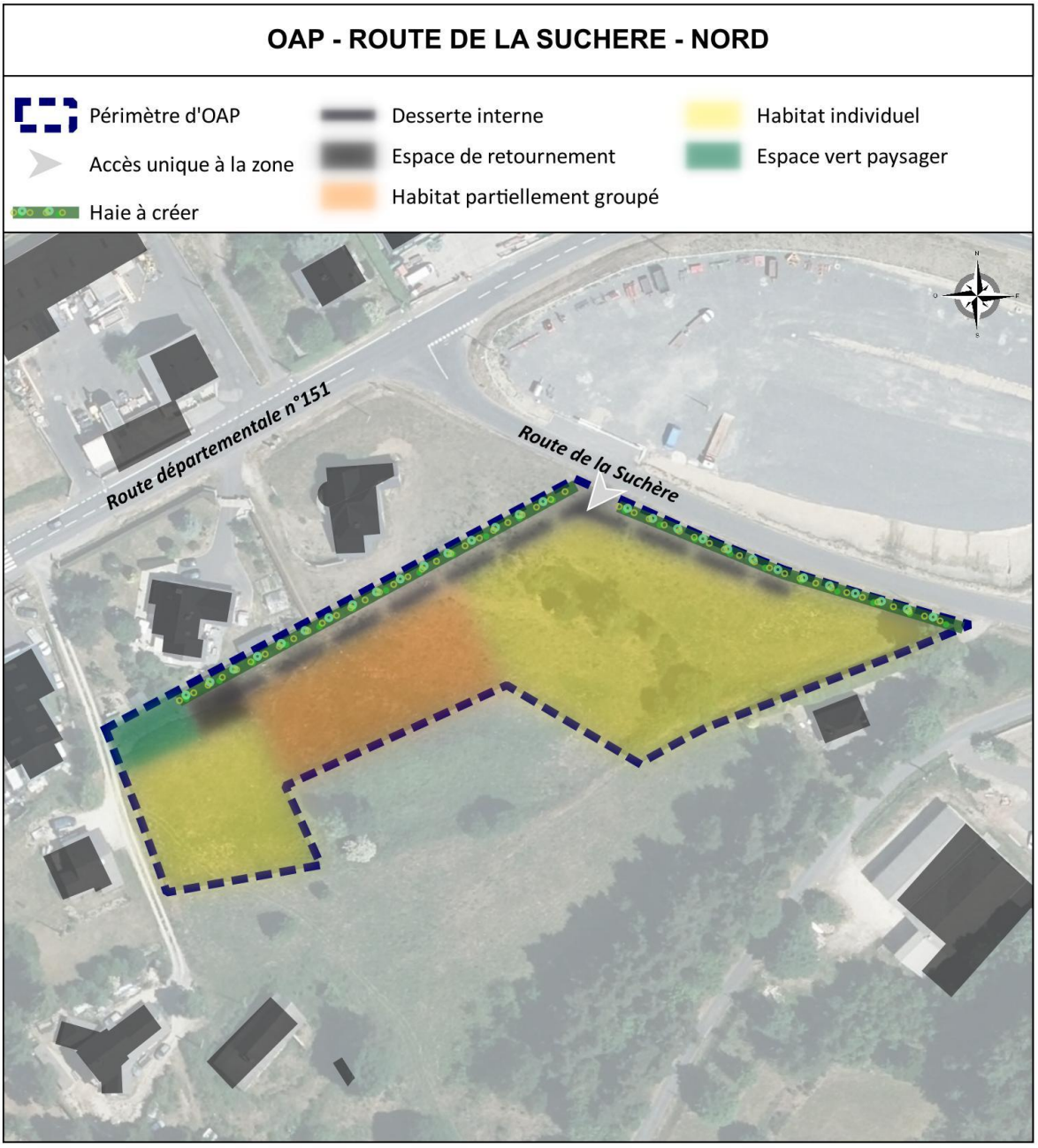
Desserte et réseaux :

- Les constructions pourront se desservir depuis la Route de la Suchère
- Une voie interne, avec un espace de retournement, permettra de desservir les constructions

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- Les limites extérieures des opérations seront travaillées par la plantation d'essences locales et variées de différentes strates, afin d'éviter l'effet « murs verts » de grande hauteur
- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres favoriseront :
    - La préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis
    - La préservation d'un bon ensoleillement
- La trame végétale et l'ambiance du secteur doivent être préservées. Un espace de pleine terre d'au moins 25% sera conservé sur chaque parcelle
- La présence de zones humides doit être envisagée par un recensement permettant de les éviter
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les haies existantes devront être maintenues sauf contraintes sanitaires ou techniques



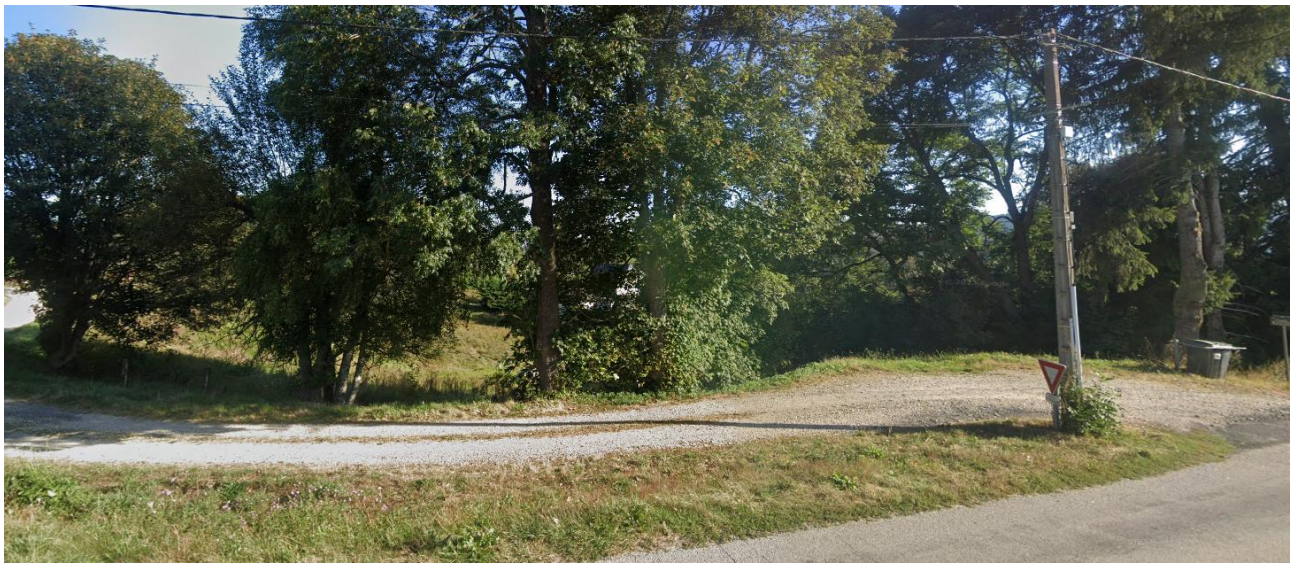
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ROUTE DU MAZET

Secteur concerné sur la commune : Ouest du bourg sur la Route du Mazet

Surface : 7 238 m²

Zone du PLU : 1AUB



Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Prendre en compte la configuration des terrains
- Compléter l'offre de logements en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone à urbaniser à partir de 2030
- Aménagement d'ensemble

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare représentant environ 8 logements
- L'ensemble des logements sera réalisé sous la forme de logements groupés deux à deux

Desserte et réseaux :

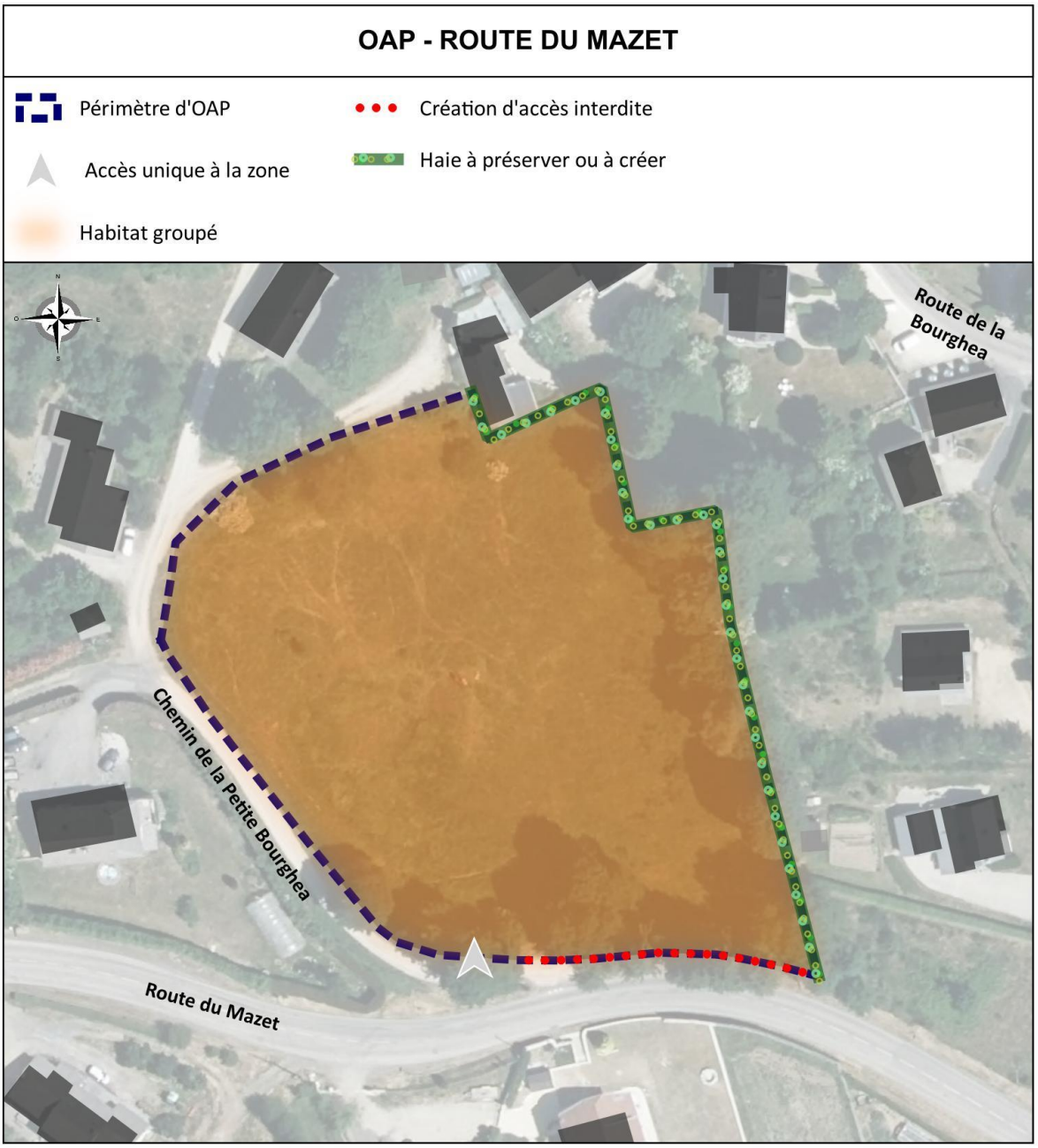
- Les constructions devront se desservir sur le Chemin de la petite Bourghea

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Les accès directs sur la Route du Mazet sont interdits
- Une voie interne, avec un espace de retournement, permettra de desservir les constructions dans la zone

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- Les limites extérieures des opérations seront travaillées par la plantation d'essences locales et variées de différentes strates, afin d'éviter l'effet « murs verts » de grande hauteur
- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres favoriseront :
  - La préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis
  - La préservation d'un bon ensoleillement
- La trame végétale et l'ambiance du secteur doivent être préservées. Un espace de pleine terre d'au moins 25% sera conservé sur chaque parcelle
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les haies existantes devront être maintenues sauf contraintes sanitaires ou techniques



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LES TAVAS – RD NORD

Secteur concerné sur la commune : Les Tavas

Surface : 5 384 m²

Zone du PLU : UC

Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Prendre en compte la configuration des terrains
- Compléter l'offre de logements en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone urbaine constructible, immédiatement constructible
- Constructions au coup par coup et au fur et à mesure de la réalisation interne des réseaux

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare représentant environ 5 logements
- L'habitat sera majoritairement individuel. Le groupé est possible

Desserte et réseaux :

- Les constructions se desserviront par la voie à l'Ouest

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Les accès depuis et vers la départementale sont interdits
- L'assainissement sera individuel

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- Les limites extérieures des opérations seront travaillées par la plantation d'essences locales et variées de différentes strates, afin d'éviter l'effet « murs verts » de grande hauteur
- La présence de zones humides doit être envisagée par un recensement permettant de les éviter
- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres favoriseront :
    - La préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis
    - La préservation d'un bon ensoleillement
- La trame végétale et l'ambiance du secteur doivent être préservées. Un espace de pleine terre d'au moins 25% sera conservé sur chaque parcelle
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les haies existantes devront être maintenues sauf contraintes sanitaires ou techniques

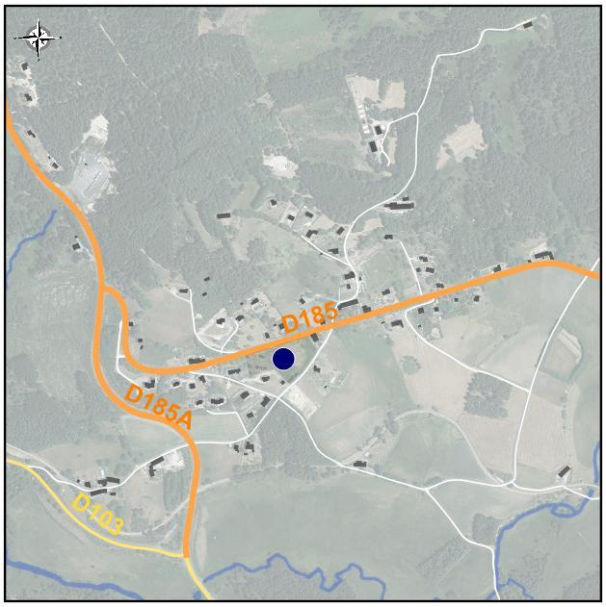
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LES TAVAS – RD SUD

Secteur concerné sur la commune : Les Tavas

Surface : 5 925 m²

Zone du PLU : 1AUC



Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Prendre en compte la configuration des terrains
- Compléter l'offre de logements en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone à urbaniser à partir de 2030
- Aménagement d'ensemble

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare représentant environ 6 logements
- L'habitat sera majoritairement individuel. Le groupé est possible

Desserte et réseaux :

- Un accès sera réalisé depuis le Chemin du Genest
- Les accès depuis et vers la départementale sont interdits

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- L'assainissement sera individuel
- Une voie interne sera réalisée pour desservir les constructions, elle sera réalisée en prenant en compte les contraintes topographiques de la zone

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

- Les limites extérieures des opérations seront travaillées par la plantation d'essences locales et variées de différentes strates, afin d'éviter l'effet « murs verts » de grande hauteur
- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres favoriseront :
    - La préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis
    - La préservation d'un bon ensoleillement
- La trame végétale et l'ambiance du secteur doivent être préservées. Un espace de pleine terre d'au moins 25% sera conservé sur chaque parcelle
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les haies existantes devront être maintenues sauf contraintes sanitaires ou techniques

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LES TAVAS – EST

Secteur concerné sur la commune : Les Tavas

Surface : 5 677 m²

Zone du PLU : UC

Enjeux :

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD
- Prendre en compte la configuration des terrains
- Compléter l'offre de logements en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone urbaine constructible, immédiatement constructible
- Constructions au coup par coup et au fur et à mesure de la réalisation interne des réseaux

Programme :

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 9 logements à l'hectare représentant environ 5 logements

Desserte et réseaux :

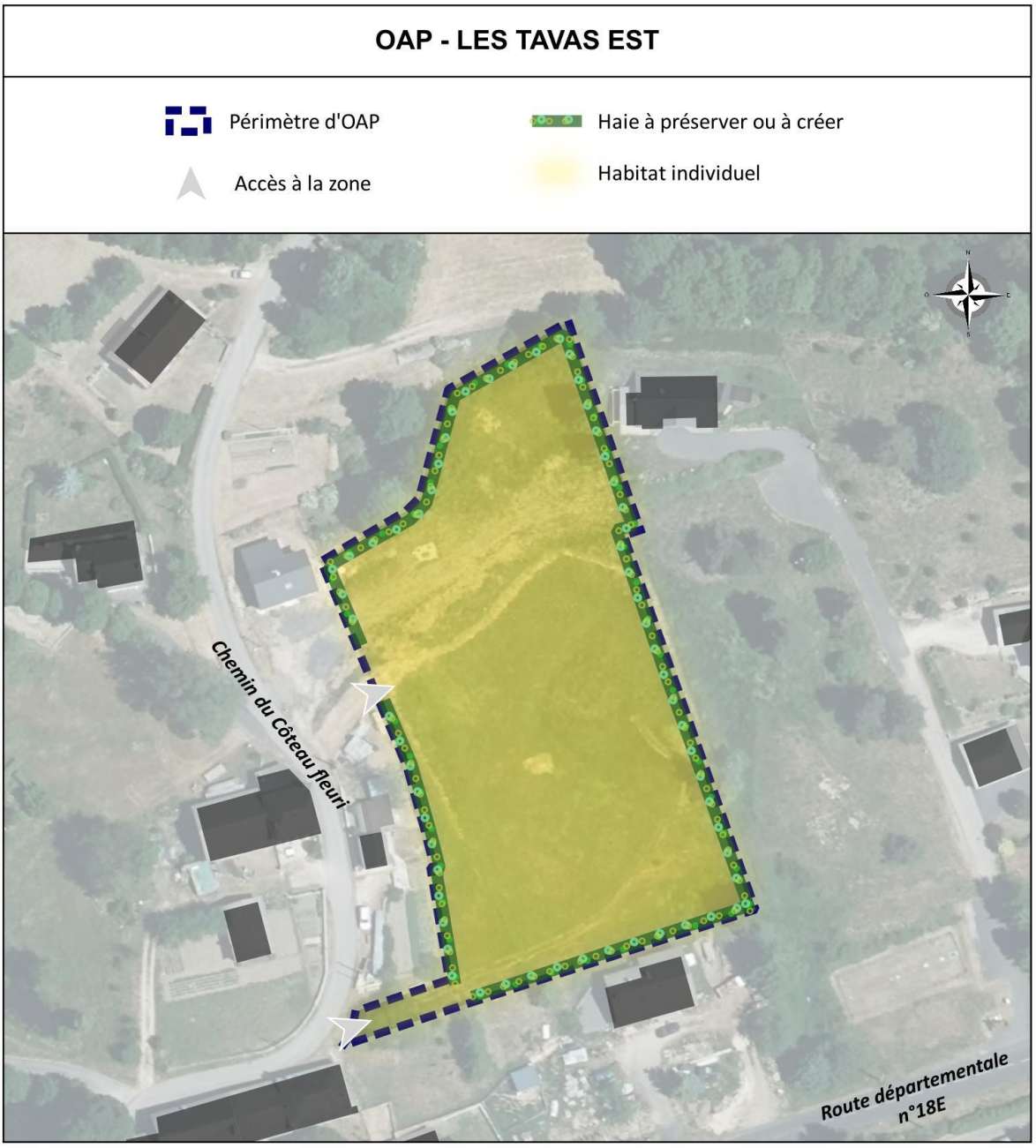
- Les constructions se desserviront par le Chemin du Coteau fleuri, à l'Ouest
- L'assainissement sera individuel

Environnement et cadre de vie :

- Les limites extérieures des opérations seront travaillées par la plantation d'essences locales et variées de différentes strates, afin d'éviter l'effet « murs verts » de grande hauteur
- La présence de zones humides doit être envisagée par un recensement permettant de les éviter
- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres favoriseront
    - La préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis
    - La préservation d'un bon ensoleillement
- La trame végétale et l'ambiance secteur doivent être préservées. Un espace de pleine terre d'au moins 25% sera conservé sur chaque parcelle
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Les haies existantes devront être maintenues sauf contraintes sanitaires ou techniques.



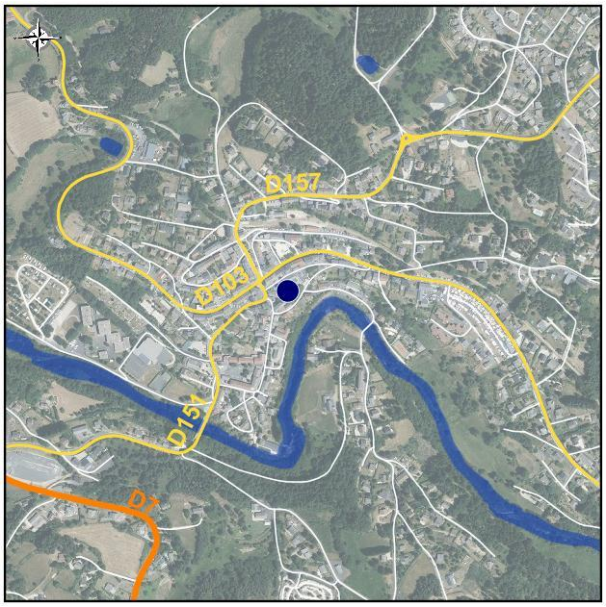
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 26/05/2025

RUE DU CHAMP DE MARS

Secteur concerné sur la commune : Bourg, ilot de la Rue du Champ de Mars

Surface : 2 744 m²

Zone du PLU : UA



Enjeux :

- Maintenir une dynamique et une diversité commerciale
- Préserver les commerces implantés dans le centre-ville
- Faciliter l'accès aux services et aux commerces de proximité dans le bourg

Conditions d'ouverture de la zone :

- Zone urbaine constructible, immédiatement constructible
- Aménagement au coup par coup

Programme :

- Secteur à vocation principalement commercial
- Possibilité de création de logements en complément

Desserte et réseaux :

- Les stationnements devront être préservés mais pourront être déplacés sur le tènement : ils couvriront les besoins des équipements, des logements et seront accessibles pour tous

Environnement et cadre de vie :

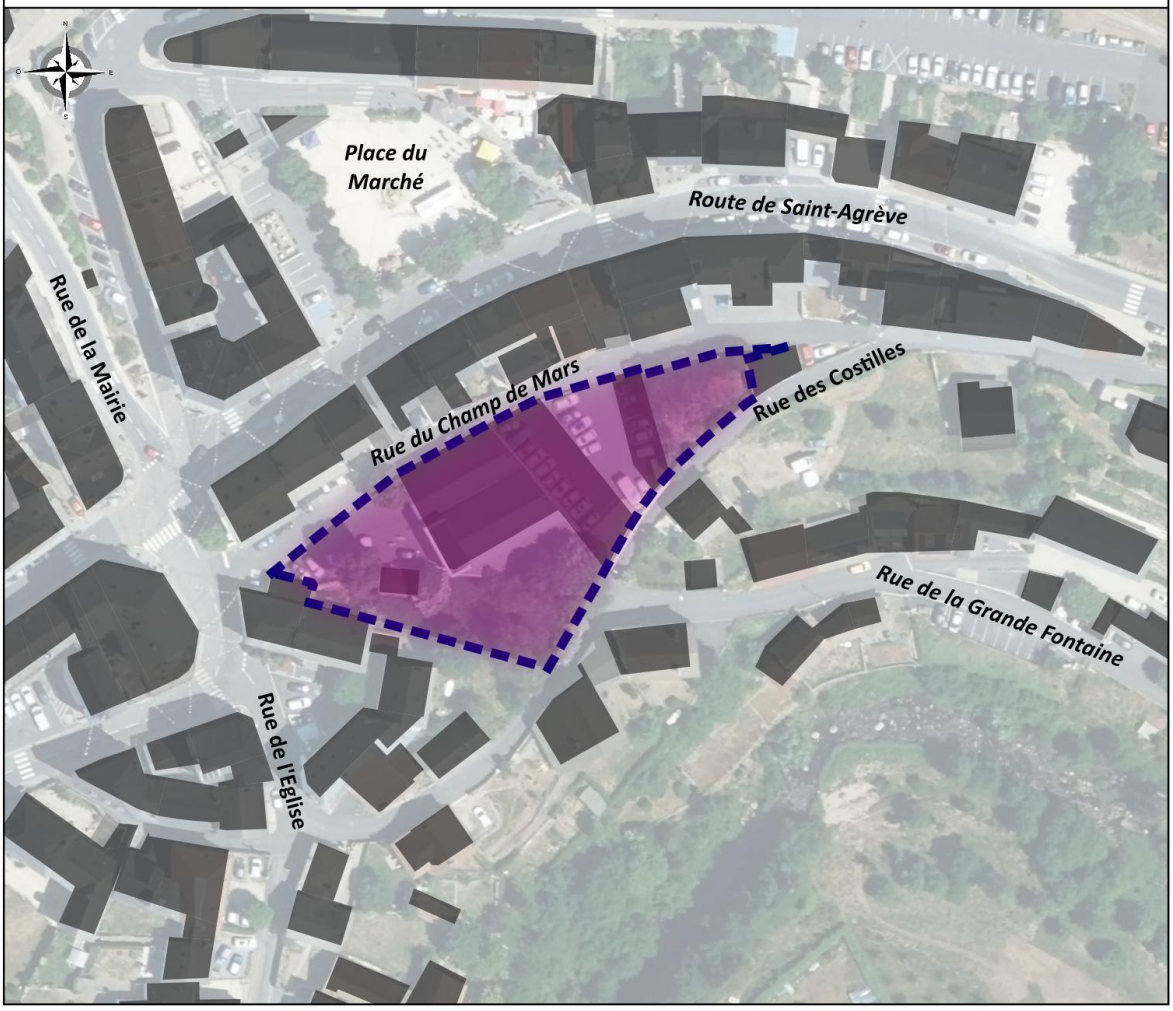
- Les espaces de stationnement pourront être retravaillés avec des sols permettant l'infiltration des eaux
- Une halle ou un marché couvert pourra être aménagé pour contribuer au maintien de la dynamique commerciale
- Sous réserve du respect de l'orientation à vocation commerciale du tènement, du logement pourra être créé (par exemple en R+1 ou R+2 des rez-de-chaussée commerciaux)
- La gestion des eaux pluviales devra être réfléchie sur l'ensemble du tènement afin de garantir leur infiltration.
- Des espaces verts doivent être préservés
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

OAP - SECTEUR COMMERCIAL DE LA RUE DU CHAMP DE MARS

Périmètre d'OAP

Secteur commercial à conserver avec préservation d'espaces de stationnement



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE COTEAU FLEURI

Secteur concerné sur la commune : Nord des Tavas, le Coteau fleuri

Surface : 4,6 ha

Zone du PLU : NLd

ENJEUX :

- Dynamiser les activités touristiques dans un cadre rural
- Valoriser les activités touristiques
- Développer l'hébergement touristique

CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE :

- Zone constructible, immédiatement constructible

PROGRAMME :

Le secteur est déjà aménagé partiellement et accueille la structure d'hébergement touristique de type maison familiale de vacances du Coteau fleuri. En plus des personnes travaillant à l'année sur le site, c'est 170 bénévoles qui sont impliqués dans la maison d'accueil. Les groupes sont reçus pendant les vacances scolaires et les bâtiments peuvent être loués sur le reste de l'année.

Arrivée sur le site du domaine du Coteau fleuri

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Il existe des logements sur place, intégrés aux bâtiments existants. Ils pourront évoluer. Aucun logement, autre que ceux liés à l'activité (type logement de direction, d'accueil des salariés) ne pourra être aménagé sur le site.

La construction principale (1) est le lieu d'accueil de la structure du Coteau Fleuri. Avec son annexe située juste au Nord, elles pourront faire l'objet d'aménagements, en extension de l'existant. L'idée est d'améliorer la qualité du bâtiment avec une pergola, un auvent… Sur ce secteur, il n'y a pas de nouvelle construction. Seules les extensions limitées des bâtiments sont possibles.

Bâtiment d'accueil

À proximité du lieu d'accueil, de l'autre côté du chemin, une construction (2) pourra être réalisée afin qu'elle puisse accueillir la direction de l'établissement. L'emprise au sol maximum est de 100m² de surface de plancher.

Un chalet (3) rejoignant l'existant par une terrasse couverte, sera construit sur ce secteur. Il permettra notamment de créer un studio PMR.
Le projet du lieu est aussi de diversifier sa clientèle et de pouvoir accueillir des groupes plus importants, notamment dans le cadre de séminaires. Un bâtiment pourrait être aménagé afin de prévoir des salles de réunion.

Des dalles (4) ont été aménagées il y a plusieurs années pour l'accueil de structures démontables. Afin de moderniser le lieu, il est prévu des constructions ossature bois sur les 5 dalles existantes. Il n'y a pas d'augmentation de l'emprise au sol.

Des extensions des bâtiments (5) sont prévues pour, au Nord installer la salle de restauration pouvant évoluer vers une salle d'activités et au Sud, aménager un auvent qui améliorera la qualité du bâti. L'existant est préservé et l'extension permet de mettre en valeur les bâtiments.

Deux secteurs spécifiques (6) permettent de prévoir des constructions insolites et plus isolées. À l'Ouest, les aménagements devront rechercher la meilleure intégration possible dans l'espace boisé. À l'Est, les aménagements prendront en compte les espaces de co visibilités et devront rester raisonnables.
Il s'agira de constructions autonomes qui ne seront pas reliées aux réseaux.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Exemple de construction possible sur ces secteurs

Ce secteur (7) est prévu pour l'accueil du chapiteau utilisé en saison favorable pour l'organisation des activités. Il est démonté chaque hiver.

En été, la structure accueille des campeurs qui peuvent profiter des services du lieu et s'installer pour une ou plusieurs nuits dans l'espace situé au Nord du site (8), au calme.

Desserte et réseaux :

La majorité des constructions ne sont pas reliées aux réseaux
Les aménagements nécessitant des extensions de réseaux devront prendre en compte les besoins des constructions envisagées.

Environnement et cadre de vie :

Les espaces de stationnement devront être limités au strict nécessaire. Ils pourront être aménagés soit en restant arborés (si possible avec des sols permettant l'infiltration des eaux) soit avec des ombrières.

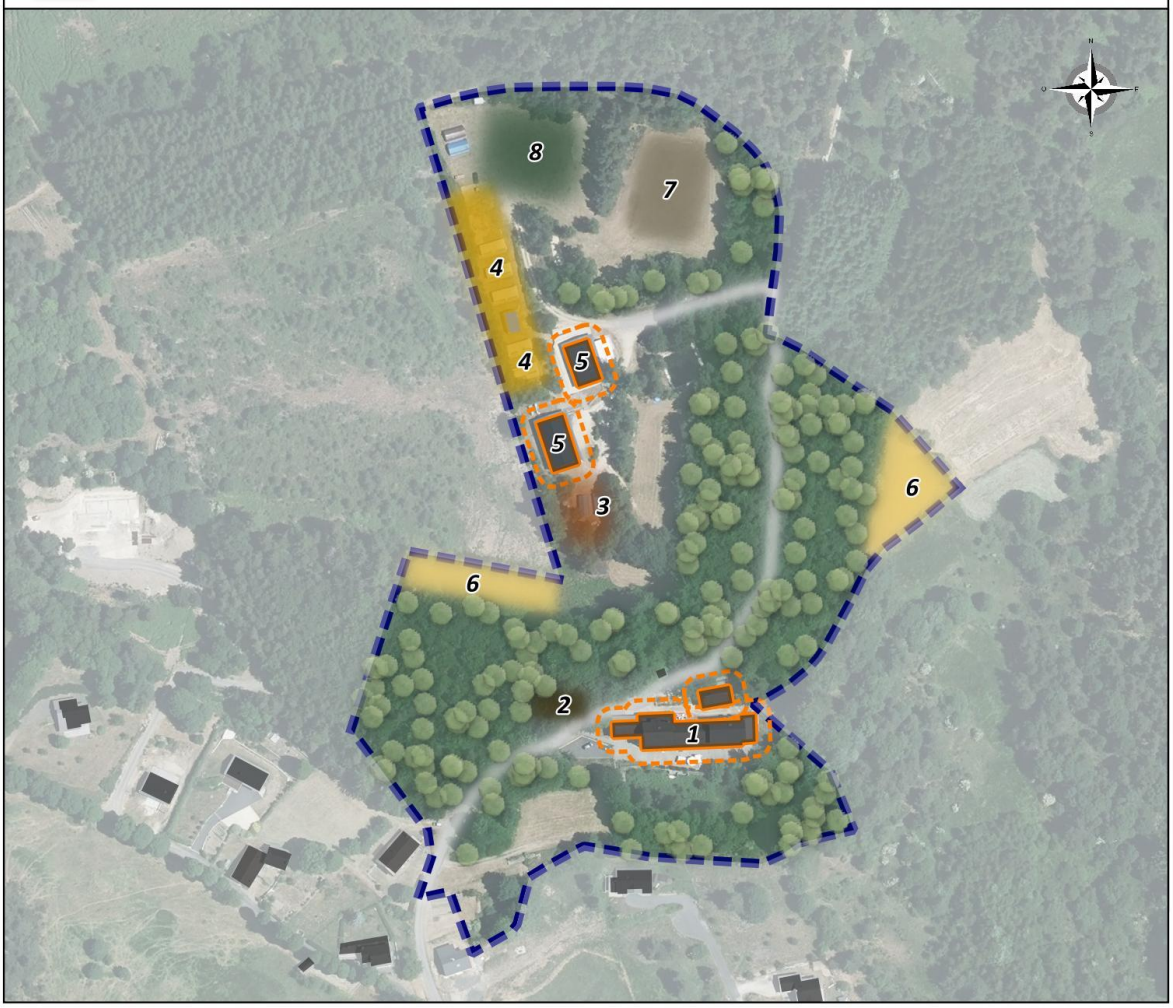
Le site s'inscrit en périphérie dans un large espace boisé qu'il s'agira de préserver. Afin de veiller à une bonne intégration paysagère, l'ensemble des constructions et les aménagements devront tenir compte des caractéristiques du site et des espaces de covisibilité potentiels.

L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

OAP - COTEAU FLEURI

- Périmètre de l'OAP
- Boisements à conserver
- Implantation de chalets
- Réaménagement des constructions existantes
- Constructions autonomes
- Bâtiment pour la direction
- Possibilité d'extension limitée
- Bâti à étendre
- Implantation saisonnière du chapiteau
- Implantation saisonnière des tentes
- Desserte existante



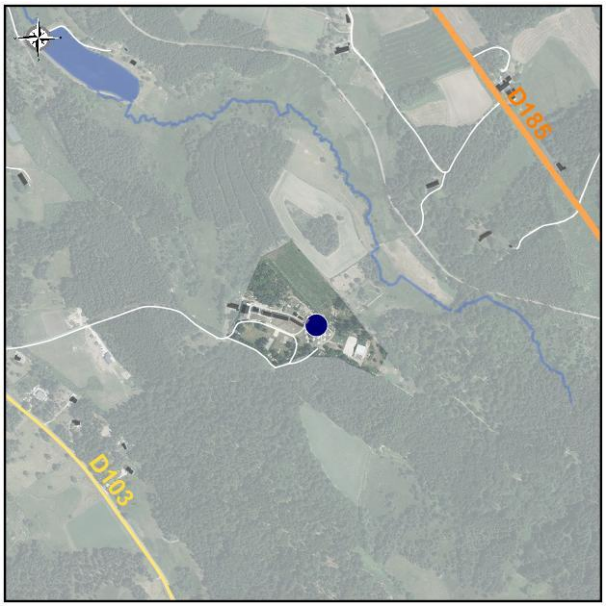
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

TEEN RANCH

Secteur concerné sur la commune : Secteur de l'Hermon, à proximité de la Route de Saint-Agrève

Surface : 4,5 ha

Zone du PLU : NLd



ENJEUX :

- Dynamiser les activités touristiques dans un cadre rural
- Valoriser les activités touristiques
- Développer l'hébergement touristique

CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE :

- Zone constructible, immédiatement constructible

PROGRAMME :

Le Teen Ranch Hermon est une structure d'hébergement touristique, situé à proximité de la Route de Saint-Agrève, et tournée vers la pratique de l'équitation Le centre peut accueillir des rassemblements associatifs, des évènements familiaux, des groupes scolaires, des séminaires d'entreprises… La capacité d'accueil est de 136 couchages. La grande salle peut accueillir 150 personnes. Plusieurs autres salles sont disponibles suivant les groupes. 6 personnes travaillent à temps complet sur le site et un renfort de 3 personnes est nécessaire en saison haute.

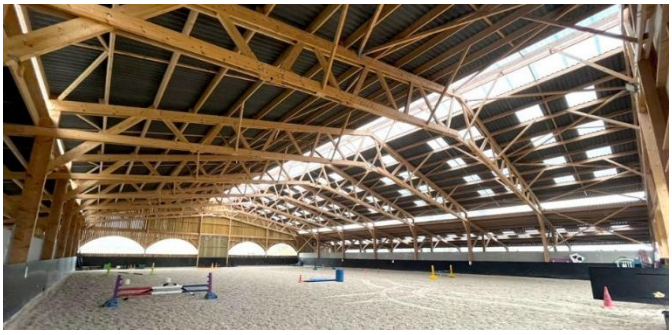
Le projet vise à avoir une période d'ouverture plus large dans l'année avec des aménagements permettant notamment la pratique de l'équitation en toute saison.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

La construction d'un aréna d'environ 2 500m² de surface de surface de plancher permettra plusieurs pratiques sportives. Il s'agira de permettre la pratique de l'équitation tant dans le cadre des évènements du centre mais aussi pour une clientèle locale régulière. La partie équestre regroupera un manège, une stabulation libre, une sellerie, une partie club-house, des salles de cours ainsi qu'un garage pour le matériel agricole.

Un tunnel à foin d'environ 300 m² d'emprise au sol est en projet au Nord du secteur, assez éloigné pour prévenir des risques.

La volonté est de pouvoir accueillir des personnes en situation de handicap avec les équipements nécessaires ainsi que la structure et le personnel qualifié.



Le projet est aussi d'accueillir, du côté Sud du bâtiment une salle pour la pratique de l'escalade avec plusieurs zones de grimpe.

Une carrière extérieure est prévue au Nord du bâtiment. Elle pourrait accueillir des compétitions officielles ce qui serait facilité avec la structure du lieu (hébergement, restauration, équipements…).

L'ancien local de stockage de fourrage (victime d'un incendie) pourrait être réaménagé pour accueillir un terrain de basket. Une piscine est envisagée
Ces équipements sportifs compléteraient l'offre présente sur place.

Les capacités d'hébergement sont suffisantes. Elles sont réparties entre le grand hôtel, les tipis, la maisonnette et les espaces trappeurs. Elles permettent de répondre aux besoins du Teen Ranch.

Au Sud, les terrains de sport existants ainsi que l'espace de jeux resteront ouverts et non construits.
Il s'agit de maintenir les espaces de convivialité en plein air qui accueillent notamment les activités sportives, les spectacles…

DESSERTE ET RÉSEAUX :

Un système performant de gestion des eaux pluvial sera aménagé afin de limiter la consommation et de prendre en compte l'imperméabilisation du secteur.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

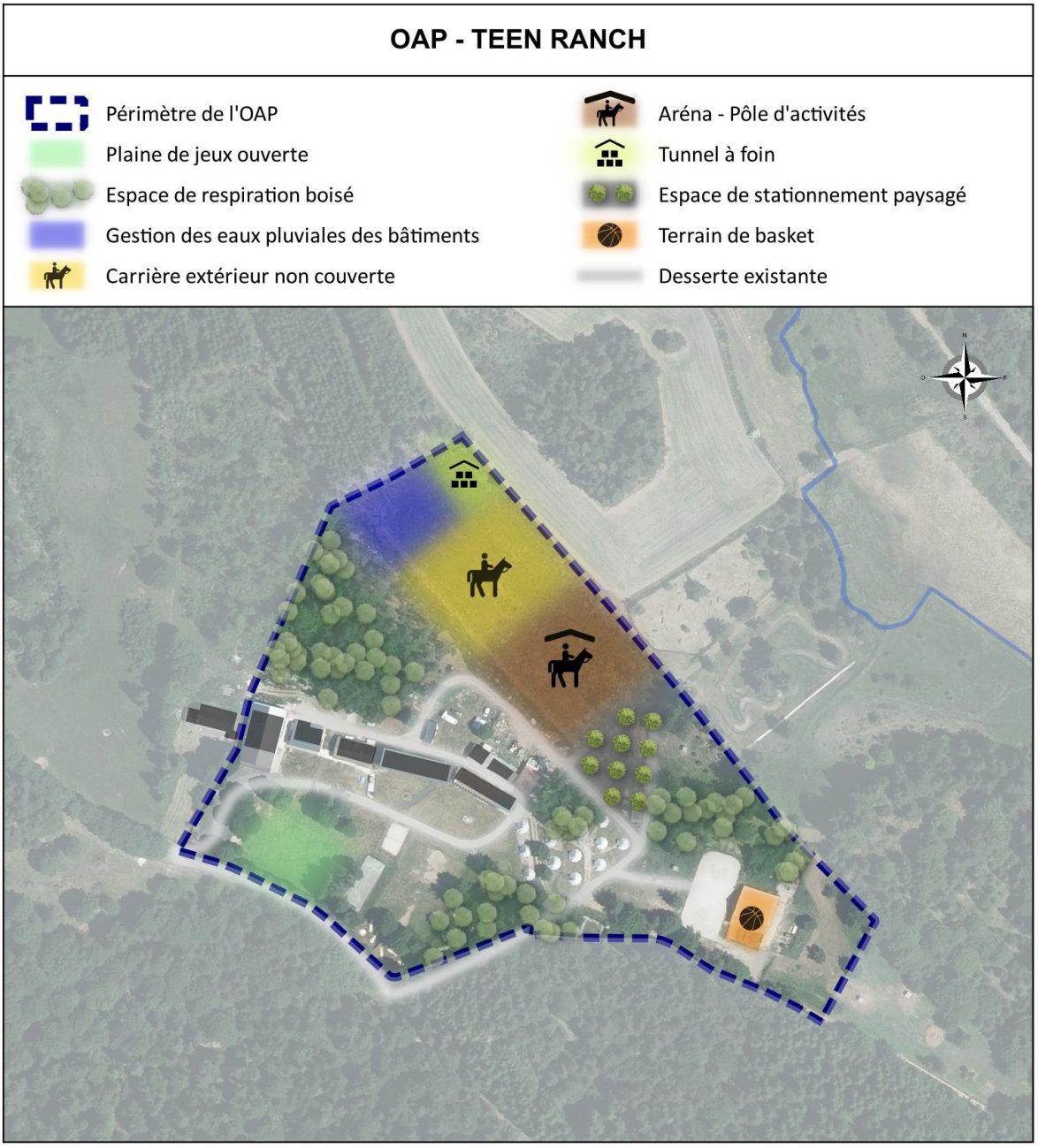
Les aménagements nécessitant des extensions de réseaux devront prendre en compte les besoins des constructions envisagées.

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE :

Les espaces de stationnement devront être limités au strict nécessaire. Ils pourront être aménagés soit en restant arborés (si possible avec des sols des sols permettant l'infiltration des eaux) soit avec des ombrières.

Le site s'inscrit dans un espace naturel qu'il s'agira de préserver. Afin de veiller à une bonne intégration paysagère, l'ensemble des constructions et les aménagements devront tenir compte des caractéristiques du site et des espaces de covisibilité potentiels.

L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées.

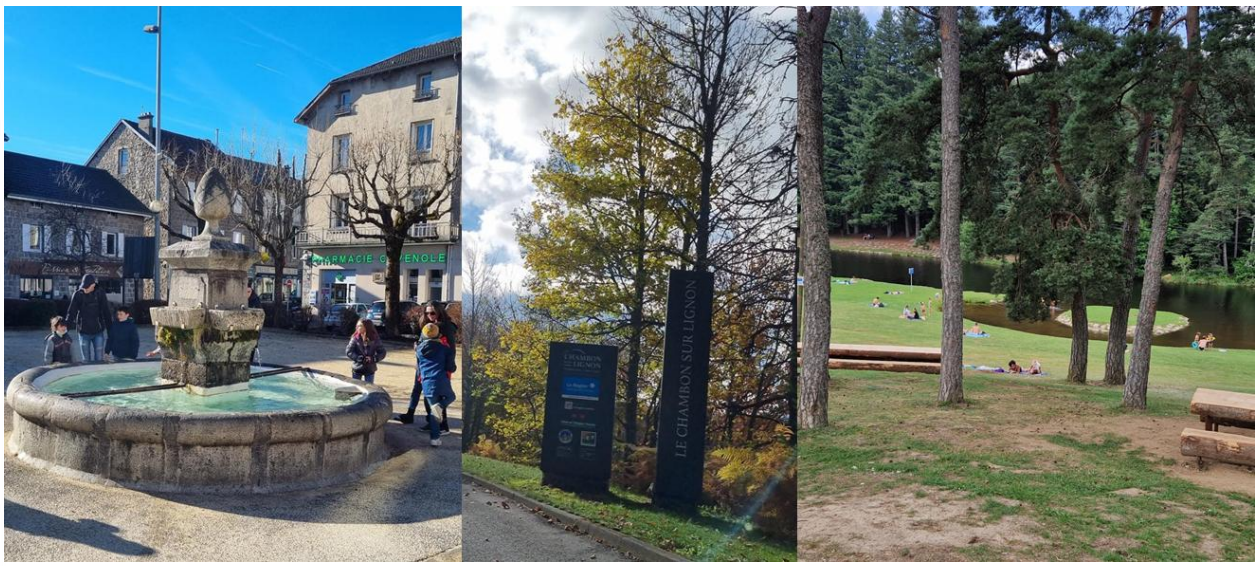


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4a RÈGLEMENT



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 35

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA 36

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 36
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 37
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 39

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB 41

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 41
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 44
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 46

RÈGLEMENT DE LA ZONE UD 47

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 47
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 48
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 48

RÈGLEMENT DE LA ZONE UG 49

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 49
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 50
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 51

RÈGLEMENT DE LA ZONE UL 53

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 53
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 54
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 56

RÈGLEMENT DE LA ZONE UI 57

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 57
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 59
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 60

RÈGLEMENT DE LA ZONE UJ 61

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 61
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 63
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 64

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 65

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUB 67

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 67
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 68
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 70

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE 71

RÈGLEMENT DE LA ZONE A 73

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 73
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 75
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 77

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 78

RÈGLEMENT DE LA ZONE N 79

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 79
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 82
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 84

RÈGLEMENT DE LA ZONE NS 85

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 85
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 86
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 88

RÈGLEMENT DE LA ZONE NL 89

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS 89
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 91
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 93

ANNEXES 95

LISTE D'ESSENCES VÉGÉTALES 97
INDEX 98

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune du Chambon-sur-Lignon.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L. 424-1 du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de la santé Publique
- Le Code Civil
- Le Code de la construction et de l'habitation
- Le Code de la Voirie Routière
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code Rural et de la Pêche Maritime
- Le Code Forestier
- Le Code du Patrimoine
- Le Code de l'Environnement
- Le Code Minier
- Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc…
- Les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L. 442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.
De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres pour les zones urbaines : UA, UB, UD, UG, UL, UI, UJ**

« *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ». (R. 151-18).

- **Les différents chapitres pour la zone à urbaniser : 1AUB**

« *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » (R. 151-20).

- **Les différents chapitres pour la zone agricole : A**

« *Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». (Articles– R. 151-22 – R. 151-23)

- **Les différents chapitres pour les zones naturelles et forestières : N, Ne, Nn, Ng, NS1, NS2, NLh, NLt, NLc, NLd**

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

(Articles - R. 151.24 - R. 151.25)

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section… »
Par « adaptions mineures », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.
Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – DÉROGATION AUX RÈGLES D'IMPLANTATION

Au titre des articles L. 152-5 et R. 152-5 du Code de l'urbanisme il est rappelé que :
Art L. 152-5 : *« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :*
1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :
Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »
Art R. 152-5 : *« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »*
Il peut être dérogé aux règles d'implantation des constructions dans le cas de la réalisation d'une isolation extérieure.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

DG 6 – RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE

En application de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, les servitudes d'utilité publique ou les dispositions liées au risque d'inondation ou protection des captages peuvent en disposer autrement, l'interdire ou le soumettre à des prescriptions spécifiques.

DG 7 – RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Selon l'article L. 111-23 du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

DG 8 – NON-APPLICATION DE L'ARTICLE R. 151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R. 151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que *« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».*
Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.
Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple), toute division foncière devra se conformer aux règles du présent PLU.

DG 9 – PERMIS DE DÉMOLIR

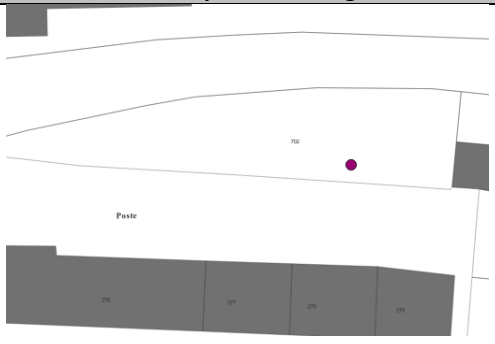
En application des articles L. 421-3 et R. 421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble de la commune du Chambon-sur-Lignon.

DG 10 – ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

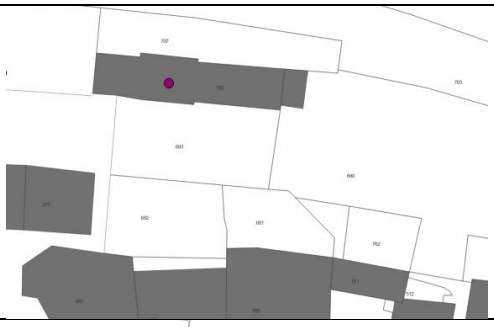
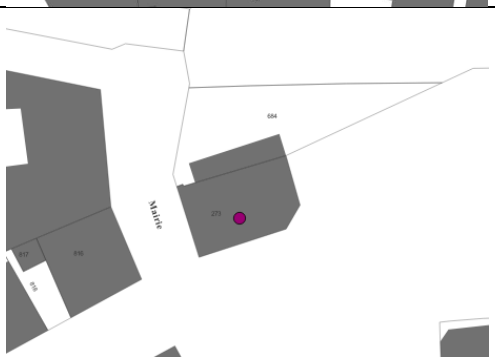
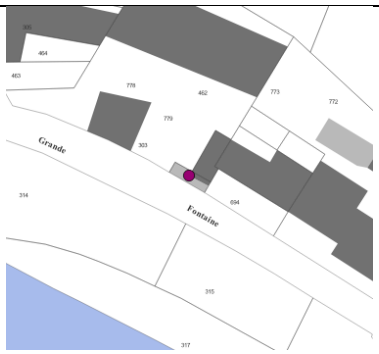
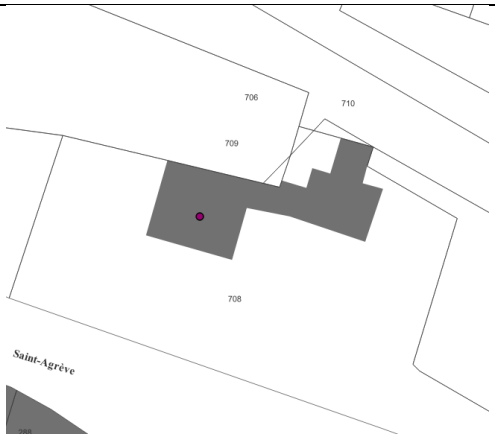
En référence à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut *« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur 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 leur conservation ou leur restauration. »*

1. Les éléments remarquables à protéger

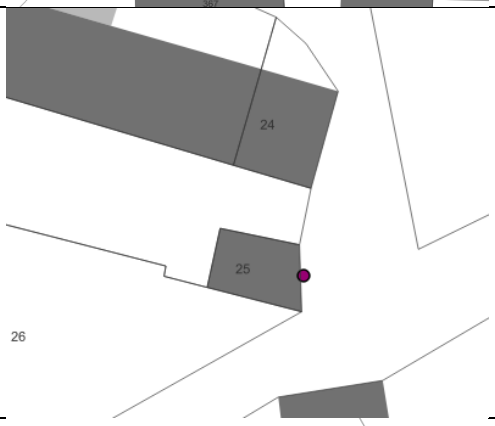
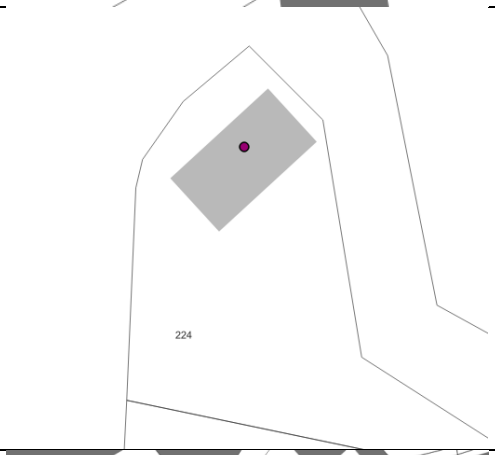
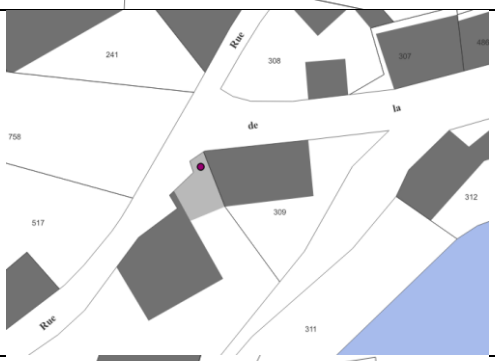
Sur la commune du Chambon-sur-Lignon, des « éléments remarquables du patrimoine à protéger » sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune pour préserver le petit patrimoine.
Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments sont soumis déclaration préalable (art R. 421.17 et R. 421.23 du Code de l'Urbanisme).

Localisation	Extrait plan de zonage	Photo
Puits Le bourg – Rue de la Poste Parcelle AE 702		

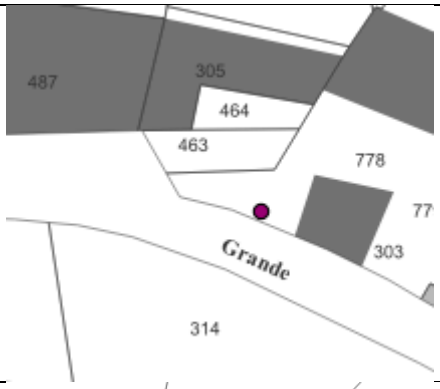
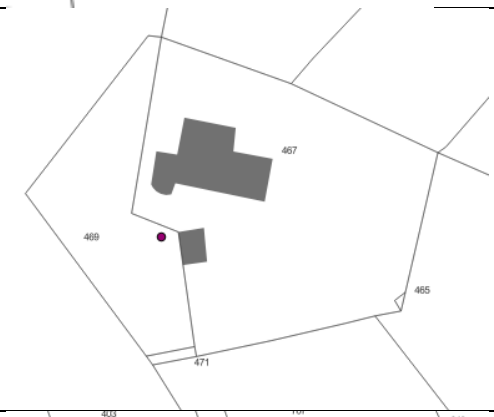
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

La gare Le bourg – Rue de la Poste Parcelle AE 705		
Ancienne mairie Le bourg – Rue de la Mairie Parcelle AE 273		
Lavoir Le bourg – Rue de la Grande Fontaine Parcelle AE 303		
Maison remarquable Le bourg – Route de Saint-Agrève Parcelle E 708		
Maison forte et anciens corps de ferme Le bourg – Route de Lambert Parcelle AE 667		

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Bâtiment remarquable Le bourg – Rue du Mazet Parcelle AE 366		
Four à pain Chareyrial Parcelle BH 25		
Lavoir Romières Parcelle BI 224		
Blason de la famille Beaujeu Le bourg – Rue de la grande fontaine Parcelle AE 310		
Fontaine Le bourg - Rue du Paolou (Dans l'espace public)		

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Lavoir Le Bourg – Rue du Paolou Parcelle AE 383		
Lavoir Le bourg – Rue de la Grande Fontaine Parcelle AE 778		
Sépulture protestante Vermillon Parcelle BV 469		
Caveau Le Fraisse – Chemin des Epilobes Parcelle AS 19		

2. Sites paysagèrement sensibles

Les sites paysagèrement sensibles de la commune sont situés à La Suchère, à La Bourghea, au Creux (bourg), à Romières, au Crouzet et à La Bruyère. Ils sont identifiés de manière spécifique afin que le patrimoine architectural et paysager soit préservé.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine, situé à l'intérieur d'un site paysagèrement sensible et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conçus en

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique afin de préserver le caractère des lieux.

Dans ces sites, les bardages aspect plastique et les parements imitation bois en matériaux composites sont interdits. L'utilisation de matériaux naturels (ou d'aspect naturel) est obligatoire.

La Suchère

La Bourghea

Le Creux

Romières

Le Crouzet

La Bruyère

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3. Protection des sépultures en terrain privé

Les sépultures situées dans les terrains privés doivent être préservées
Le propriétaire d'un terrain où se trouve une sépulture privée ne peut procéder à son déplacement, sous peine de commettre le délit de violation de sépulture sanctionné par les articles 225-17 et 225-18 du Code Pénal.

« Les sépultures sont inaliénables et incessibles, elles ne peuvent être vendues. En cas de vente d'une propriété, les héritiers des personnes inhumées bénéficient d'un droit d'accès perpétuel » [JO du Sénat du 19/10/2006].

« … ainsi, en cas de vente du terrain sur lequel est établie une sépulture privée, la sépulture et la voie d'accès qui en est l'accessoire restent en dehors de la vente en raison de leur inaliénabilité et incessibilité » [Cass. civ., 11/04/1938].

« Les vendeurs d'une propriété sur laquelle se trouve édifiée une sépulture ne peuvent être considérés comme ayant renoncé à leurs droits sur celle-ci, la sépulture, par son incessibilité et inaliénabilité, se trouvant réservée de droit. Le droit d'usage et de jouissance attaché à une sépulture est insusceptible de prescription comme étant hors du commerce. Il importe peu dès lors que le caveau de famille, qui, compte tenu de son importance, ne pouvait pas passer inaperçu, n'ai pas été mentionné dans le titre de propriété de l'acquéreur du terrain et qu'il ait été laissé à l'abandon des années durant. » [CA Amiens, 28/10/1992]

« … les héritiers du défunt bénéficieront de plein droit d'une servitude de passage pour accéder à la sépulture. Il s'en déduit également, même si ce point n'a jamais donné matière à jurisprudence, que cette servitude du fait de l'homme ne serait pas susceptible de s'éteindre pour non-usage trentenaire de la prescription… » [JO du 17/10/2006].

DG 11 – ÉLÉMENTS DU PAYSAGE NATUREL À PROTÉGER

En référence à l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU 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* ».
Sur la commune du Chambon-sur-Lignon, des « éléments remarquables du paysage à protéger » sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection de ces espaces.
Leur protection est assurée par des outils mobilisés dans le règlement graphique et écrit. Ces secteurs sont délimités dans le règlement graphique au titre des articles L. 113-30, L. 151-8 et R. 151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces secteurs, les projets de travaux, installations et aménagements ne sont pas soumis à déclaration préalable. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

1. Sous-trame humide

1.1. Secteur du Lignon (L. 151-23 et R. 151-43 4°)

En accord avec les enjeux et objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée (révision 18 mars 2022) en matière de protection et de mise en valeur du Lignon, sont interdits :

- Retenue sur cours d'eau* ;
- Plans d'eau ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Abattage* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- Affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
  - Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
  - Aménagement d'ouvrage hydraulique ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

  - Risque inondation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour :
  - Mise en sécurité des digues ;
- Coupe rase* des espèces exotiques envahissantes* menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

1.2. Secteurs de cours d'eau (L. 151-23 et R. 151-43 4° du code de l'urbanisme)

En accord avec les enjeux et objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée (révision 18 mars 2022) en matière de protection et de mise en valeur des cours d'eau, sont interdits :

- Retenue sur cours d'eau* ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Abattage* pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- Plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, sont admis :

- Affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
  - Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
  - Aménagement d'ouvrage hydraulique ;
  - Risque inondation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour :
  - Accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
  - Mise en sécurité des digues ;
- Coupe rase* des espèces exotiques envahissantes* menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- Coupe rase* de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- Abattage* (sans ou avec dessouchage) justifié par :
  - Risque d'inondation ;
  - Recépage* de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pourrisse ;
- Plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

1.3. Secteurs de prairie humide (L. 151-23 et R. 151-43 4°)

Est interdite la réduction des prairies humides.

Par exception, est admise la réduction des prairies humides pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ainsi que pour des travaux visant le maintien des prairies humides, par exemple en matière de coupe-rase des espèces exotiques envahissantes.

1.4. Secteurs de mare (L. 151-23 et R. 151-43 4°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la Pac 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la Pac et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

- Réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- Curage ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- Coupe rase :
- Plantation de résineux et de peupliers.

Par exception, sont admis :

- Curage en automne ;
- Assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
  - Accès aux bêtes ;
  - Mise en sécurité des digues ;
- Coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

2. Sous-trame boisée - Secteurs de forêt présumée ancienne (L. 151-23 et R. 151-43 5°)

Par principe, sont **interdits** :
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase.

Par exception, sont admis :
- Changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Coupe rase :
  - Réalisée en application d'un document d'aménagement (L. 212-2 du Code Forestier (CF)) ; d'un plan simple de gestion agréé (L. 312 2 et L. 312-3 CF) ; d'un règlement type de gestion (L. 122 5 et L. 124 1 CF) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L. 124 2 CF) ;
  - Qui entre dans le cadre une autorisation de coupes (L. 124 5, L. 312-5 et L. 312-9 CF) ;
  - Justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

3. Sous-trame bocagère

3.1. Secteurs d'arbre isolé (L. 113-30, L. 151-8 et R. 151-43 4°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :
- Abattage ;
- Taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, sont admis :
- Abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
  - Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
  - Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
  - Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
  - Dépérissement sanitaire avéré ;
  - Sécurité des biens et des personnes ;
  - Risque allergique ou toxique ;
- Taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

3.2. Secteurs de haie (L. 151-23 et R. 151-43 4°)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la PAC 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :
- Suppression ;
- Coupe rase* ;
- Plantation d'essence non locale* (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce…) ;
- Plantation d'une seule essence locale* ;
- Taille* entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admis :
- Suppression justifiée par :

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
- Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
- Travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

4. Espace Boisé Classé

Dans les **Espaces Boisés Classés**, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits.

5. Zone humide

Les zones humides sont protégées et préservées par la police de l'Eau au titre du code de l'Environnement, à la rubrique 3.3.1.0.
En cas de réduction, deux procédures peuvent être mises en place :

- Déclaration lorsque la surface concernée est comprise entre 1 000 m² et 1 ha ;
- Autorisation lorsque la surface concernée est supérieure à 1ha.

Les règles de protection de la sous-trame humide du PLU concernent, en plus, les secteurs dont la surface est inférieure à 1 000 m².

DG 12 – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

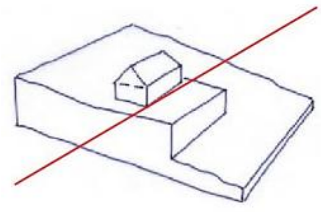
Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront s'inspirer de l'architecture traditionnelle locale (volumétrie, teintes, bonne intégration dans leur environnement…). Tout style de construction relatif à une autre région est proscrit, sauf pour les bâtiments recevant du public.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques…). Les constructions en rondins de bois sont interdites.

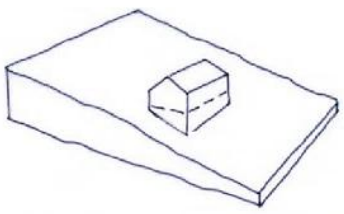
Exception pourra être faite aux dispositions de l'ensemble de l'article, pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.

2. Mouvements de terrain

Le terrain naturel sera conservé sans déblais, ni remblais excessifs. L'ensemble des niveaux des accès à la construction (entrée, garage, accès jardin, etc.) doivent être au plus près du terrain naturel, afin d'adapter au mieux la construction à la topographie existante.



Construction sur terrain remodelé

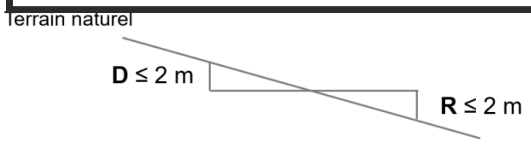


Construction adaptée à la topographie initiale du terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations… devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.
Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser 2 mètre mesurée par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès des garages.



3. Façades

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits, ainsi que les imitations de matériaux sont à proscrire. D'une manière générale, doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par usage de la région dont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés…

Les constructions en bois sont autorisées si l'intégration au site et au paysage est démontrée.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, le rejointoiement sera réalisé au même nu que la pierre.
Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc.), le parement extérieur doit présenter une teinte qui sera choisie sur le nuancier suivant :

Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité (les nuances de couleurs peuvent varier selon les écrans et les impressions), mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

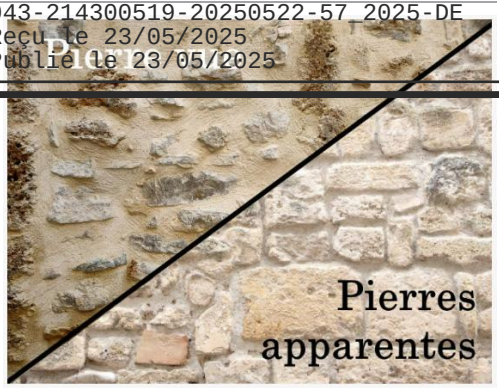
Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques… dont l'aspect devra être adapté à la couleur de la façade et aux menuiseries existantes.

Pour les **bâtiments traditionnels**[1], les grandes ouvertures (de granges, de commerces par exemple) ne seront pas murées. Les fermetures vitrées seront privilégiées (impostes et ouvrants vitrés).
Les extensions devront respecter la volumétrie existante pour assurer une cohérence d'ensemble. La simplicité des volumes est souhaitable. Il faut également rechercher la continuité avec l'existant pour donner une unité à l'ensemble et suivre la logique d'implantation de l'existant.
Les murs en pierre peuvent être enduits, sauf pour les murs en pierre de taille appareillée où la pierre doit rester totalement apparente. Seuls les enduits respirants adaptés aux maçonneries anciennes sont autorisés pour leur restauration. Les finitions d'enduit doivent être de grain fin. Les finitions rustiques (enduit grossier) sont interdites.
L'amortissement de l'enduit sur les pierres d'encadrement doit être en retrait ou dans le plan de la pierre. Les enduits en surépaisseur sont strictement interdits.

1 L'architecture vernaculaire fait référence à une architecture conçue en harmonie avec son environnement, en rapport avec l'aire géographique qui lui est propre, son terroir et ses habitants. Elle préserve le charme et les styles de construction les plus utilisés au niveau local.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

S'ils ne sont pas enduits, les murs en pierre peuvent être traités « à pierre vue », c'est-à-dire en joints pleins largement beurrés et grattés à fleur de pierre (seule la tête des pierres émerge du mortier). Le rejointoiement en creux qui rend les maçonneries perméables et nuit à l'aspect d'ensemble du mur sont interdits. L'enduit « à pierre vue » doit affleurer sans bourrelet ni biseau à la surface des pierres d'encadrement.



Si les murs en pierre ne sont pas enduits, les pierres apparentes doivent être jointoyées au mortier à base de chaux. Les joints au ciment gris ou blanc pur sont interdits. Les joints seront en harmonie avec la nature et la couleur de la pierre existante.

Pour les **bâtiments à usage agricole**, l'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

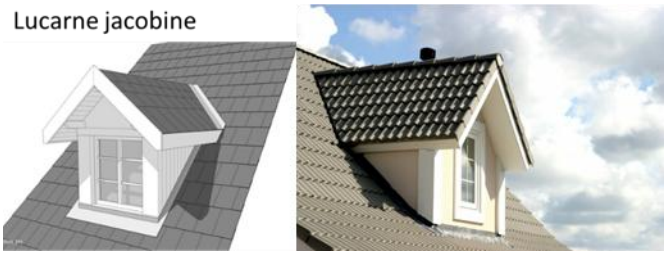
4. Toitures

Aspect

Le matériau utilisé sera gris. Cependant, le brun et le rouge ancien peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'harmonisent avec les couvertures existantes. La pente de la toiture correspondra à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre dudit matériau et sera comprise entre 20° (37%) et 45° (100 %).
Les toitures sont constituées d'au moins deux pans cependant, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère démontrées et justifiée, les toitures terrasses peuvent être autorisées.
Les toitures peuvent être d'aspect tuile, bac acier à joints debout ou du zinc à joint debout. La lauze est autorisée.
Le panachage des tuiles est interdit.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures non intégrées à la pente de toit sont interdites. Les fenêtres dans le plan des toitures sont autorisées, à condition que la plus grande longueur soit dans le sens de la pente. Elles seront limitées en nombre et en taille, en rapport avec la volumétrie de la toiture. Elles seront soumises à déclaration/autorisation d'urbanisme.
Seules les lucarnes jacobines sont autorisées, les autres types de lucarnes sont interdits.



Annexes et extensions

Les toitures des extensions seront en harmonie avec l'existant.
Pour les annexes non accolées, une pente de toiture inférieure à la construction principale pourra être autorisée.
Les toitures à une pente sont autorisées uniquement pour les annexes et les extensions.

Pour les annexes accolées à l'existant :

- Si elles sont situées sur le grand rampant : la pente de l'annexe accolée peut être différente
- Si elles sont situées sur le pignon : la pente est similaire

D'une manière générale, les extensions et les annexes doivent rechercher la meilleure intégration possible en prenant en compte l'architecture existante.

Bâtiments traditionnels

Pour la restauration et les travaux de bâtiments traditionnels, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les toitures présentant charpente ou couverture à valeur patrimoniale et celles dont la typologie présente un intérêt en rapport avec l'architecture de l'immeuble (ouvertures, cheminées y compris) sont à conserver.
Les toitures doivent être simples. En cas de restauration, la pente est identique à la pente existante et le faîtage reste dans le même sens qu'initialement.

Dans le cas d'une couverture en lauze, elle sera maintenue dans toute la mesure du possible. Si elle n'est pas refaite à l'identique, le matériau sera obligatoirement gris.

Les débords de toit (débords bois, corniches,) en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspect de l'époque de construction. L'aspect des toitures est similaire à l'existant ou avec une restauration de l'aspect d'origine.

Constructions agricoles

Les **bâtiments à usage agricole** ne sont pas soumis à ces règles. La volumétrie doit être simple. Ils doivent s'intégrer au mieux dans l'environnement.
Les constructions à usage agricole ne répondant pas aux spécifications ci-avant, tunnels, serres, seront implantées de manière à ne pas s'opposer au caractère des bâtiments voisins existants, et seront habillées à leur pourtour, d'une haie végétale, atténuant leur impact visuel dans le paysage.

5. Ouvertures

La composition de la façade des bâtiments anciens doit prendre en compte le rythme des ouvertures et des façades des constructions avoisinantes.

6. Menuiseries

Les menuiseries et serrureries extérieures doivent être peintes dans une teinte qui sera choisie sur le nuancier ci - dessous et consultable en en mairie.
Dans tous les cas, les teintes vives et les contrastes sont interdits. Le blanc et le noir sont autorisés.

Les menuiseries devront respecter les couleurs suivantes ou équivalentes :

RAL 3004	RAL 3009	RAL 3011	RAL 8003	RAL 8025	RAL 5000
Rouge pourpre	Rouge oxyde	Rouge brun	Brun argile	Brun pâle	Bleu violet
RAL 5003	RAL 5008	RAL 5014	RAL 5016	RAL 7005	RAL 7006
Bleu saphir	Bleu gris	Bleu pigeon	Bleu pastel	Gris souris	Gris beige
RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013
Gris kaki	Gris vert	Gris tente	Gris fer	Gris basalte	Gris brun
RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024
Gris ardoise	Gris anthracite	Gris noir	Gris terre d'ombre	Gris béton	Gris graphite
RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033	RAL 7034
Gris granit	Gris pierre	Gris bleu	Gris silex	Gris ciment	Gris jaune
RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040
Gris clair	Gris platine	Gris poussière	Gris agate	Gris quartz	Gris fenêtre
RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	RAL 7045	RAL 7046	RAL 7047
Gris trafic A	Gris trafic B	Gris soie	Télé gris 1	Télé gris 2	Télé gris 4

Les couleurs sont visibles en mairie pour plus de lisibilité (les nuances de couleurs peuvent varier selon les écrans et les impressions).
Les Z des volets devront être de la même teinte que ces derniers.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

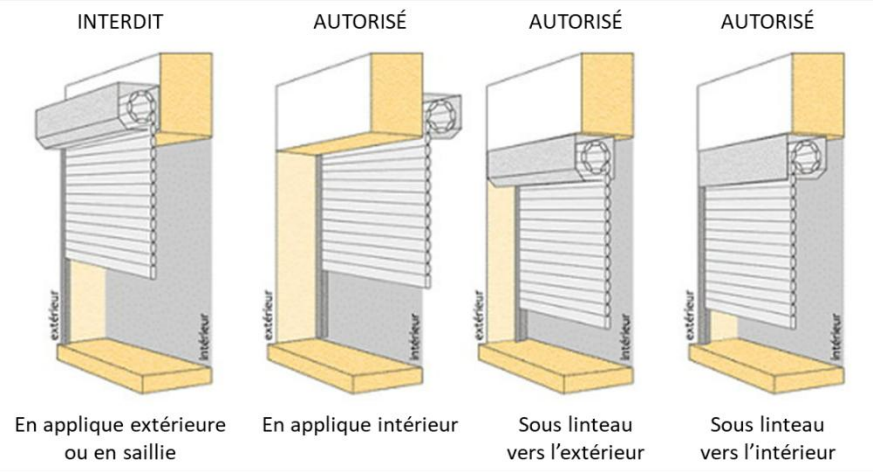
Les volets ou systèmes d'occultation doivent être identiques sur un même niveau et en harmonie avec la coloration de la façade.

Les **couleurs de lasure** sont encadrées par le nuancier SATIZOL de la marque ZOLPAN (ou équivalent). Sont autorisées les teintes suivantes :

- Teintes Naturelles : incolore, noyer, orme, vieux chêne, acajou, noisetier, ébène foncé ;
- Teintes Grisées : acacia fumé, chêne cendré, ziricote, charme cendré, torrent, ebony ;
- Teintes colorées : bauxite.

Les **ferronneries** seront grises ou noires.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits. Le coffre doit être positionné en arrière-linteau.

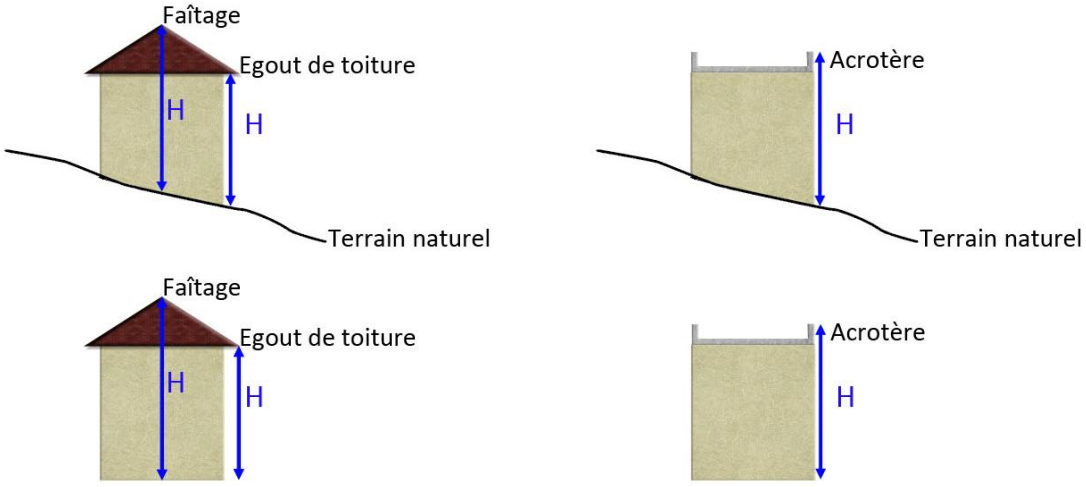


Les Brise-Soleil Orientables sont de teinte soutenue et cachés derrière des lambrequins.

En cas de **rénovation partielle**, lorsque les menuiseries existantes ne respectent pas les couleurs autorisées, il est possible de réutiliser la couleur existante.

7. Calcul de la hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit / le faîtage ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



8. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Elles devront présenter une hauteur maximale de 1,80 mètres.
Une hauteur de 2,00 mètres pourra exceptionnellement être accordée sous réserve d'un besoin lié à la topographie, à la présence d'un cheminement… à condition d'être dument justifiée.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les clôtures (excepté les clôtures agricoles) sont réglementées sur l'ensemble de la commune, en limite séparative et le long de l'espace public. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures doivent être de conception simple. Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit. Le blanc est interdit (dont grillage).

Les clôtures sur rue / en limites séparatives seront constituées :

- Soit d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage discret à l'intérieur de la haie d'une hauteur maximale de 1,80 mètres ;
- Soit d'un muret en maçonnerie enduit, de gabions ou de pierres de taille apparentes dont la hauteur est limitée à 0,50 mètre et surmontés ou non :
  - D'un grillage ;
  - D'une grille en ferronnerie ;
  - De panneaux ajourés ou grillagés (sans occultant) ;
  - De clôture rigide (sans occultant).
- Soit de ganivelles, grilles, grillages, barrières en bois, ajourées (au moins 50%) et sans occultant.

Les haies devront être réalisées avec des essences adaptées aux enjeux climatiques (liste indicative en annexe). Aucune des essences ne représentera plus de 50 %.
Les résineux et les espèces invasives sont strictement interdits.

La restauration des murs existants dépassant la hauteur maximum est autorisée sous réserve de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

Exemples de clôtures autorisées :

Aucune clôture

Aucune clôture

Muret

Muret doublé d'une haie

Muret surmonté de barreaudages horizontaux

Muret surmonté de barreaudages verticaux

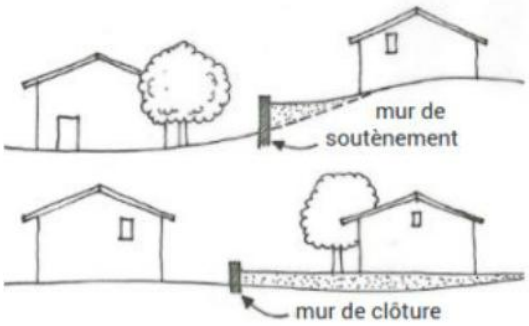
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Clôture bois ajourée

Grillage vert

Grillage doublé d'une haie vive

Les murs de soutènement ne sont pas concernés par la limitation de hauteur. La hauteur d'une clôture s'apprécie depuis le niveau du terrain supérieur.



Source : CAUE Gironde

Sont interdits :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, enduit ciment gris…

Les portails et les piliers doivent être sobres. La hauteur maximale est de 1,80 mètre.

Les dispositions relatives aux clôtures peuvent être adaptées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour tenir compte de la nature des constructions ou pour des règles de sécurité publique.

9. Débroussaillement

Il est rappelé que les propriétaires fonciers sont soumis à une obligation légale de débroussaillement. On entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes. Le brûlage des végétaux sur pied dans le cadre des obligations légales de débroussaillement est interdit.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

10. Surfaces non imperméabilisée ou éco-aménageables

Pour les constructions à usage d'habitation, il est imposé un minimum de 10% de surface perméables par tènement.

11. Installations liées aux énergies renouvelables

Les installations liées aux énergies renouvelables sont autorisées en toiture ou au sol. Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Lorsqu'elles sont installées en toiture, elles doivent être posées parallèlement à la pente du toit et être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Elles sont préférablement intégrées dans la toiture. Une légère surimposition est autorisée sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment.
L'utilisation de tuiles solaires pourra être une solution à privilégier en zone UA.

Lorsqu'elles sont installées au sol, elles doivent :

- Être le moins visible possible depuis l'espace public ;
- Faire l'objet de mesures de protection (par exemple, une clôture) afin de ne pas être accessibles.

12. Espaces de parcs ou de jardins à préserver

Les parcs, espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Seules les annexes et les extensions des habitations existantes sur le tènement sont autorisées.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

13. Cône de vue

L'implantation, la hauteur, la configuration et la disposition des constructions permettront de préserver les cônes de vue identifiés.

14. Divers

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment. Elles doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas être en saillie du volume bâti.

Les coffrets et les câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les pompes à chaleur et autres ouvrages techniques de ce type doivent être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, s'ils sont disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils doivent être intégrés à la façade et non saillants sur la façade visible de l'espace public.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou encastrés dans la façade.

DG 13 – ENSEIGNES COMMERCIALES

L'aménagement des commerces et des activités de service doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble en prenant en compte les règles suivantes.

1. Les devantures

La devanture est l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade : vitrine, encadrement, bandeau, éclairage…

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les devantures de commerces devront s'inscrire à l'intérieur de chacune des travées du bâti d'origine. Une distance minimum de 30 cm sera respectée entre le haut de la devanture et l'appui de la fenêtre du niveau supérieur.
La trame architecturale doit être respectée et les éléments significatifs, tels que les portes d'entrée, soubassements… seront maintenus.

Les piédroits, piliers ou arcs doivent être conservés visibles de l'extérieur. Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité devra être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.

Dans la mesure où cela est possible, on évitera les habillages complets de la façade.

Les huisseries des devantures seront de préférence en bois. Elles pourront également être en métal laqué ou en aluminium laqué de couleur mate se référant aux couleurs de la palette présentée ci-après. Le PVC est interdit.

Les devantures des bâtiments devront respecter une volumétrie discrète, homogène et harmonieuse afin d'éviter un effet patchwork néfaste pour l'image de l'espace public.

La gamme de couleur sera limitée, discrète et en harmonie avec les façades support, et se rapprochera de la gamme présentée ci-dessous. Les teintes vives seront interdites.

RAL 1013	RAL 5014	RAL 7010	RAL 8015
RAL 1015	RAL 6009	RAL 7013	RAL 8017
RAL 1019	RAL 6014	RAL 7022	RAL 8028
RAL 3009	RAL 6021	RAL 7035	RAL 9018
RAL 3011	RAL 7005	RAL 7045	
RAL 5000	RAL 7006	RAL 8012	

2. Les enseignes

Le design des enseignes sera sobre et lisible.

Il sera autorisé au maximum une enseigne bandeau et une enseigne drapeau par commerce, sauf dans le cas d'une devanture située à l'angle de deux rues.
Les enseignes situées à l'étage au-dessus du commerce sont interdites.
Les panneaux muraux sont limités à 2 au maximum en recherchant la meilleure intégration avec la façade.

Les enseignes en bandeaux et en applique :

- Les dispositifs seront alignés et centrés sur les percements. L'enseigne devra s'inscrire dans l'emprise de la vitrine sans débordement latéral.
- La saillie par rapport à la façade sera limitée au strict nécessaire.
- La hauteur des lettres ne dépassera pas 30 cm.

Sont recommandées : les lettres découpées (sans panneau de fond rapporté) ou peintes d'une teinte en harmonie avec la composition d'ensemble. La simplicité plutôt qu'une profusion d'enseignes est à rechercher.
Les enseignes et caissons lumineux sont à éviter.

Les enseignes en drapeaux :

- La partie basse de l'enseigne en drapeau ne sera pas implantée au-delà du niveau du premier étage et sans être à une hauteur inférieure à 2.20 m par rapport au sol.
- La superficie de l'enseigne en drapeau sera inférieure à 0.5 m².
- La saillie ne dépassera pas 80 cm par rapport à la façade mais devra être réduite en cas d'étroitesse de la rue.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

3. Les stores

Le store banne devra respecter la composition de la façade et les éléments de décors. Il ne dépassera pas la longueur de la devanture.
Le store banne sera réservé au rez-de-chaussée et devra être repliable. Il se rapprochera le plus possible de la hauteur des stores existants de part et d'autre. Le design sera sobre, discret et plat.

La couleur du store sera discrète, unicolore (sans motif ni rayures), en harmonie avec la composition d'ensemble de la devanture et devra se référer à la même gamme de couleur que celle des devantures.

La hauteur du lambrequin sera de 25 cm maximum.
Si l'enseigne est inscrite sur le store banne, elle sera uniquement sur le lambrequin. Aucune autre inscription ne sera autorisée sur le store banne.

La saillie maximale des stores par rapport à la façade sera limitée à l'emprise de la terrasse, de l'emprise autorisée ou de la largeur du trottoir.

La partie basse des stores sera située à une hauteur supérieure à 2,20 m.

4. Éclairage

Sont interdits : les effets de défilement, de scintillement et de clignotement. Les caissons lumineux sont interdits.
L'éclairage s'il existe sera indirect et continu.

Les sources lumineuses doivent être discrètes, dans le même ton que le support sur lequel elles sont fixées.
L'éclairage par spots est autorisé, cependant leur nombre doit être strictement limité à l'éclairage de l'enseigne.
La dimension des bras de levier doit être limitée.
Les boîtiers ainsi que les raccordements électriques ne seront pas visibles sur la façade.

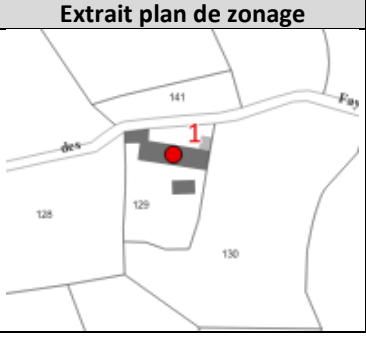
5. Climatiseurs et accessoires techniques

Les climatiseurs ne seront pas visibles depuis l'espace public. Ils seront intégrés dans le bâti sans faire saillie, par exemple en pied de devanture, en allège dans l'encadrement d'une baie ou dans les combles de l'immeuble.

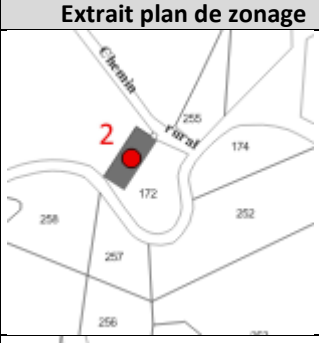
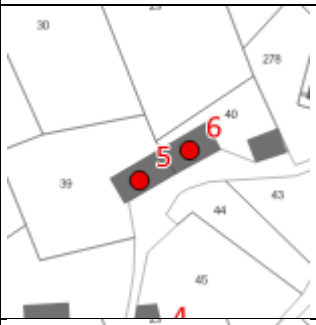
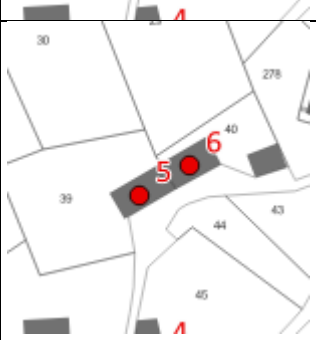
Des aménagements simples peuvent les masquer, tels que des grilles perforées, des ventelles ou des persiennes.

DG 14 – LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

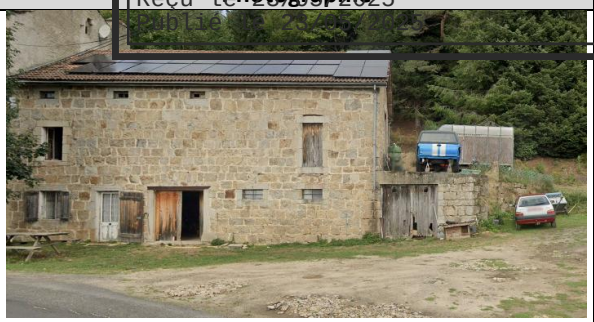
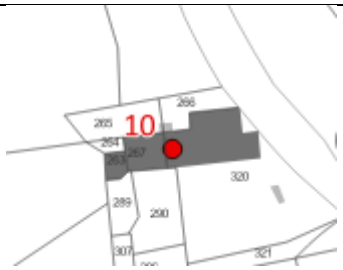
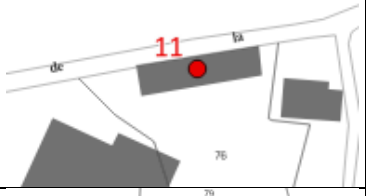
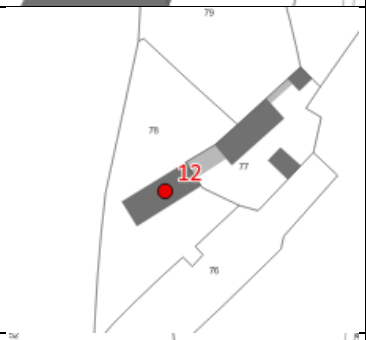
L'article L. 151-11 du code de l'urbanisme stipule que : *« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».*

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
1	Secteur : Les Suppeyres Parcelle : 0A 2990		

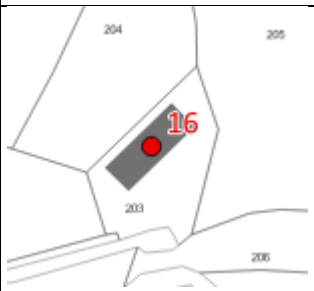
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
2	Secteur : Les Fayes Parcelle : AL0172		
3	Secteur : Les Fayes Parcelle : AL0176		
4	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0045		
5	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0039		
6	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0040		
7	Secteur : La Bruyère Parcelle : AL0277		

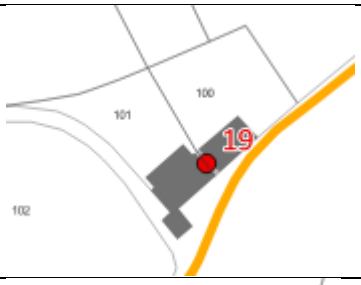
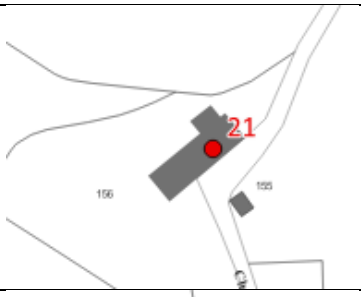
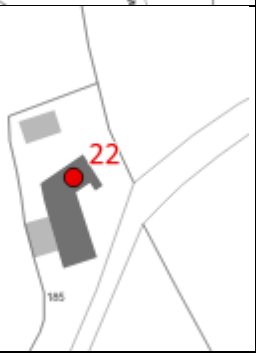
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 22/05/2025
Publié le

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
8	Secteur : La Collinette Parcelle : AC0066		
9	Secteur : Riaille noire Parcelle :		
10	Secteur : Le Sarzier Parcelle : AD0267, AD0320		
11	Secteur : LA Suchère Parcelle : BR0076		
12	Secteur : LA Rionde Parcelle : AP0078		
13	Secteur : La Batie Parcelle : AW0079		

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
14	Secteur : Le Pont de Chaulet Parcelle : AW0220		
15	Secteur : Moulin de Bayle Parcelle : BE0107		
16	Secteur : Filtrame Parcelle : AV0203		
17	Secteur : Pailler Parcelle : AX0159		

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photographie
18	Secteur : Cheyne Parcelle : AY0057		
19	Secteur : Beauche Parcelle : BH0100		
20	Secteur : Les Salliques Parcelle : BH0138		
21	Secteur : Les Salliques Parcelle : BH0156		
22	Secteur : Les Eyres Parcelle : BN0185		

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

DG 15 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1. Dispositions concernant les accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et, si nécessaire, de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.
Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.
Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique

1.2. Dispositions concernant la voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.
Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
La localisation des espaces de stockage des ordures ménagères doit être prévue en accord avec le gestionnaire.

1.3. Dispositions concernant les Routes Départementales

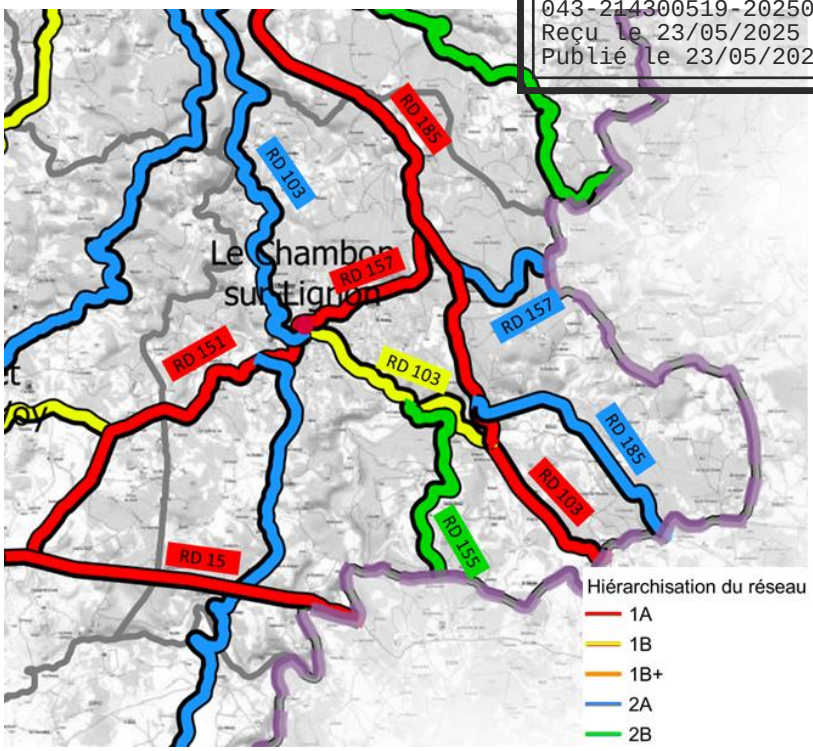
Les marges de recul s'appliquent à toutes nouvelles constructions (à l'exception des murs de clôtures) situées le long des routes départementales **en dehors des limites d'agglomération matérialisées** conformément à l'article R. 110-2 du Code de la Route selon les prescriptions du tableau ci-dessous :

ROUTES DÉPARTEMENTALES		MARGES DE RECUL PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT[2]		Création de nouvel accès
Numéro	Nature et localisation	Habitations	Autres constructions	
RD 151	1A entre Le Mazet et Le Chambon	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
RD 157	1A entre Le Chambon et Les Barandons	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
	2A entre Les Barandons et Devesset	5 m	5 m	Visibilité d'au moins 120 m
RD 103	1A entre Bredon et Saint-Agrève	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
	1B entre Le Chambon (intermarché) et Bredon	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
	2A entre Tence et le Chambon (route touristique)	5 m	5 m	Visibilité d'au moins 120 m
RD 15	1A (Route Le Puy – Saint-Agrève)	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
RD 185	1A entre Tence et Les Barandons	10 m	10 m	Visibilité d'au moins 150 m
	2A entre Bredon et Saint-Agrève en passant par les Tavas	5 m	5 m	Visibilité d'au moins 120 m
RD 7	2A entre La Bourghea et la RD 15	5 m	5 m	Visibilité d'au moins 120 m
Route du golf	2B entre Le Chambon et Mars (route du golf)	5 m	5 m	Visibilité d'au moins 120 m

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, et les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.
Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'alignement.

[2] L'alignement est entendu comme la limite entre la propriété et le domaine public.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul après avis du département.

Les reculs particuliers suivants sont en outre, à respecter, au-delà des limites d'agglomération :

- Recul des obstacles latéraux (notamment les végétaux) dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au- delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
- Les extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
- Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L. 113-2 du Code de la voirie routière.
Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.
Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R. 111-6 du Code de l'urbanisme.
Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.
En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.
L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et de ceux circulant sur la route départementale.
Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. Desserte par les réseaux

2.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, inclus dans le zonage AEP annexé au PLU, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En zones A et N, à défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,… peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

2.2. Assainissement des eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations du schéma d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
Dans tous les cas, le raccordement aux réseaux d'eaux usées devra respecter le règlement d'assainissement lorsqu'il sera en vigueur.

2.3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

D'une manière générale, la gestion des eaux pluviales à la parcelle sera recherchée dans chaque projet.

La collectivité se réserve le droit de refuser un rejet dans ses réseaux collectifs si elle estime que l'aménageur dispose d'autres alternatives pour la gestion des eaux pluviales et notamment une gestion par infiltration à la parcelle.

Au-delà du traitement des eaux pluviales du projet lui-même, il est recommandé dans le cadre d'un projet (> 30 m²) visant à étendre les emprises bâties ou imperméables d'une propriété de procéder à une régularisation de la gestion des eaux pluviales des emprises bâties ou imperméabilisées existantes, particulièrement si les eaux pluviales de ces emprises bâties ou imperméabilisées existantes sont raccordées à l'assainissement ou rejetées dans un secteur présentant des dysfonctionnements en lien avec la gestion des eaux pluviales.

La collecte des eaux usées et des eaux pluviales est séparée sur l'emprise de chaque projet.

L'infiltration des eaux pluviales doit être obligatoirement mise en œuvre pour gérer les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an sauf en cas de risques géologiques, sanitaires ou environnementaux avérés, par l'emploi notamment de dispositif de gestion des eaux pluviales non étanche).

L'infiltration des eaux pluviales est recommandée pour gérer les évènements pluvieux exceptionnels (pluie d'occurrence 30 ans), afin de réduire les débits rejetés vers les collecteurs ou les milieux superficiels en privilégiant les dispositifs de faible profondeur. Le dimensionnement des dispositifs d'infiltration s'effectuera sur la base d'une étude de sols.

Le recours à l'infiltration est proscrit dans les zones présentant des risques sanitaires, environnementaux et/ou géologiques.

À défaut d'infiltration des évènements pluvieux exceptionnels, les eaux pluviales devront être gérées par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/régulation.

L'infiltration est généralement assurée par des puits d'infiltration (profondeur entre 1,5 et 5 m), des noues ou encore des tranchées d'infiltration superficielle. La mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration superficiels (de type noue) est à privilégier dans le cas de terrains peu perméable.

Les principes à considérer pour la mise en œuvre de l'infiltration sont présentés dans le zonage des eaux pluviales.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

À défaut de gestion par infiltration des évènements pluvieux exceptionnels (occurrence 30 ans), le rejet des eaux pluviales en dehors de la parcelle pourra être accepté sous réserve de mettre en œuvre un dispositif de rétention/régulation des eaux pluviales (quels que soit l'exutoire choisi et le type de projet).

Le rejet se fera à un débit régulé de 7 l/s/ha en dehors de la parcelle du projet (pour traiter les pluies exceptionnelles d'occurrence 30 ans). Ce débit spécifique correspond au débit biennal généré par le Lignon pour des pluies d'occurrence 2 ans.

Le rejet des eaux pluviales en dehors de la parcelle s'effectuera :

- De manière préférentielle vers le milieu naturel (talweg, terrain naturel, fossé, etc.), après obtention d'une autorisation du propriétaire ou gestionnaire de cet exutoire ;
- À défaut, vers un réseau séparatif d'eaux pluviales, sous réserve de l'obtention de l'autorisation de la collectivité compétente. Celle-ci se réserve le droit de refuser un rejet d'eaux pluviales dans ses infrastructures si elle estime que l'aménageur dispose de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales notamment par le biais de l'infiltration ;
- Aucun rejet d'eaux pluviales ne sera admis dans les réseaux d'assainissement d'eaux usées stricts (séparatif).

Dimensionnement des ouvrages

Le dimensionnement des ouvrages de rétention/régulation est soumis à des dispositions spécifiques s'appliquant en fonction de la nature et de la taille des ouvrages.

La surface imperméable ou l'emprise au sol du projet ainsi que la surface du bassin-versant amont intercepté sont à prendre en considération dans le dimensionnement de l'ouvrage de rétention/régulation.

Pour mémoire, les projets drainant une superficie supérieure à 1 ha (surface du projet + surface du bassin-versant intercepté par ce dernier) et dont le rejet s'effectue dans une eau superficielle ou souterraine sont soumis à une procédure loi sur l'eau.

2.4. Préservation de la ressource en eau

Pour les nouvelles constructions principales, un dispositif de récupération d'eau de pluie est obligatoire. Il sera enterré ou intégré au volume de la construction. Le volume minimal est de 1m^3.
S'il est mis en place, il sera ajouté au dispositif mis en place pour la bonne gestion des eaux pluviales.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

2.5. Électricité, télécommunications et autres réseaux câblés

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain en partie privative dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

2.6. Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

2.7. Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond au tissu urbain le plus ancien du bourg du Chambon-sur-Lignon. Elle a un caractère pluriel présentant des fonctions voisines ou superposées d'habitat, de commerces, d'équipements et de services.

Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Les sous-destinations « **artisanat et commerce de détail** » et « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisances.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Pour la sous-destination « **Industrie** », les aménagements sont uniquement autorisés dans le bâti existant et à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes, …). Ainsi, aucune extension ne peut être autorisée pour ces activités.

Le long du « **linéaire commercial à préserver** » :

- Dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de service, le bâtiment après aménagement doit proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante au rez-de-chaussée, avant démolition ou réaménagement.
- Dans le cas d'un changement de destination, d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de service, le bâtiment après aménagement doit proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante au rez-de-chaussée, avant changement de destination.
- Dans la mesure où il est techniquement impossible de créer un accès aux habitations à l'étage sans empiéter sur la surface commerciale existante, alors il peut être admis une diminution de la surface à vocation commerciale pour création de cet accès.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable : les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule s'appliquent.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont soumises à déclaration.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement ;
- Les installations et mobiliers permettant la livraison et la réexpédition des marchandises pouvant inclure du stockage de plus de 15 m² ;
- Les installations et mobiliers avec un service commercial.

ARTICLE UA 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées

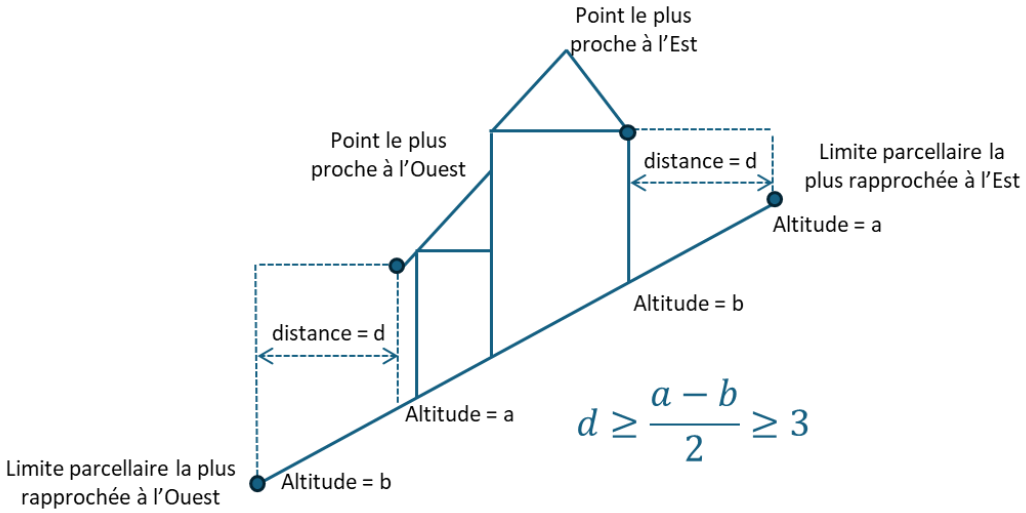
Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies, sauf lorsque la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant un ou plusieurs limites séparatives.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



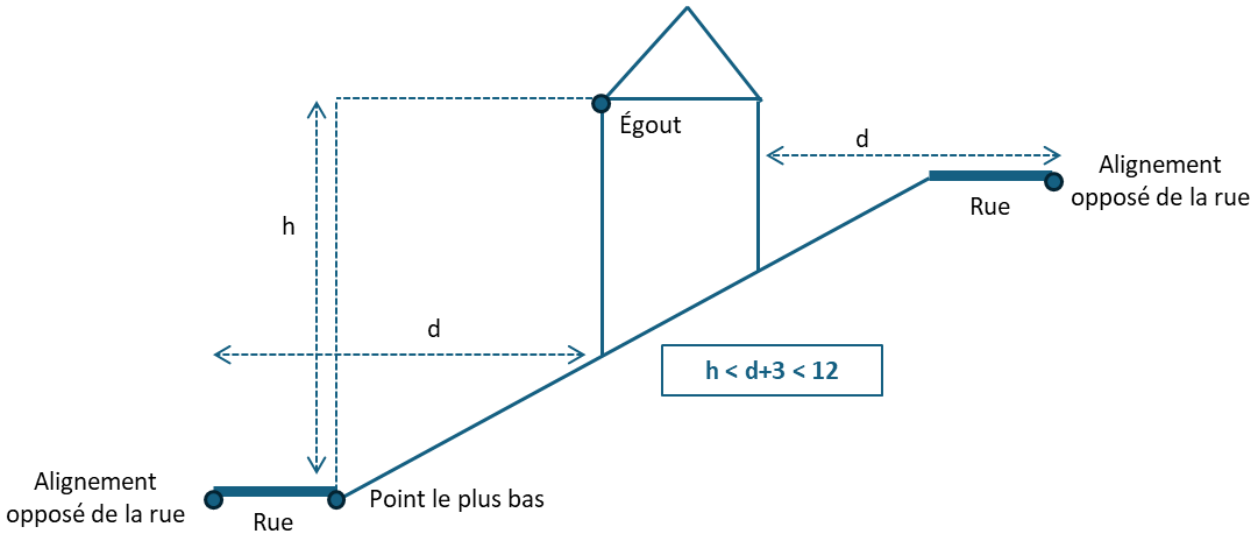
Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et dans tous les cas inférieur ou égal à 12 mètres.

Toutefois dans les secteurs présentant une unité d'aspect et de forme urbaines ou lorsque des motifs architecturaux l'imposent, il peut être autorisé ou imposé que la hauteur des bâtiments à construire ou à modifier s'harmonise avec la hauteur du ou des bâtiments avoisinants.



AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 12.

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;
- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.

Il est fait une exception pour les réhabilitations entraînant la création d'un ou plusieurs nouveaux logements. Dans ce cas, il n'est pas exigé de place pour les nouveaux logements.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond au tissu urbain multifonctionnel à dominante pavillonnaire du bourg, de La Celle et des Tavas. Elle comprend aussi des équipements importants (EHPAD, collège, équipements sportifs, chaufferie…) ainsi que des commerces et des activités de service.
Le lotissement du golf est identifié en tant que secteur UBl pour accueillir uniquement de l'habitat ou de l'hébergement touristique.
Le secteur UBh comprend un complexe hôtelier ainsi qu'une maison d'enfants et du logement.

Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Dans la zone UB :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Dans le secteur UBl :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

Dans le secteur UBh :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma			X

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Dans la zone UB :

Pour les sous-destinations « **artisanat et commerce de détail** », « **industrie** », et « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Dans le secteur UBl :

La sous-destination « **Activité de services avec accueil d'une clientèle** » est autorisée uniquement dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique.

Dans le secteur UBh :

La sous-destination « **Logement** » est autorisée uniquement dans le cadre de l'évolution (extension et annexes possibles) d'un logement existant.
Les logements de fonction sont autorisés.

Dans la zone UB et les secteurs UBl et UBh :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable : les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule s'appliquent.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont soumises à déclaration.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement ;
- Les installations et mobiliers permettant la livraison et la réexpédition des marchandises pouvant inclure du stockage de plus de 15 m² ;
- Les installations et mobiliers avec un service commercial.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ARTICLE UB 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

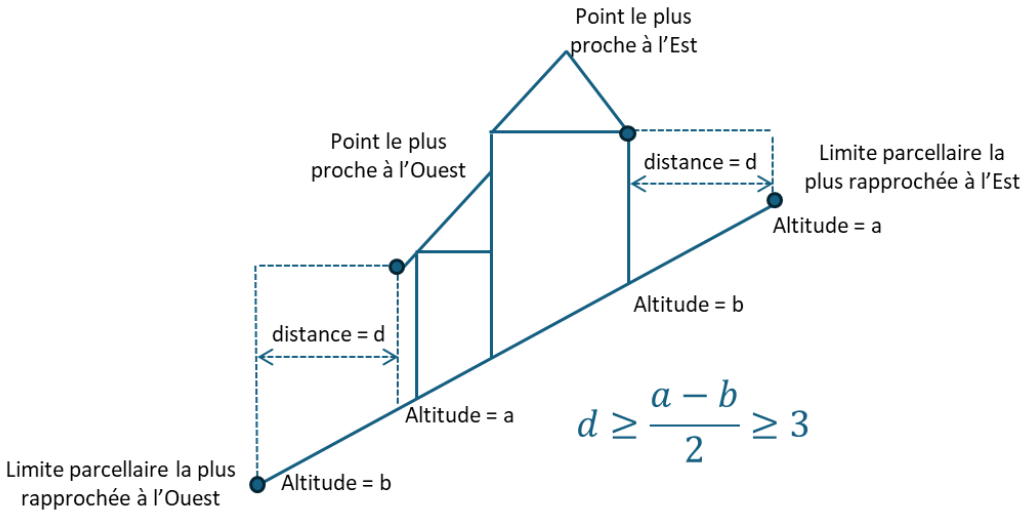
L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées
Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant un ou plusieurs limites séparatives.
Lorsque les constructions sont implantées en limite, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres.
Cette règle ne s'applique pas lorsque deux constructions sont édifiées simultanément.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres (plage et margelles comprises).

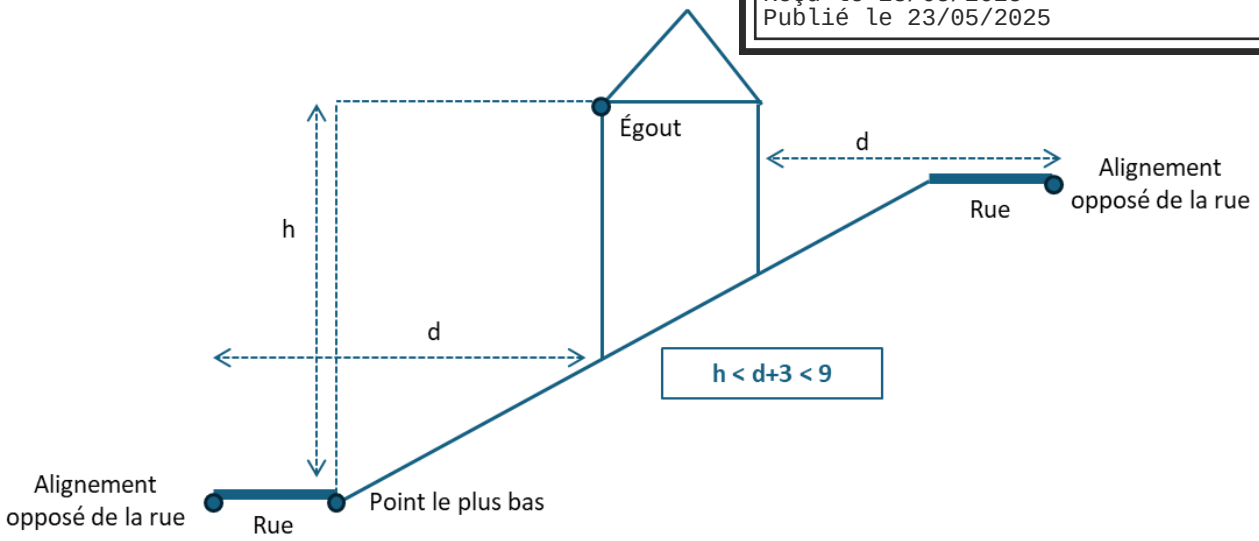
Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 12.

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.
Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;
- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est fait une exception pour les réhabilitations entraînant la création d'un nouveau logement. Dans ce cas, une seule place sera exigée, au minimum, quelle que soit la taille du logement créé.
Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UD correspond au Parc International Cévenol. De nombreuses activités sont possibles sur la zone uniquement dans l'existant.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UD 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipement sportif		X	
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. <u>Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières</u>

Les sous-destinations « **logement** », « **hébergement** », « **artisanat et commerce de détail** », « **restauration** », « **établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale** », « **salle d'art et de spectacle** » et « **équipement sportif** », sont autorisés uniquement en aménagement de l'existant. Aucune nouvelle construction n'est autorisée.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les sous-destinations « **logement** », « **hébergement** », sont autorisées uniquement s'ils sont liés à une activité autorisée.

Pour la sous-destination, « **artisanat et commerce de détail** », il est possible de prévoir un point de vente uniquement lorsque celui-ci permet la vente de produits réalisés ou transformés par une activité présente sur le site.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UD 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UD 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UD 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 12.

ARTICLE UD 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11.

ARTICLE UD 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE UG

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UG correspond aux équipements situés sur le secteur du golf du Chambon-sur-Lignon. Elle comprend à la fois les équipements directement liés à l'activités (terrain d'entrainement, bâtiment pour l'entretien du golf, abris pour les voitures…) mais aussi le restaurant et le club house.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UG 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées... ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les ICPE.

ARTICLE UG 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UG 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées
Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 4 mètres de l'alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à 10 mètres.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les superstructures et éléments à caractère techniques.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ARTICLE UG 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 12.

ARTICLE UG 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11.

ARTICLE UG 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UL correspond aux campings situés sur la commune ainsi qu'aux terrains de sport à proximité du Lignon.

Une partie de la zone UL est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Dans la zone UL :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique	X		
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif	X		
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Les sous-destinations « **logement** » et « **restauration** » sont autorisées uniquement si elles sont liées à l'activité de camping.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable : les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule s'appliquent.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Les ICPE.

ARTICLE UL 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UL 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

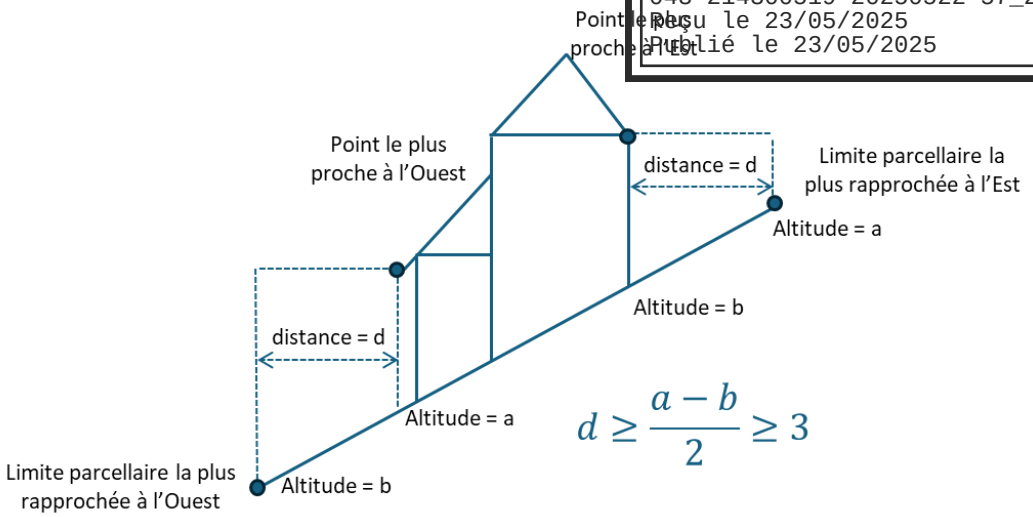
1. Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées.
Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant un ou plusieurs limites séparatives.
Lorsque les constructions sont implantées en limite, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres.
Cette règle ne s'applique pas lorsque deux constructions sont édifiées simultanément.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



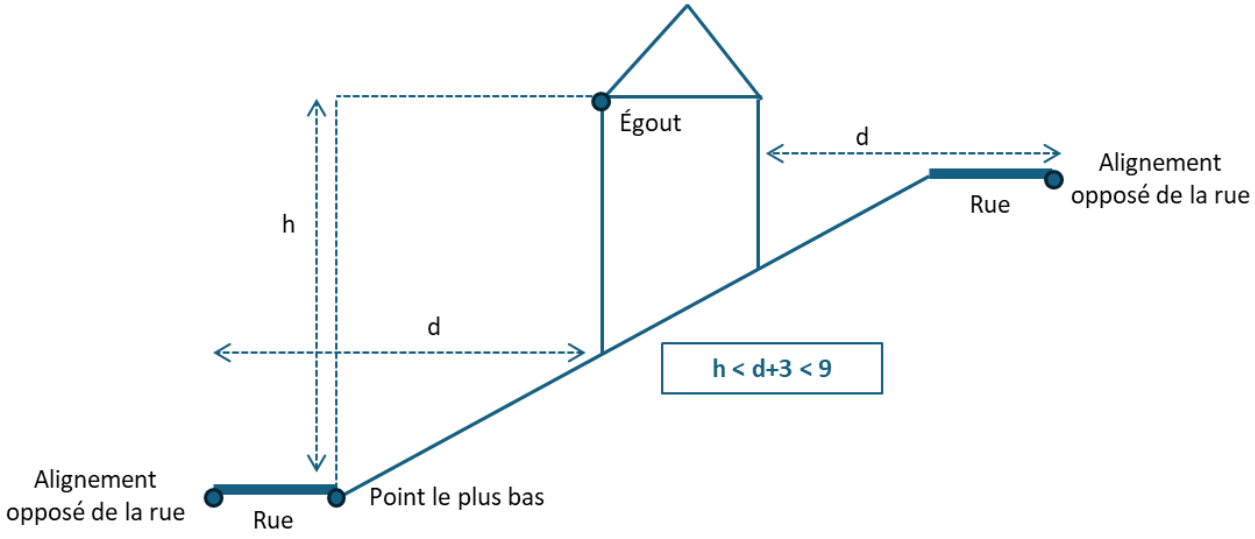
Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres (plage et margelles comprises).

Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres.



Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ARTICLE UL 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 12.

ARTICLE UL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11.

ARTICLE UL 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE UI

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UI correspond à la zone d'activités existante des Lebreyres. Les activités existantes sont très éclectiques.
Le secteur UIs prend en compte la clinique Le Haut Lignon.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UI 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Dans la zone UI :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Dans le secteur UIs :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Dans la zone UI :

Les sous-destinations « **Lieu de culte** » et **« Autres équipements recevant du public** » sont autorisées uniquement dans l'existant. Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont interdites.

La sous-destination « **Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale** » est autorisée uniquement pour des extensions de l'existant.

Dans la zone UI et le secteur UIs :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ARTICLE UI 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UI 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées
Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 4 mètres de l'alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à 10 mètres.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les superstructures et éléments à caractère techniques.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE UI 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 12.

ARTICLE UI 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11.

3. Éclairage

Dans la mesure du possible, les éclairages nocturnes doivent être limités sauf en cas de risques sécuritaires.

ARTICLE UI 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE UJ

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UJ correspond à la zone d'activités des Barandons dédiées aux activités à vocation artisanales et industrielles. La zone comprend un secteur UJb qui accueille des activités économiques liées au bois.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UJ 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Zone UJ :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Secteur UJb :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISEE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Dans la zone UJ :

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » est autorisée à condition (non cumulatives) :

- De ne pas créer de surface plancher (sauf celle qui serait nécessaire à un local technique de l'activité) ;
- Que la construction soit nécessaire pour la vente d'un produit fabriqué sur place ;
- Que la construction dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à 400 m².

La sous-destination « **activité de service avec accueil d'une clientèle** » est autorisée si la surface de plancher de la construction est supérieure ou égale à 400 m².

Dans le secteur UJb :

La sous-destination « **Logement** » est autorisée uniquement dans le cadre de l'évolution (extension et annexes possibles) d'un logement existant.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Dans la zone UJ et le secteur UJb :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...

ARTICLE UJ 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UJ 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 3,5 mètres.

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale 157.

Les façades les plus longues des bâtiments seront implantées de préférence perpendiculairement à la RD 157 ou à la voie de desserte.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, celui-ci ne sera pas inférieur à 5 mètres.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à 12 mètres.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les superstructures et éléments à caractère techniques.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE UJ 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 11

ARTICLE UJ 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11

3. Éclairage

Dans la mesure du possible, les éclairages nocturnes doivent être limités sauf en cas de risques sécuritaires.

ARTICLE UJ 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Un espace central de la zone UJ permettra de proposer des stationnements mutualisés, l'objectif étant de limiter le stationnement sur chaque parcelle au strict nécessaire à l'activité.
Les stationnements créés devront limiter au maximum les espaces imperméabilisés au profit d'espaces enherbés et plantés. Ils seront préférentiellement réalisés en sols perméables (sol sablé ou avec structures nid d'abeilles enherbées ou remplies de graviers, dalle béton avec joints herbeux…)

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUB correspond aux extensions à vocation résidentielle de la zone UB.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. Usage, affectation des sols et types d'activité interdits

- Les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes excepté ceux intégrés au sein d'un bâtiment ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 1AUB 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUB 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

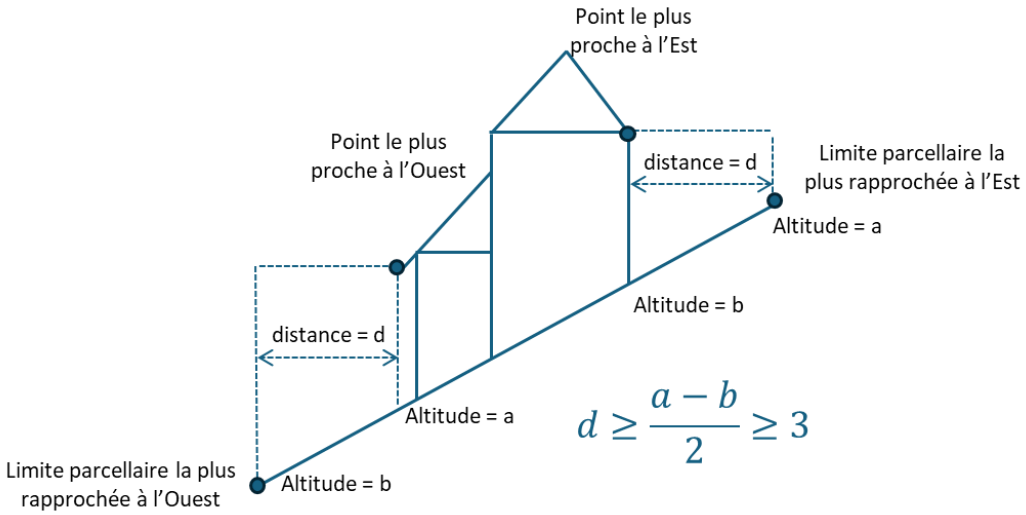
L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées
Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant un ou plusieurs limites séparatives.
Lorsque les constructions sont implantées en limite, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres.
Cette règle ne s'applique pas lorsque deux constructions sont édifiées simultanément.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres (plage et margelles comprises).

Dans toute la zone :

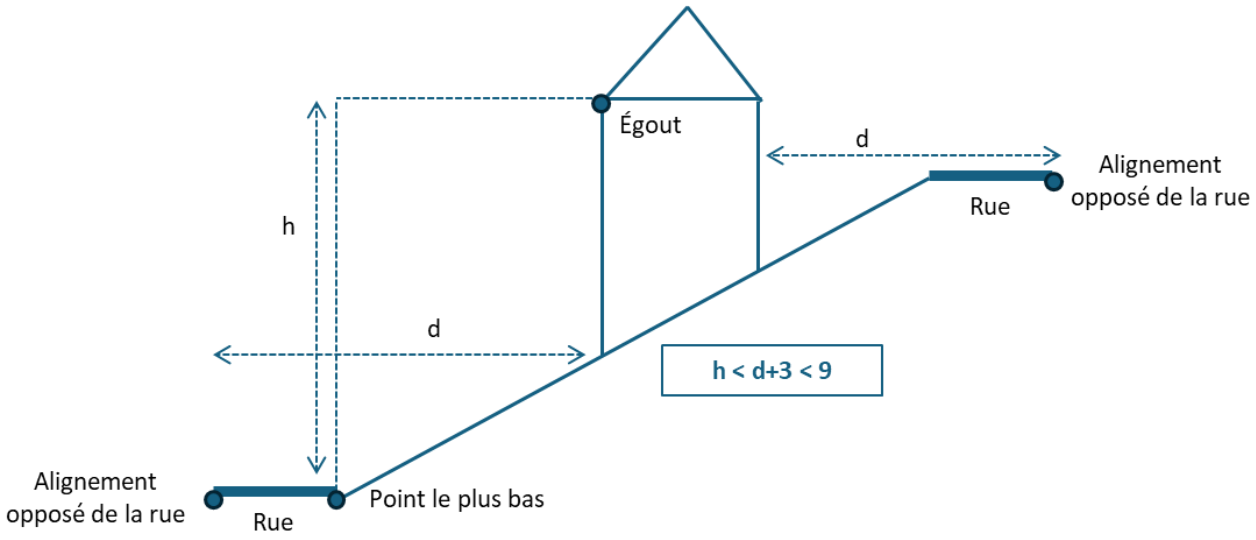
- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres.



Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE 1AUB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 12.

ARTICLE 1AUB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11.

ARTICLE 1AUB 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.
Lorsque c'est nécessaire, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour assurer les besoins des véhicules de livraison et de service ainsi que pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;
- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 27/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.
Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

Les constructions relevant de la sous-destination « exploitations agricoles » comprennent les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Cela comprend la maison d'habitation de l'agriculteur, si celle-ci est nécessaire à l'exploitation agricole.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

La sous-destination des « **exploitations agricoles** » est autorisée pour :

- Le logement de type local accessoire et indispensable à une exploitation agricole existante est autorisé sous condition d'être lié à un bâtiment technique agricole, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher hors constructions annexes et piscine, avec 2 logements maximum par exploitation et situé à proximité d'un bâtiment agricole (100 mètres maximum).
- Les activités de diversification touristique liées à une exploitation agricole existante sont autorisées à condition d'être réalisées par aménagement et/ou changement de destination d'un bâtiment existant.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Pour la sous-destination « **logements** », pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m², sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination ;
- L'extension limitée (correspondant à environ 40%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher total (existant + extension) ;
- La rénovation de corps de ferme créant une surface de plancher totale supérieure à 300 m², sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant et de ne pas créer de nouveau logement ;
- Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : une ou plusieurs annexes dans la limite de 80 m² d'emprise au sol au total, réalisées à moins de 40 mètres de l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante), avec ou sans margelle et couverture, à condition qu'elles soient réalisées à proximité raisonnable de l'habitation ;
- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent…) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30 m².

La sous-destination est autorisée « **logement** », à condition d'être réalisés par changements de destination dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La sous-destination « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » est autorisée sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.
Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.

Dans les secteurs concernés par la zone inondable : les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule s'appliquent.

Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées.
- L'exploitation de carrières ;
- Les activités et aménagements liés à l'élevage d'animaux de compagnie situés à moins de 1 km de toute habitation.

ARTICLE A 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

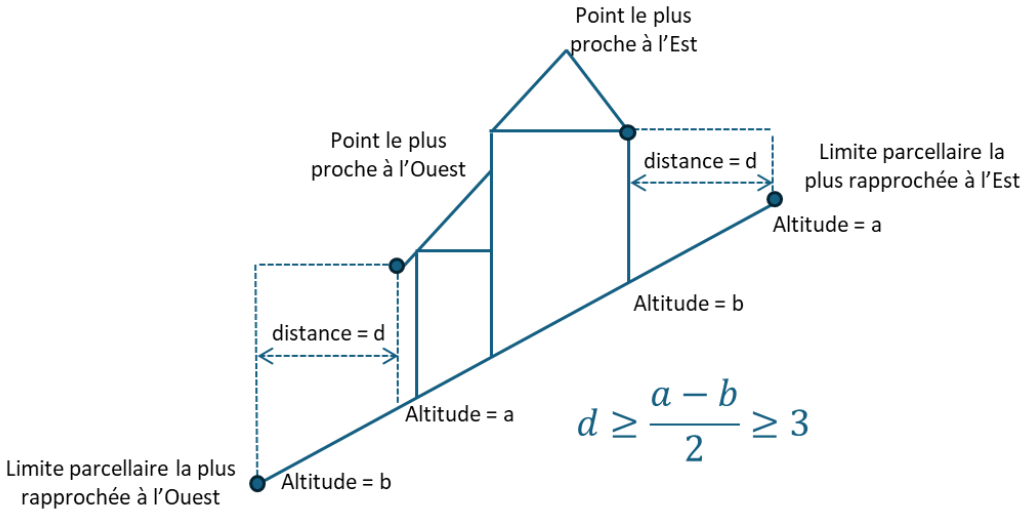
L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées
Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Dans toute la zone :

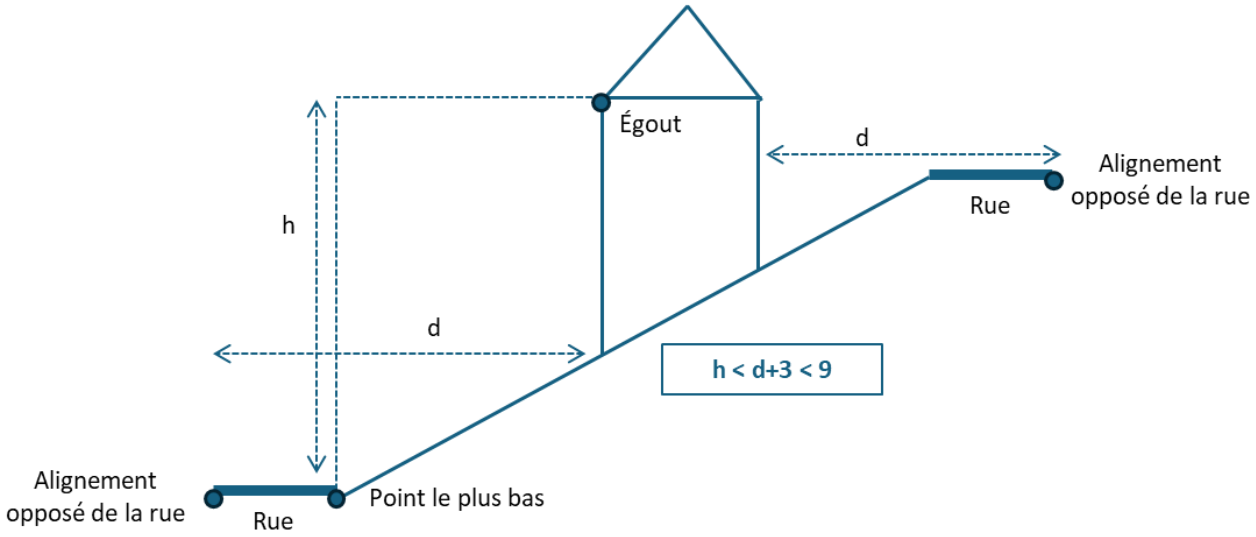
- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à **vocation agricole** comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 12 mètres.

La hauteur des autres constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres.



Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE A 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 10

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;
- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Il est fait une exception pour les réhabilitations entrainant la création d'un nouveau logement. Dans ce cas, une seule place sera exigée, au minimum, quelle que soit la taille du logement créé.
Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.
Elle comporte :

- Un secteur Ne accueillant des équipements publics liés aux loisirs ou au stationnement situés au Parc Lambert, sur le secteur de La Plage et à proximité des Barandons ;
- Un secteur Ng lié à la présence du golf. Il s'agit du parcours de golf du Chambon ;
- Un secteur Nn de préservation du site Natura 2000 du Lignon.

Ces secteurs ne permettent pas de construction sauf celles nécessaires aux services publics.
Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Dans la zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

Dans les secteurs Ne, Ng, Nn :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Sont soumis à condition particulière :

Dans la zone N :

Pour la sous-destination « **logements** », pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m², sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination ;
- L'extension limitée (correspondant à environ 40%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher total (existant + extension) ;
- La rénovation de corps de ferme créant une surface de plancher totale supérieure à 300 m², sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant et de ne pas créer de nouveau logement ;
- Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : une ou plusieurs annexes dans la limite de 80 m² d'emprise au sol au total, réalisées à moins de 40 mètres de l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante), avec ou sans margelle et couverture, à condition qu'elles soient réalisées à proximité raisonnable de l'habitation ;

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent,...) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30 m².

La sous-destination est autorisée « **logement** », à condition d'être réalisés par changements de destination dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le secteur Ne :

Seuls sont autorisées :

- Les aménagements et installations liés à la pratique des loisirs (tables, espaces aménagés, sanitaires, …) ;
- L'aménagement d'espace de stationnement ainsi que les aménagements et installations qui leur sont liés.

Dans le secteur Ng :

Seuls sont autorisés les aménagements et installations liés à la pratique du golf (dont sanitaires, …).

Dans le secteur Nn :

Dans le secteur Nn, la constructibilité est très restreinte limitée à certains équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que ces constructions et installations nécessaires à ces équipements collectifs « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (L. 151-11 CU).

Y sont plus particulièrement interdits (en plus de la protection des continuités écologiques qui s'y trouvent) :

- Création de nouveaux plans d'eau ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation sauf pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Reprofilage des berges des plans d'eau ;
- Plantation de résineux et de peuplier.

En zone N et dans les secteurs Ne, Ng et Nn :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable : les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation du Lignon et de la Sérigoule s'appliquent.

La sous-destination « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » est autorisée sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

2. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Les dépôts de matériaux ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- L'exploitation de carrières.

ARTICLE N 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

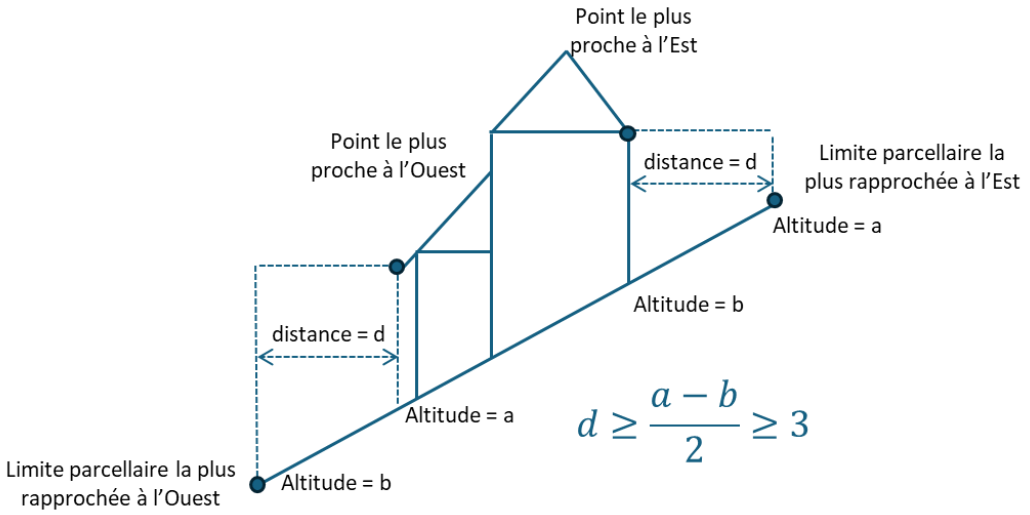
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



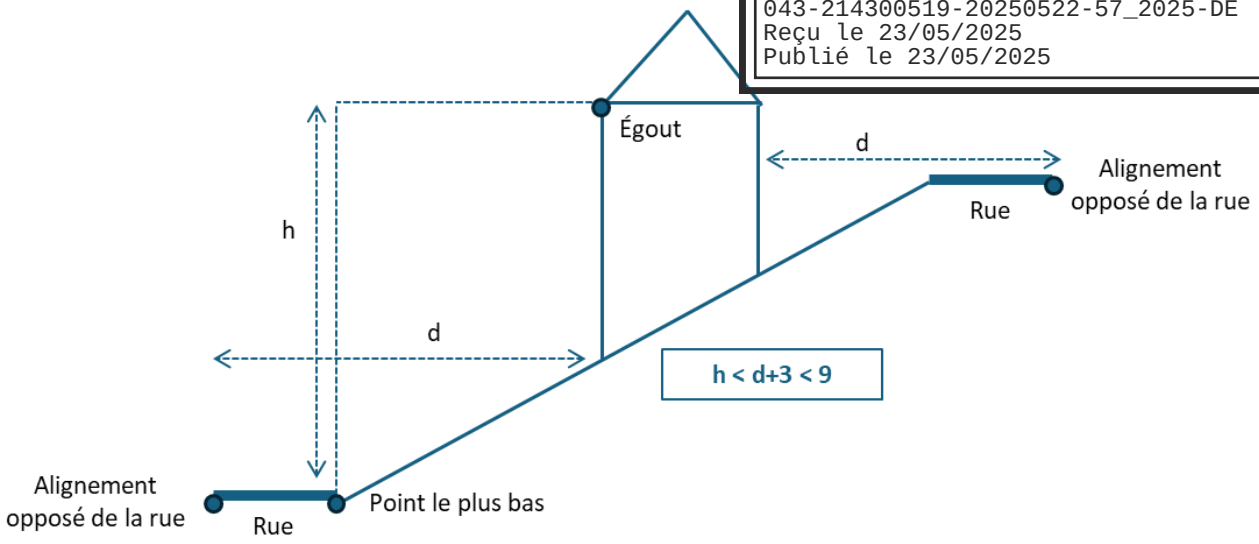
Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions comptée de l'égout de toiture (ou à l'acrotère) au point le plus bas du terrain naturel initial doit être inférieure à la distance horizontale entre la construction et l'alignement opposé de la rue augmentée de 3 mètres et, dans tous les cas, inférieure à 9 mètres.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE N 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 11

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Pour toute nouvelle construction, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement pour les catégories studio jusqu'aux 2 pièces ;
- 2 places par logement pour les catégories à partir de 3 pièces.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est fait une exception pour les réhabilitations entrainant la création d'un nouveau logement. Dans ce cas, une seule place sera exigée, au minimum, quelle que soit la taille du logement créé.
Pour le stationnement vélo, les règles s'appliquent selon la législation en vigueur.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE NS

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone NS est une zone de loisirs pour la pratique de l'activité d'acrobranche.
Elle comporte :

- Un secteur NS1 qui concerne la grande majorité de la zone, c'est l'espace boisé de pratique de l'accrobranche ;
- Le secteur NS2 qui est limité à la localisation de la cabane d'accueil.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE NS 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autre hébergement touristique			X
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Uniquement dans le secteur NS2 :

La sous-destination « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » est autorisée uniquement par extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol totale du bâtiment existant.

Dans toute la zone NS :

Seule la sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » est autorisée, à condition d'être nécessaire aux services publics d'intérêt collectif.

2. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Seuls sont autorisés les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol liés à :

- La pratique de l'accrobranche (dont sanitaires, …)
- Des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante des aménagements autorisés dans le secteur.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.

3. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Les dépôts de matériaux ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- L'exploitation de carrières.

ARTICLE NS 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NS 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées

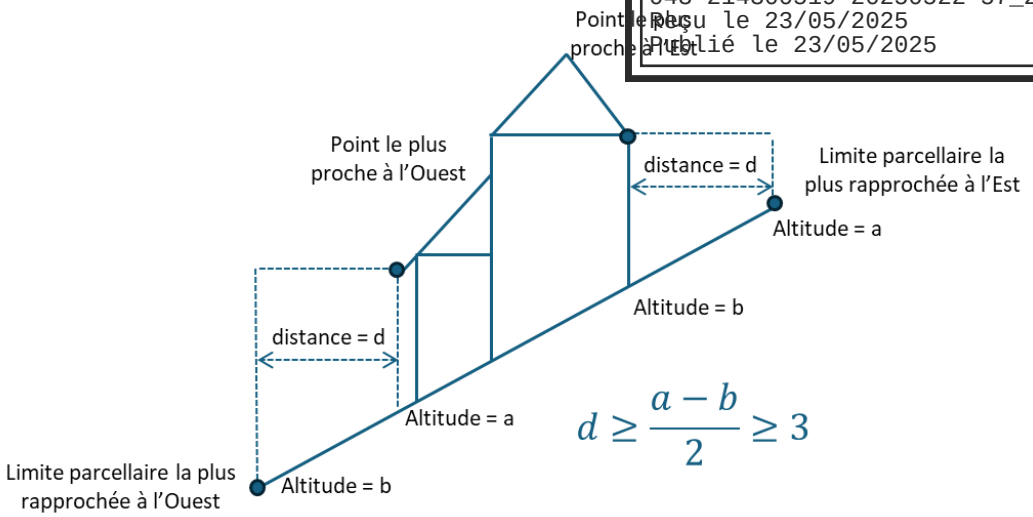
Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des extensions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) est limitée à l'existant.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE NS 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 11

ARTICLE NS 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11

ARTICLE NS 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

RÈGLEMENT DE LA ZONE NL

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone NL regroupe les secteurs liés à des équipements et constructions à caractère touristiques, hôteliers, d'accueil ainsi qu'aux camps de vacances.
La zone comprend plusieurs secteurs :

- Le **secteur NLh** concerne l'hôtel du Bois Vialotte situé au Sud du bourg.
- Le **secteur NLt** concerne deux secteurs de la commune : la Vignes et les Barandons. Il y a des projets de diversification concernant l'activité touristique pour créer des petites constructions.
- Le **secteur NLc** concerne un projet d'installation d'hébergements insolites. L'idée est de proposer des séjours avec des cabanes dans les arbres.
- Le **secteur NLd** comprend les 4 secteurs de camps de vacances : le Centre Marchisio, le Camp Joubert, le Coteau fleuri et le Teen Ranch.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE NL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

1. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISÉE	AUTORISÉE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel		X	
	Autre hébergement touristique		X	
	Cinéma			X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipement sportif			X
	Lieu de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisés pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

Dans toute la zone NL et ses secteurs :

Pour la sous-destination « **logements** », pour les habitations existantes (dans la zone agricole ou une zone mitoyenne), disposant d'une surface de plancher supérieure ou égale à 45 m², sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination ;
- L'extension limitée (correspondant à environ 40%) de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher total (existant + extension) ;
- La rénovation de corps de ferme créant une surface de plancher totale supérieure à 300 m², sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant et de ne pas créer de nouveau logement ;
- Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes, hors piscine : une ou plusieurs annexes dans la limite de 80 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante), avec ou sans margelle et couverture, à condition qu'elles soient réalisées à proximité raisonnable de l'habitation ;
- Les extensions d'agrément (véranda, ombrière bioclimatique, verrière, auvent…) ne sont pas soumises à la règle ci-dessus. La surface de plancher est limitée à 30 m².

La sous-destination « **logement** » est aussi autorisée si elle est destinée aux personnes dont la présence permanence est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des équipements de la zone.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » est autorisée, à condition d'être nécessaire aux services publics d'intérêt collectif.

Dans le secteur NLh :

Les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **hôtel** » sont autorisées :

- Par extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol totale des bâtiments existants ;
- Pour une nouvelle construction dont l'emprise au sol ne dépassera pas 70m².

La sous-destination « **restauration** » est autorisée en aménagement de l'existant.

Dans le secteur NLt :

Les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées :

- Par extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol totale des bâtiments existants ;
- Pour 4 nouvelles constructions dont l'emprise au sol ne dépassera pas 35 m² chacune ;
- Pour une nouvelle construction dont l'emprise au sol ne dépassera pas 70 m².

Dans le secteur NLc :

Les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées :

- Pour deux cabanes dont l'emprise au sol ne dépassera pas 75 m² chacune ;
- Pour cinq cabanes dont l'emprise au sol ne dépassera pas 40 m² chacune ;
- Pour une cabane dont l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m².

Dans le secteur NLd :

Pour le **centre Marchisio et le Camp Joubert**, les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées par extension dans la limite de 40% de l'emprise au sol totale des bâtiments existants.

Pour le **Coteau fleuri**, les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées dans la limite de 10% de l'emprise au sol totale du secteur NLd du Côteau fleuri, en extension ou avec des nouvelles constructions. La surface de plancher est limitée, au total à 2 500 m². Une

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre l'organisation, les constructions, les aménagements et les installations du secteur.

Pour le **Teen Ranch**, les sous-destinations « **activité de services avec accueil d'une clientèle** » et « **autres hébergements touristiques** » sont autorisées dans la limite de 15% de l'emprise au sol totale du secteur NLd du Teen Ranch, en extension ou avec des nouvelles constructions. La surface de plancher est limitée, au total à 4 000 m². Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre l'organisation, les constructions, les aménagements et les installations du secteur.

2. Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières

Seuls sont autorisées les aménagements, installations, affouillements ou exhaussements de sol liés à :

- Un espace de stationnement ainsi qu'aux aménagements et installations qui leur sont liés ;
- Des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

La réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante des aménagements autorisés dans le secteur.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sont possibles.

3. Usage, affectation des sols et type d'activités interdits

- Les dépôts de matériaux ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 1 mois, des caravanes isolées...
- L'exploitation de carrières.

ARTICLE NL 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NL 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

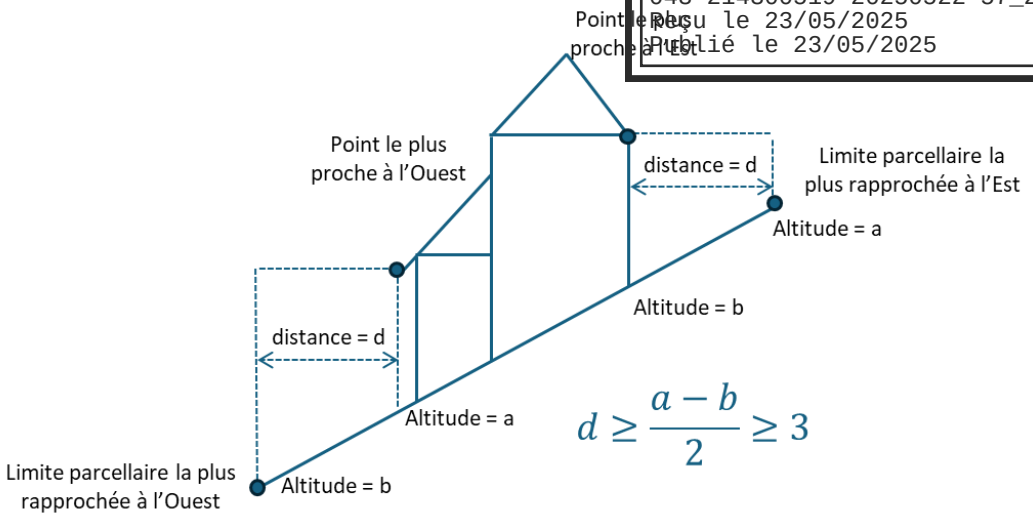
1. Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes ou projetées
Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Implantation des constructions le long des limites séparatives
Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Lorsque les constructions sont implantées en recul, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Dans toute la zone :

- Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur l'implantation ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

2. Hauteur des constructions

Dans le secteur NLh :

- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ;
- La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) doit être inférieure à 7 mètres.

Dans le secteur NLt :

- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ;
- La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) doit être inférieure à 7 mètres.

Dans le secteur NLc, la hauteur à l'égout (ou à l'acrotère) des constructions doit être inférieure à 4 mètres mesurée depuis le plancher de la construction et ne peut excéder 12 mètres par rapport au sol.

Dans le secteur NLd du centre Marchisio et du camp Joubert, la hauteur des extensions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) est limitée à l'existant.

Dans le secteur NLd du côteau fleuri :

- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ;
- La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) doit être inférieure à 7 mètres.

Dans le secteur NLd du Teen Ranch :

- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de l'existant ;
- La hauteur des nouvelles constructions comptée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) sera inférieure à 7 mètres sauf pour le centre équestre dont la hauteur doit être inférieure à 12 mètres au faîtage.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, les aménagements et extensions ne respectant pas les règles, sont autorisés sous réserve de ne pas avoir d'effet sur le gabarit ou de ne pas aggraver la situation de non-conformité.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission et aux équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone.

ARTICLE NL 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Se reporter à la Disposition Générale 11

ARTICLE NL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Se reporter à la Disposition Générale 12, point 10.

2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Se reporter à la Disposition Générale 11

ARTICLE NL 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les espaces de stationnement ainsi que les voies d'accès doivent rester perméables.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Se reporter à la Disposition Générale 15.

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ANNEXES

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LISTE D'ESSENCES VÉGÉTALES

LES ARBRES TIGES

Ulmus hollandica « Doedens » (orme de Hollande), ACER rubrum « October Glory » (érable rouge), ACER ginnala (Erable du fleuve Amour), AMELANCHIER arborea « Robin Hill » (Amélanchier), MALUS sieboldii « Purpurea » (pommier d'ornement), MALUS tschonoskii (pommier d'ornement), PRUNUS sargentii « Rancho » (pommier d'ornement), PRUNUS umineko (cerisier umineko), QUERCUS ilicifolia (Chêne de Banister), SORBUS alnifolia « Subcordata » (sorbier), SORBUS aucuparia Sheerwater Seedling (sorbier).

LES GRAMINÉES

Briza media (brize), Bouteloua gracilis, Carex dipsacea, Carex Morrowii « Ice Dance » (laiche), Carex testacea « Lime shine » (laiche), Corynephorus canescens (Corynephore blanchâtre), Festuca glauca (fétuque bleue), Helictotrichon sempervirens « Pendula » (avoine bleue), Lygeum spartum, Melica altissima « Atropurpurea » (mélique), Muhlenbergia capillaris, SESLERIA autumnalis, Stipa extremorientalis, Stipa tenuifolia (cheveux d'Ange)

LES VIVACES

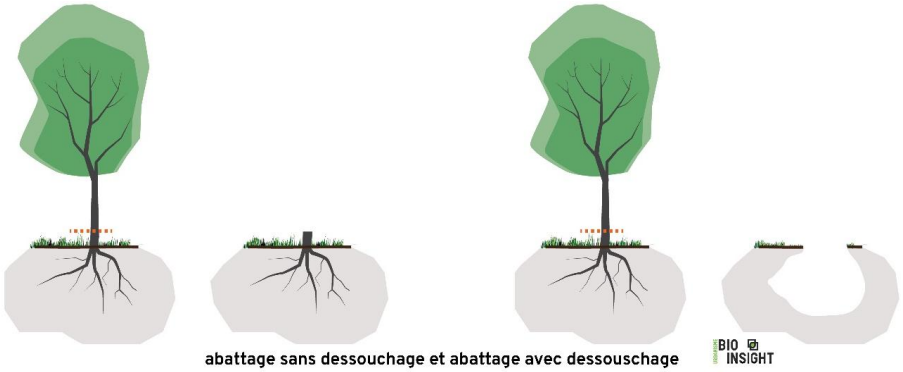
Achillea 'Coronation Gold' (achillée), Achillea 'Red Velvet' (achillée) , Achillea 'Terracotta' (achillée) , Acinos alpinus (calament des Alpes), Agapanthus 'Donau' (agapanthe), Alcea rosea Chater's Double blanc (rose trémière double blanc) , Alcea rosea Chater's Double pourpre (rose trémière double pourpre) , Allium 'Lavender Bubbles' GT9 (ail d'ornement), Bergenia rose clair , Centranthus ruber (valériane), Ceratostigma plumbago, Coreopsis verticillata 'Zagreb', Eremurus Pinokkio - (Lis des steppes), Euphorbia polychroma (euphorbe), Geranium cinereum 'Giuseppii' (geranium), Geranium macrorrhizum (geranium), Geranium sanguineum 'Tiny Monster' (geranium), Jasione laevis (jasione perenne), HELLEBORUS niger 'Praecox' (héllébore), HELLEBORUS orientalis 'Slaty blue' (héllébore), Hemerocallis x 'Corky' (hémérocalle), Hemerocallis x 'Orange' (hémérocalle), Heuchera 'Sweet tart' (heuchère), Hyssopus officinalis (hysope), Iris germanica 'Deep Space' (iris), Iris germanica 'Royal Touch' (iris), Kniphofia x 'Nancy red' (Tison de Satan), Lavandula angustifolia 'Imperial Gem' (lavande), Limonium Dazzle Rock (Statice vivace), Perovskia atriplicifolia 'Blue Spire' (sauge d'afganistan) , SALVIA officinalis (sauge) , SALVIA officinalis 'Purpurascens' (sauge pourpre), SALVIA microphylla 'Royal Bumble' (sauge), Sedum kamtschaticum floriferum 'Weihenstephaner Gold' (orpin), Sedum spectabile (orpin), Sedum spurium Woodoo (orpin), Silen regia (silène royale)

LES ARBUSTES

Arbutus unedo (arbousier), Chaenomeles japonica 'Etna' (cognassier du Japon), Caryopteris clandonensis Heavenly Blue (barbe bleue), Caryopteris clandonensis Sterling Silver (barbe bleue) , Cistus corbariensis - (Ciste des Corbières), Cistus purpureus - (Ciste pourpre), Cornus sanguinea 'Midwinter Fire' (cornouillers), Corylus avellana (noisetier commun), Lavatera 'Burgundy Wine' (mauve en arbre), Ligustrum obtusifolium 'Ilvomassi'(Troène) , Santolina pinnata subsp neapolitana ' Edward Bowles' (Santoline) , Viburnum davidii (viorne de David)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

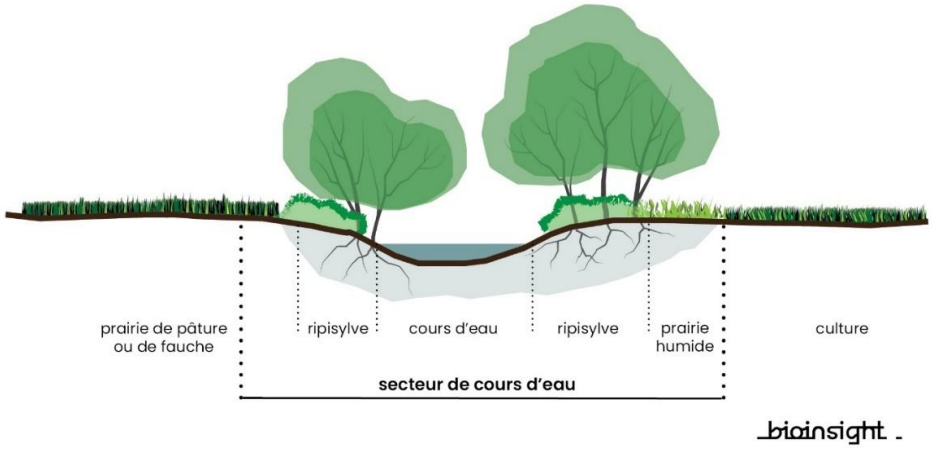
Abattage : un abattage est à un arbre (un individu) ce qu'une coupe est à un peuplement*. Un abattage se fait avec ou sans dessouchage. Un abattage sans dessouchage permet le recépage*.



abattage sans dessouchage et abattage avec dessouschage

Coupe rase : coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un peuplement* ou d'un périmètre dont **le sol est ainsi mis à nu et perd totalement son couvert végétal** (mis à part un ou deux arbres parfois laissés).

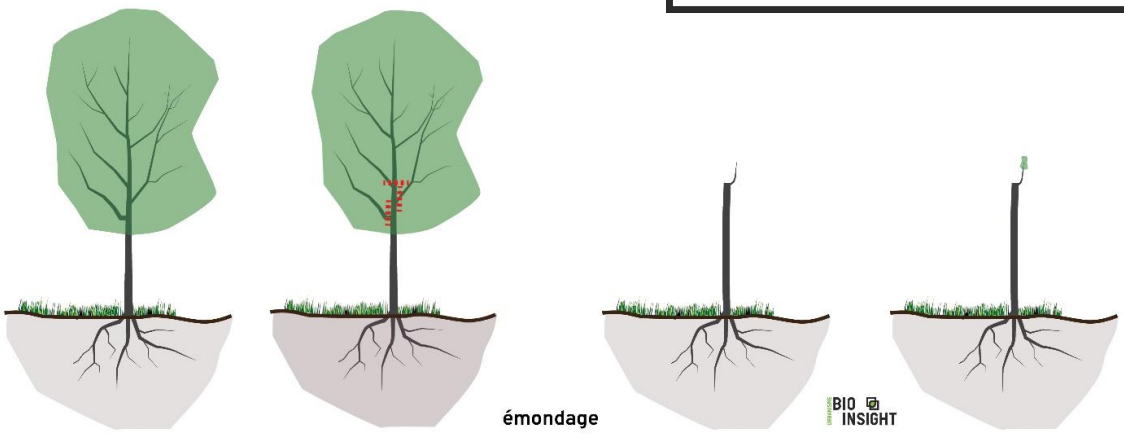
Cours d'eau et secteurs de cours d'eau : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau défini un regroupement d'habitats naturels* humides boisés : ripisylves* et forêts alluviales, et ouverts : prairies humides, prairies, cultures… frangeant le lit mineur (et majeur) d'un cours d'eau. Avec le cours d'eau proprement dit, ces habitats naturels* humides boisés et ouverts constituent une continuité écologique à son échelle. C'est ainsi qu'un secteur de cours d'eau privilégie la continuité écologique globale d'un cours d'eau en intégrant des éléments par forcément humides mais participant de cette continuité. Il faut préciser que lorsqu'une prairie humide est très étendue, sa partie la plus éloignée peut être dissociée du secteur de cours d'eau pour relever d'un secteur de prairie humide* de la TVB. Enfin, il importe de rappeler que les retenues sur cours d'eau ne sont bien sûr pas intégrées dans un secteur de cours d'eau puisqu'elles fragmentent et artificialisent cette continuité écologique que constitue un secteur de cours d'eau. Elles forment alors des secteurs de retenue*.



Défrichement : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quelle que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage* est à un arbre et une coupe rase* est à un peuplement*.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Émondage : l'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage* est au pied. C'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage* et la taille* d'un arbre ou d'une haie.



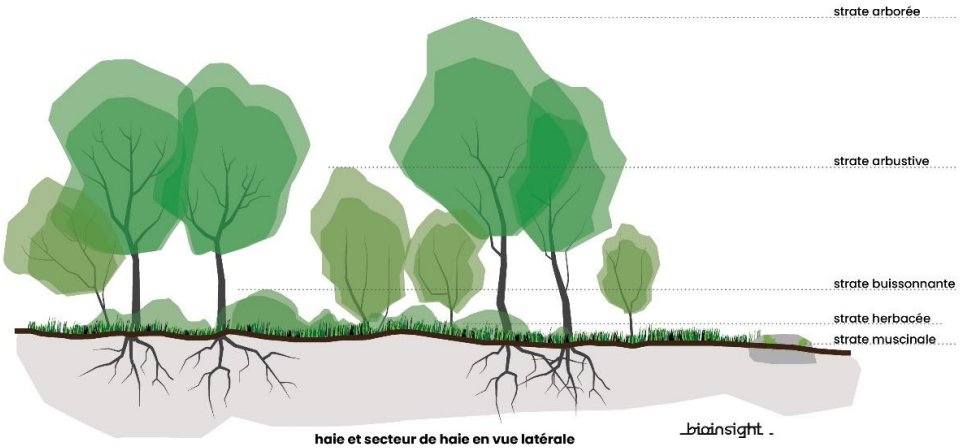
Espèces exotiques envahissantes : selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

Haies et secteurs de haie : une haie est un élément linéaire du paysage composé d'arbres ou arbustes et géré par l'homme (Baudry & Jouin 2003) dont les fonctions et rôles sont très nombreux (Liagre 2018). Elle peut être unie ou pluristratifiée et se composer de diverses essences en fonction de la région dont elle provient. On détermine cinq strates différentes de la plus basse à la plus haute :

- strate muscinale : composée de mousses, champignons, lichens … ;
- strate herbacée : dans et autour de la haie et composée de graminées, de fleurs … ;
- strate buissonnante : composée de ligneux allant jusqu'à 2 mètres, arbustes et de petits arbrisseaux comme le troène, le cornouiller, le fragon ;
- strate arbustive : composée de ligneux allant jusqu'à 5 mètres environ, d'arbres moyens et de grands arbustes souvent taillés en cépées comme le noisetier, l'aubépine ou d'autres arbres fruitiers ;
- strate arborée : composée d'arbres de haut-jet (arbres hauts) allant jusqu'à 20 mètres environ ou d'arbres têtards comme le chêne, le frêne, le noyer… (Arbre et paysage 32. 2006 ; Bocage Pays Branché. Sd).

Dans le cadre de son exploitation pour le bois, on pratique l'élagage*, la taille* et l'émondage* mais également l'abattage*, voire la coupe rase*. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère.

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur de haie est un habitat naturel* bocager et constitue à la fois un réservoir de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissement… pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes…) qu'un corridor pour ces mêmes espèces. Les secteurs de haie définis et recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles/naturelles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires… ni des haies entourant des propriétés…) constituant un réseau à l'échelle du territoire.

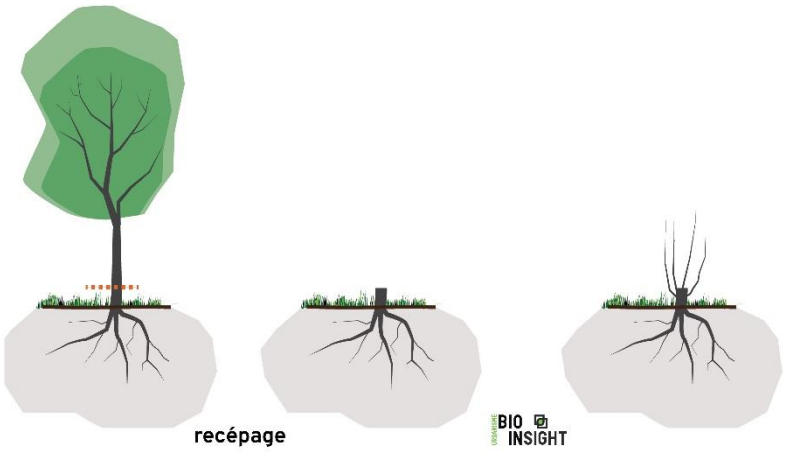


haie et secteur de haie en vue latérale

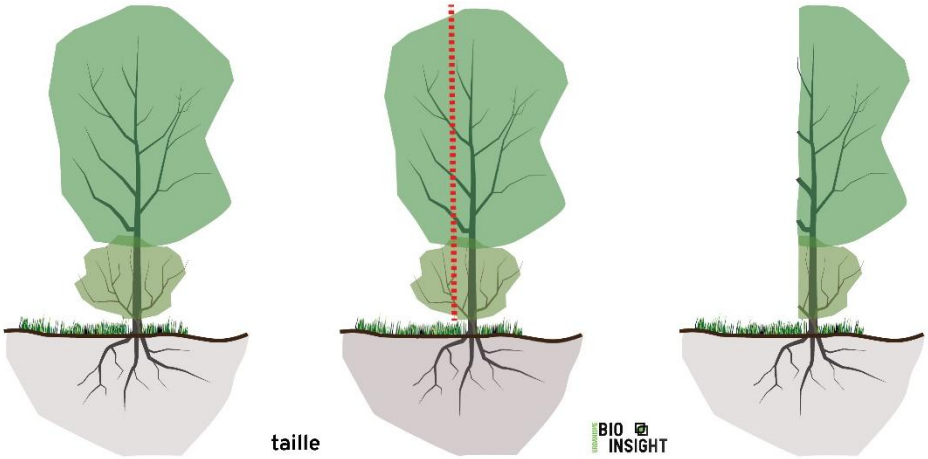
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Mares et secteurs de mare : une mare est une étendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre un maximum de 5 000 m². Sa faible profondeur, qui peut atteindre environ deux mètres, permet à toutes les couches d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire et aux plantes de s'enraciner sur tout le fond. De formation naturelle ou anthropique, elle se trouve dans des dépressions imperméables, en contextes rural, périurbain, voire urbain. Alimentée par les eaux pluviales et parfois phréatiques, elle peut être associée à un système de fossés qui y pénètrent et en ressortent ; elle exerce alors un rôle tampon au ruissellement. Elle peut être sensible aux variations météorologiques et climatiques, et ainsi être temporaire. La mare constitue un écosystème au fonctionnement complexe, ouvert sur les écosystèmes voisins, qui présente à la fois une forte variabilité biologique et hydrologique interannuelle (PNRZH).
Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de mare regroupe dans un même périmètre : la mare délimitée par sa surface en eau certes variable ; la végétation des berges, voire des parties de prairie humide. Ces secteurs de mare sont donc autant des réservoirs de biodiversité (flore et faune dont tritons…) que des corridors écologiques aux différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinu.

Recépage : le recépage est l'abattage* d'un arbre sans dessouchage visant la pousse de rejets* de la souche. Le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants ; c'est une action qui consiste ainsi à couper (en hiver) un arbre près du sol pour permettre la repousse des rejets à partir de la souche (cépée : arbre formé de plusieurs tiges partant d'une même souche). Pour une ripisylve*, les individus choisis doivent être plutôt jeunes, c'est-à-dire posséder un collet dont le diamètre se situe entre 3 et 6 cm. Au-delà, les risques de pourriture du pied compromettent la santé du futur arbre, ainsi qu'être en bonne santé et vigoureux



Taille : c'est prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage* et l'émondage* d'un arbre ou d'une haie.



LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4b1

PLAN DE ZONAGE

Planche Centre Bourg - Echelle : 1/2500

Plan local d'urbanisme
Arrêté le 22 mai 2025
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : ...

Révisions et modifications :
- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- ...

Millenium - 49063

brainsight
RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Pisse - 42300 Roanne
Tel : 04 77 67 83 68 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr
RÉALITÉS

Mr Le Préfet/sous-préfet
Vu le : 22 mai 2025
Pour être annexé à la délibération du conseil municipal
Du : 22 mai 2025

Zonage
- UA : Zone urbaine de centre ville
- UB : Zone urbaine du bourg, de la Celle et des Tavas
- UBl : Secteur du lotissement du golf
- UBh : Secteur d'hébergement
- UD : Zone urbaine du Parc International Cévenol
- UL : Zone urbaine du camping
- UG : Zone d'équipements et du club house du Golf
- UI : Zone urbaine à vocation économique
- UIs : Secteur accueillant la clinique
- UJ : Zone urbaine à vocation artisanale et industrielle
- UJb : Secteur accueillant des activités économiques liées au bois
- 1AUB : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NLh : Secteur naturel d'hébergement hôtelier
- NLd : Secteur accueillant des camps de vacances
- NLt : Secteur d'hébergements touristiques
- NLc : Secteur d'hébergements touristiques insolites
- NSl : Secteur de l'acrobranche
- NS2 : Secteur de l'acrobranche avec possibilités limitées de constructions
- Ng : Secteur du golf
- Nn : Secteur Natura 2000
- Ne : Secteur d'équipement public

Prescriptions
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "densité"
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Secteur paysagèrement sensible
- Espace de parc ou de jardin à préserver
- Plan de Prevention des Risques inondation Tence / Le Chambon
- Linéaire commercial à maintenir
- Cône de vue à protéger
- Element de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination

Continuités écologiques à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Sous-trame bocagère : secteur d'arbre isolé
- Sous-trame bocagère : secteur de haie
- Sous-trame boisée : secteur de forêt présumée ancienne
- Sous-trame humide : secteur de prairie humide
- Sous-trame humide : secteur du Lignon
- Sous-trame humide : secteur de cours d'eau
- Sous-trame humide : secteur de mare

0 100 200 m

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4b2

PLAN DE ZONAGE

Planche Nord - Echelle : 1/5000

Plan local d'urbanisme
Arrêté le 22 mai 2025
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : ...

Révisions et modifications :
- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- ...

Référence : 48061

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

250 0 250 500 m

AR Prefecture
043-214300019-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

TENCE

Zonage
- UA : Zone urbaine de centre ville
- UB : Zone urbaine du bourg, de la Celle et des Tavas
- UBl : Secteur du lotissement du golf
- UBh : Secteur d'hébergement
- UD : Zone urbaine du Parc International Cévenol
- UL : Zone urbaine du camping
- UG : Zone d'équipements et du club house du Golf
- UI : Zone urbaine à vocation économique
- UIs : Secteur accueillant la clinique
- UJ : Zone urbaine à vocation artisanale et industrielle
- UJb : Secteur accueillant des activités économiques liées au bois
- 1AUB : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NLh : Secteur naturel d'hébergement hôtelier
- NLd : Secteur accueillant des camps de vacances
- NLt : Secteur d'hébergements touristiques
- NLc : Secteur d'hébergements touristiques insolites
- NS1 : Secteur de l'acrobranche
- NS2 : Secteur de l'acrobranche avec possibilités limitées de constructions
- Ng : Secteur du golf
- Nn : Secteur Natura 2000
- Ne : Secteur d'équipement public

Prescriptions
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "densité"
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Secteur paysagèrement sensible
- Espace de parc ou de jardin à préserver
- Plan de Prevention des Risques inondation Tence / Le Chambon
- Linéaire commercial à maintenir
- Cône de vue à protéger
- Element de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination

Continuités écologiques à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Sous-trame bocagère : secteur d'arbre isolé
- Sous-trame bocagère : secteur de haie
- Sous-trame boisée : secteur de forêt présumée ancienne
- Sous-trame humide : secteur de prairie humide
- Sous-trame humide : secteur du Lignon
- Sous-trame humide : secteur de cours d'eau
- Sous-trame humide : secteur de mare

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4b3

PLAN DE ZONAGE

Planche Sud - Echelle : 1/5000

Plan local d'urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : ...

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- ...

Millevoix - AMN1

biainsight

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Pisse - 42300 Roanne
Tel : 04 77 67 83 08 /info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

RÉALITÉS

250 0 250 500 m

Zonage

- UA : Zone urbaine de centre ville
- UB : Zone urbaine du bourg, de la Celle et des Tavas
- UBt : Secteur du lotissement du golf
- UBh : Secteur d'hébergement
- UD : Zone urbaine du Parc International Cévenol
- UL : Zone urbaine du camping
- UG : Zone d'équipements et du club house du Golf
- UI : Zone urbaine à vocation économique
- UIs : Secteur accueillant la clinique
- UJ : Zone urbaine à vocation artisanale et industrielle
- UJs : Secteur accueillant des activités économiques liées au bois
- 1AUB : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NLh : Secteur naturel d'hébergement hôtelier
- NLd : Secteur accueillant des camps de vacances
- NLt : Secteur d'hébergements touristiques
- NLc : Secteur d'hébergements touristiques insolites
- NS1 : Secteur de l'acrobranche
- NS2 : Secteur de l'acrobranche avec possibilités limitées de constructions
- Ng : Secteur du golf
- Nn : Secteur Natura 2000
- Ne : Secteur d'équipement public

Prescriptions

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "densité"
- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Secteur paysagèrement sensible
- Espace de parc ou de jardin à préserver
- Plan de Prevention des Risques inondation Tence / Le Chambon
- Linéaire commercial à maintenir
- Cône de vue à protéger
- Element de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination

Continuités écologiques à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Sous-trame bocagère : secteur d'arbre isolé
- Sous-trame bocagère : secteur de haie
- Sous-trame boisée : secteur de forêt présumée ancienne
- Sous-trame humide : secteur de prairie humide
- Sous-trame humide : secteur du Lignon
- Sous-trame humide : secteur de cours d'eau
- Sous-trame humide : secteur de mare

48 - FAYOLLES

Nombre de logements : 2
Nombre de logements locatifs : 0
Nombre de logements en accession : 2

MARS

SAINT-AGRÈVE

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4c EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

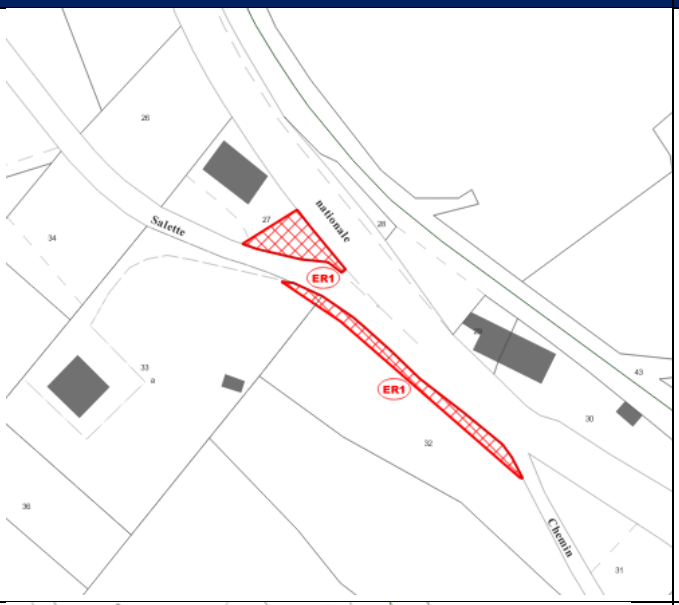
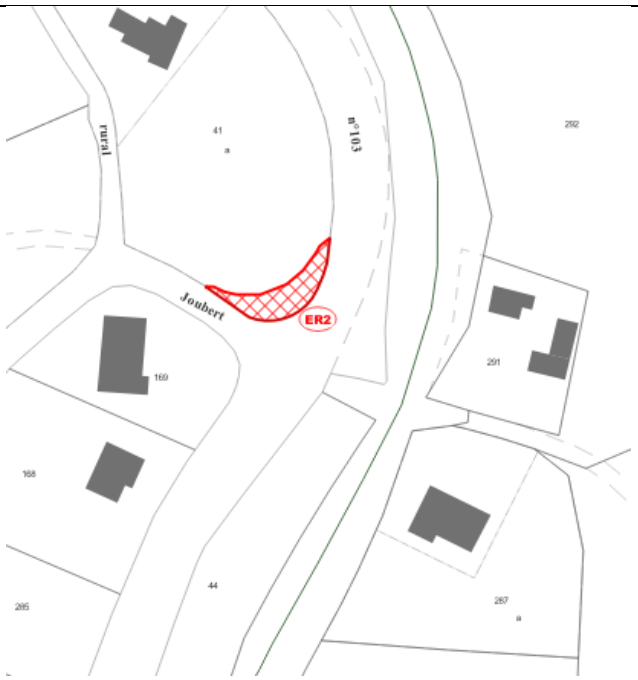
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

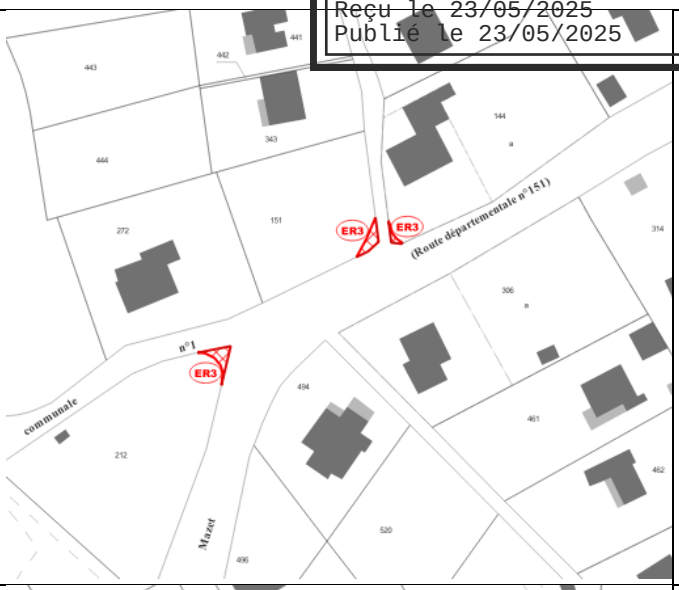
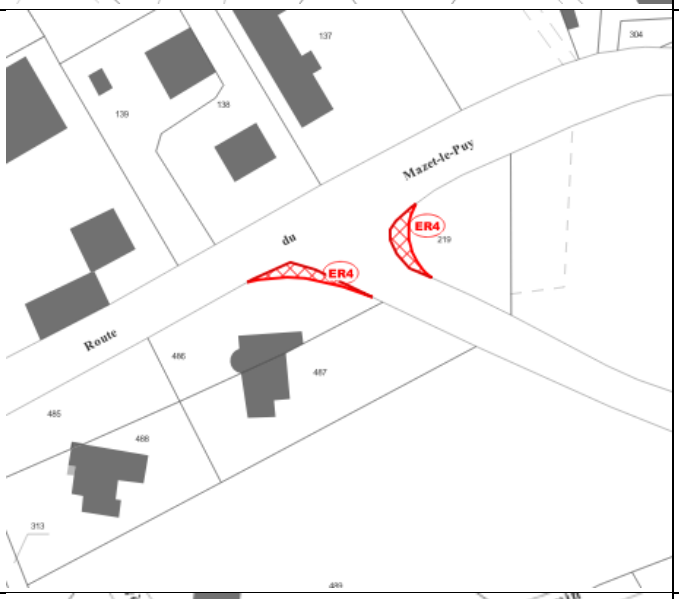
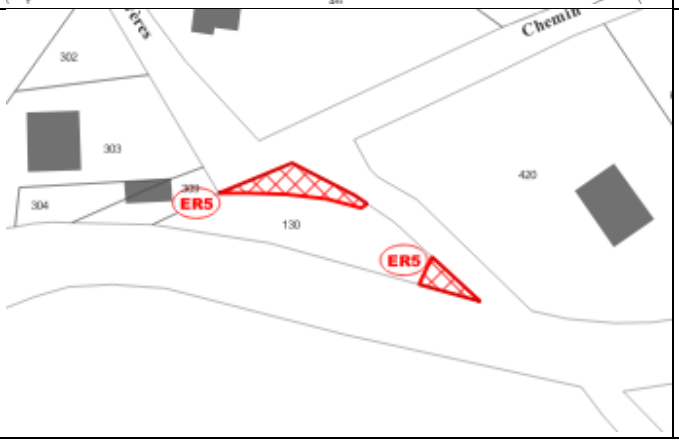
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DES ARTICLES L. 151-41.1-2-3° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme stipule que *« le règlement des plans locaux d'urbanisme peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ».

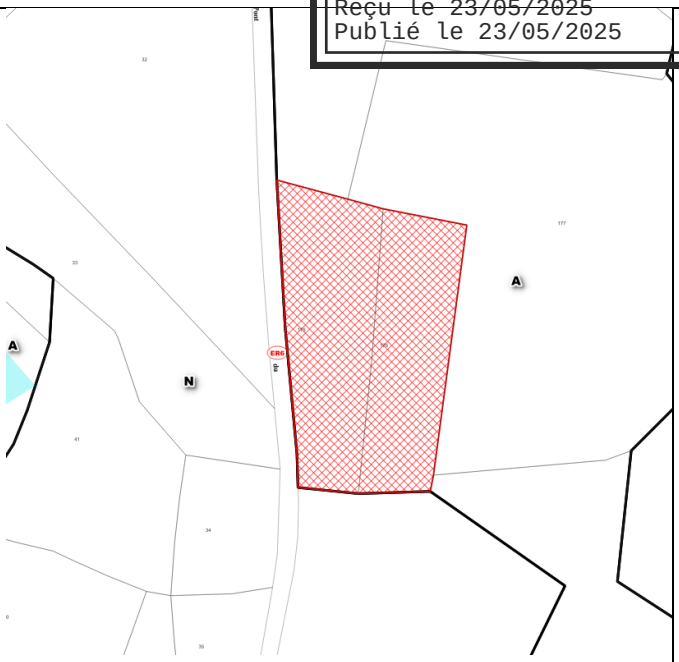
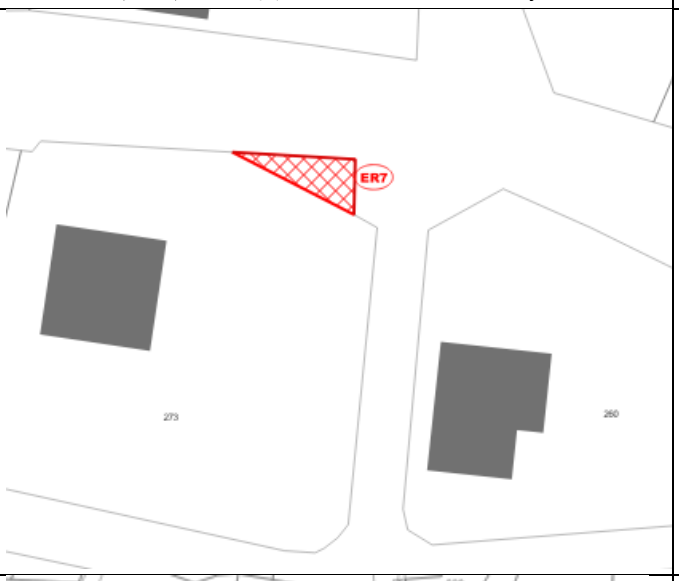
La commune du Chambon-sur-Lignon a défini plusieurs emplacements réservés qui sont reportés sur le plan de zonage et dont les caractéristiques sont précisées ci-dessous.

N°	Désignation et parcelle(s) concernée(s)	Bénéficiaire	Extrait de plan	Superficie
ER1	Route de Tence AD 027 AD	Commune		364 m² Élargissement du carrefour entre les routes Sagnemorte a Salette et la RN 103
ER2	Route de Tence AD 032 AD 033 AD 041	Commune		149 m² Élargissement du carrefour entre la route de Joubert et la RN 103

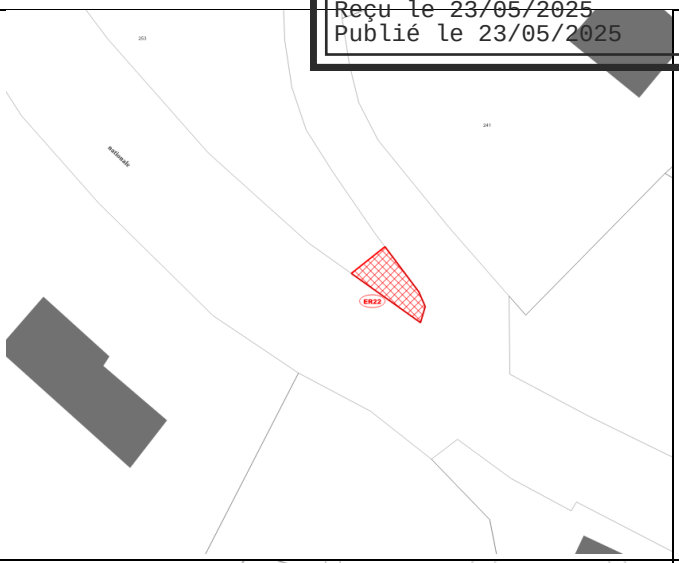
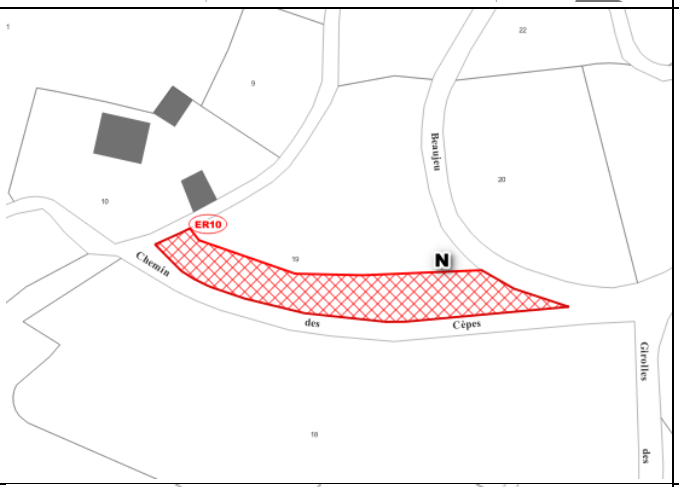
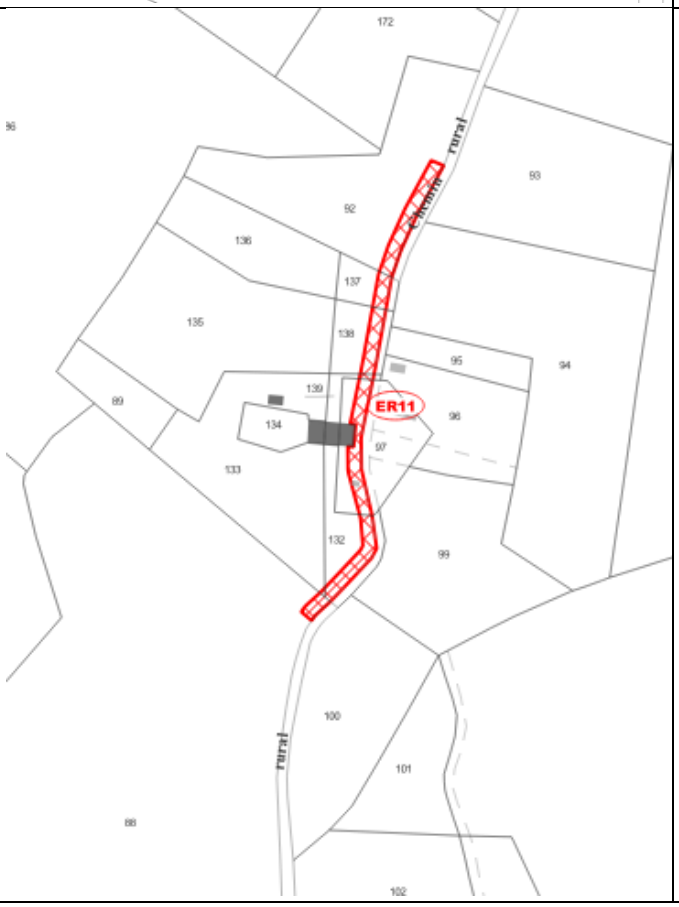
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER3	Route du Mazet-le-Puy BX 144 BX 151 BV 212	Commune		46 m² Élargissement du carrefour entre la route de La Fayolle et la RN 103
ER4	Route du Mazet-le-Puy BV 219 BV 486	Commune		202 m² Élargissement du carrefour entre la route de Bellevue et la RD 151
ER5	Chemin des Primevères BX 130	Commune		1 044 m² Élargissement du carrefour entre le chemin des Primevères et la RD 151

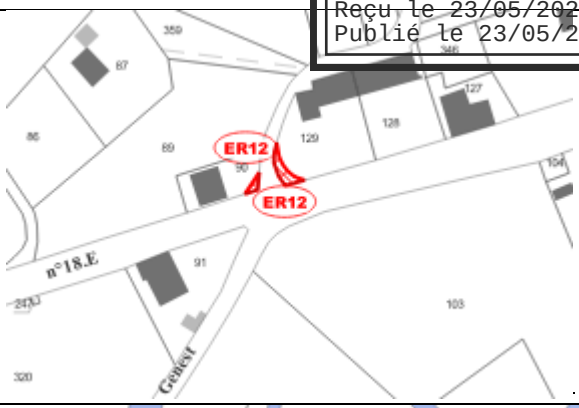
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER6	Cimetière BT 175 BT 176	Commune		2 210 m² Extension cimetière
ER7	Route de St-Agrève et Chemin de tata Zoé AT 273	Commune		Amélioration de la visibilité et sécurisation du carrefour entre la Route de Saint-Agrève et le Chemin de Tata Zoé
ER8	Chemin de Molle AH 342	Commune		85 m² Élargissement du carrefour entre la rue de la Poste et le chemin de la Croisière

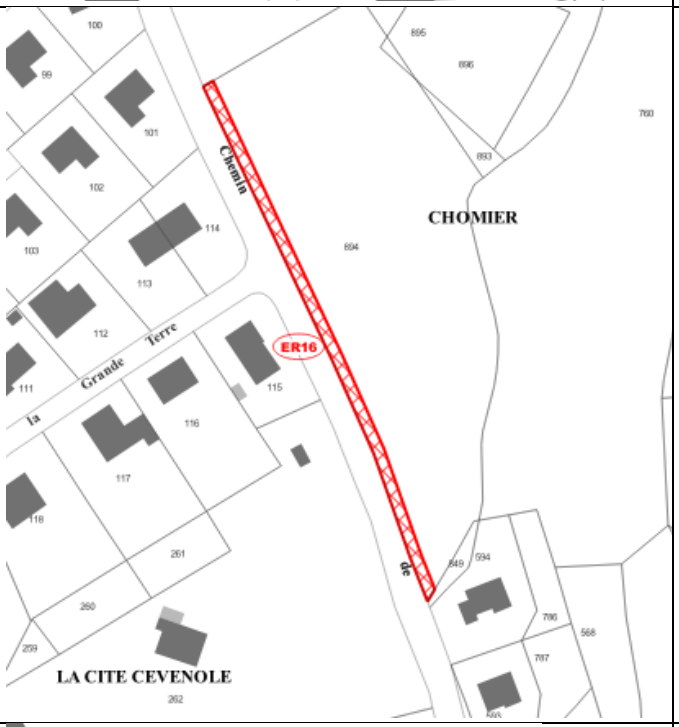
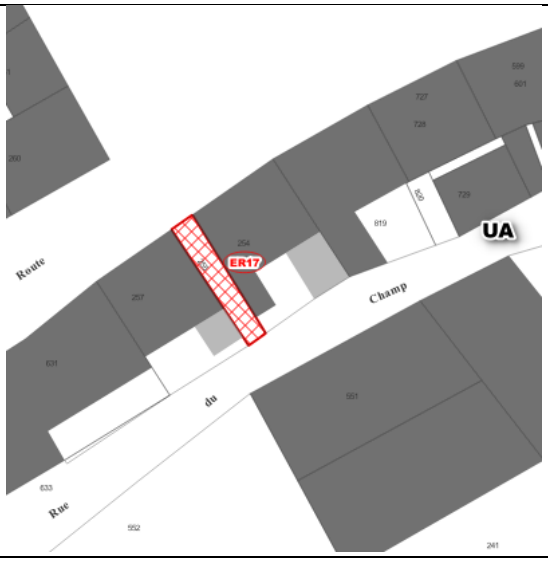
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER9	Route de Ste-Agrève et chemin de Peyrouet AT 253 (en partie)	Commune		27 m²
ER10	Beaujeu AB 019	Commune		723 m² Élargissement de chemin de 5,00 mètres
ER11	Peymartin AR 088 AR 092 AR 097 AR132 AR 133 AR 137 AR 138	Commune		887 m² Élargissement du chemin de Peymartin

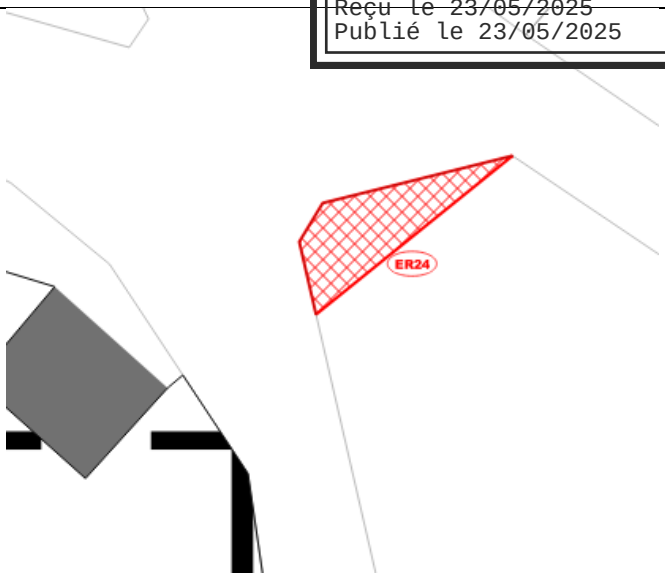
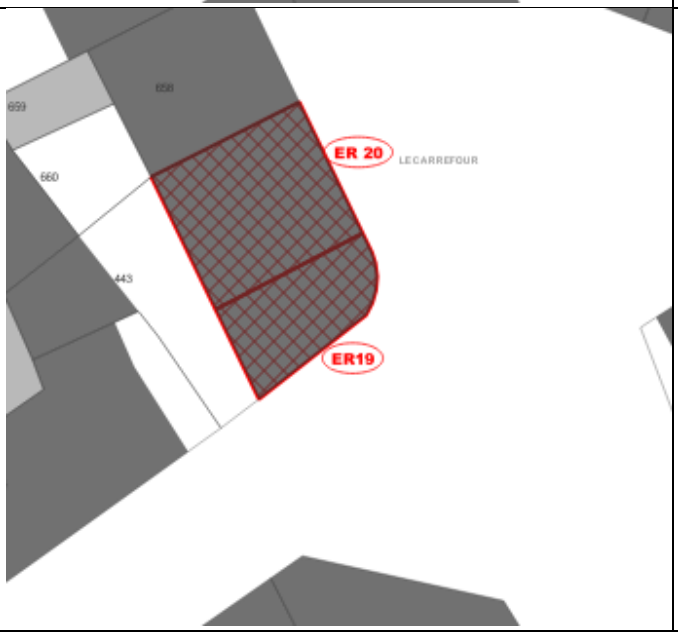
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER12	Les Tavas AV 090 AV 129	Commune		53 m² Élargissement du carrefour entre le chemin des Tavas et la RD 185
ER13	Le Pont de Chaulet AW 159	Commune		43 m² Élargissement du carrefour entre le chemin du Pont de Chaulet et la RD 185
ER14	La Fayarde AX 119	Commune		64 m² Elargissement du carrefour entre la VC n 12 et la RD 185

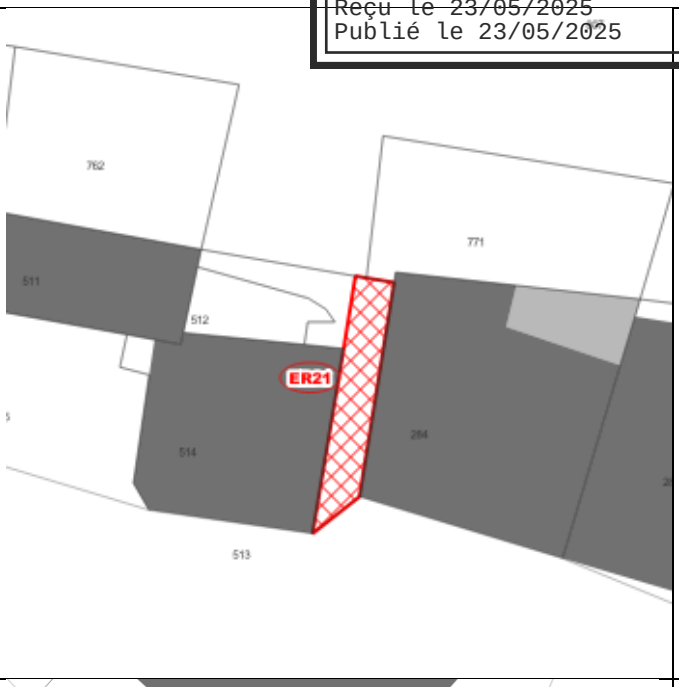
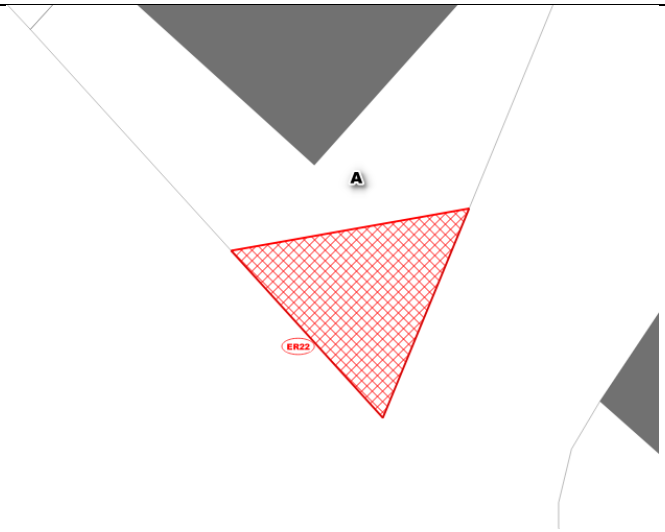
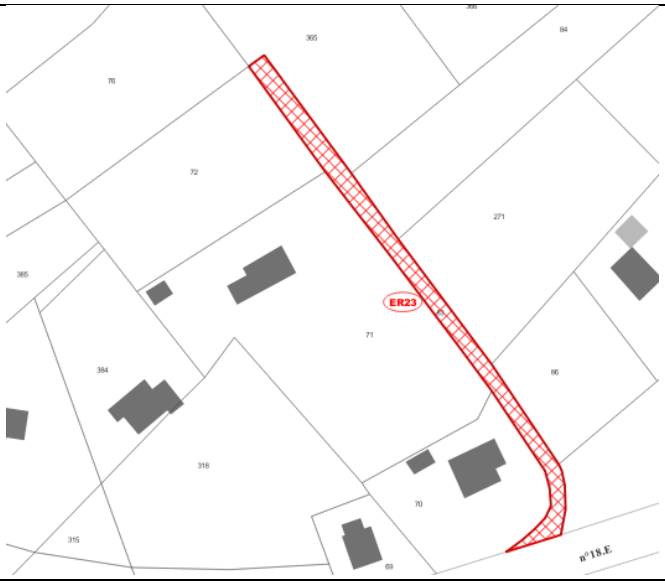
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER 15	Chemin de la Croisière En partie sur les parcelles : AT 472 AT 473 AT 407 AT 409	Commune		530 m² Sécurisation et aménagements pour des modes doux
ER 16	Chemin de la Croisière En partie sur le parcelle : AS 894	Commune		446 m² Sécurisation et aménagements pour des modes doux
ER 17	Entre la Route de Saint-Agrève et la Rue du Champ de Mars AE 255	Commune		37 m² Aménagement du passage entre la Route de Saint-Agrève et la Rue du Champ de Mars

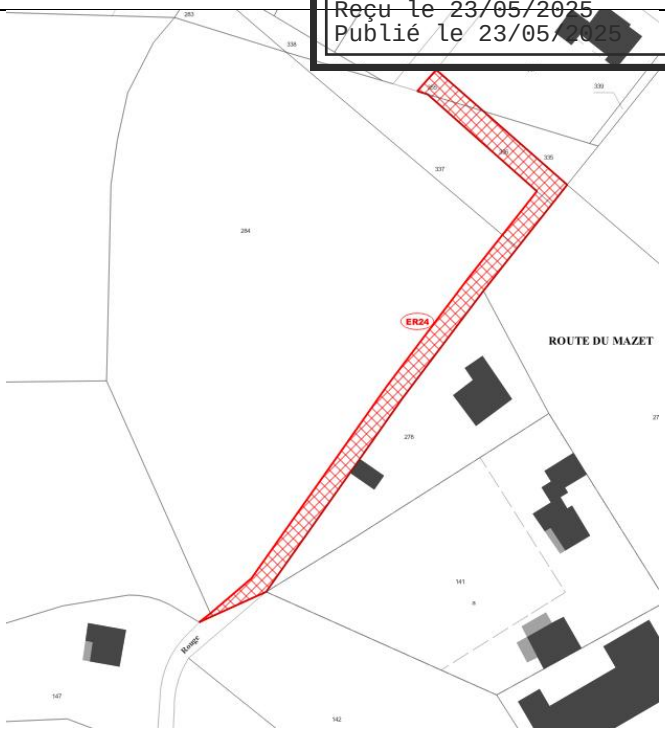
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER 18	Chemin de Magnac	Commune		13 m² Sirène de secours
ER 19	Entre la Route de Tence et la Rue de la Mairie AE 443	Commune		50 m² Sécurisation du carrefour entre la Route de Tence et la Rue de la Mairie
ER 20	Entre la Route de Tence et la Rue de la Mairie AE 443	Commune		90 m² Requalification d'un bâtiment

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER 21	Route de Saint-Agrève AE 513 (en partie)	Commune		24 m² Amélioration de l'accès piéton
ER 22	Route de la Batterie et Chemin du Champ fleuri BE 63	Commune		9 m² Aménagement et sécurisation du carrefour
ER 23	Les Tavas AV 83	Commune		638 m² Élargissement du chemin

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ER 24	Route du Mazet BX0284 BX0337 BX0336 BX0335 BX0355	Commune		927 m² Création d'une voie reliant le Chemin du Chaperon rouge au Chemin des Primevères

** Les numéros parcellaires sont donnés à titre indicatif, seule la délimitation sur ces extraits et le plan de zonage est opposable.*

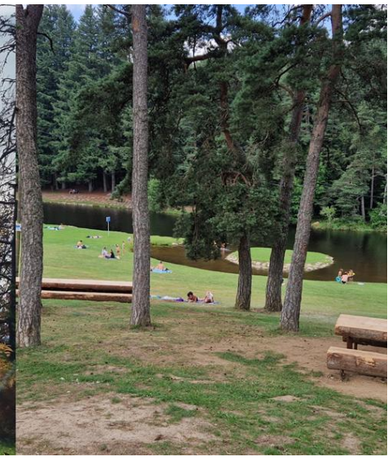
*** Les superficies sont données à titre indicatif, seule un bornage peut définir les surfaces exactes.*

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5a SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

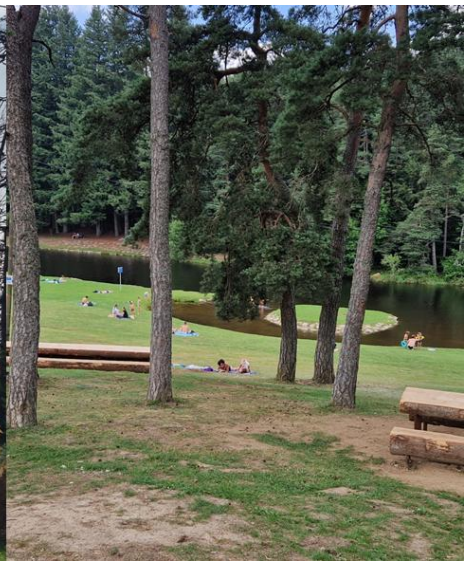
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5a1

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON **Situation au 18 avril 2023**

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

A - Patrimoine naturel

NOM DE LA SERVITUDE	REFERENCE DES TEXTES PERMETTANT D'INSTITUER LA S.U.P.	ACTE L'AYANT INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE DE LA S.U.P.
c) Eaux Servitudes attachées à la protection des eaux potables et résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) **AS1**	Articles L 1321-1 à 10 et R 1321-1 à 66 du Code de la Santé Publique Articles L 211-1, L 214-1 à L 214-6, L 215-13 du Code de l'Environnement		**AGENCE REGIONALE DE SANTE D'AUVERGNE-RHONE-ALPES Délégation Territoriale de la Haute-Loire**
- Source des « Plafay - Bruyères »		**A.P. n° D2-B1-95-397 du 12 Décembre 1995**	
- Prise d'eau « Du Marey »		**A.P. n° D2-B1-97--28 du 23 Janvier 1997**	

COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON **Situation au 18 avril 2023**

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine culturel

NOM DE LA SERVITUDE	REFERENCE DES TEXTES PERMETTANT D'INSTITUER LA S.U.P.	ACTE L'AYANT INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE DE LA S.U.P.
a) Monuments historiques Servitude de protection des monuments historiques **AC1** **Dolmen des Pennes situé au lieu-dit Boudoul commune des Vastres**	Articles L 621-1 et suivants du Code du Patrimoine Articles L 621-25 et suivants du Code du Patrimoine Articles L 621-30 à L 621-32 du code du Patrimoine	**Inventaire M.H. :** **04 janvier 1968**	**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON **Situation au 18 avril 2023**

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A - Energie

NOM DE LA SERVITUDE	REFERENCE DES TEXTES PERMETTANT D'INSTITUER LA S.U.P.	ACTE L'AYANT INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE DE LA S.U.P.
a) Electricité Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques **I4** – **Ligne 63Kv Salettes- Yssingeaux** – **Poste de Salettes**	Article 12 modifié de la loi du 15.06.1906. Article 298 de la loi des finances du 13.07.1925 Article 35 de la loi 46.628 du 08.04.1946 modifiée Article 25 du décret 64.481 du 23.01.1964		**R.T.E.** **LYON**

COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON **Situation au 18 avril 2023**

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D - Communications

NOM DE LA SERVITUDE	REFERENCE DES TEXTES PERMETTANT D'INSTITUER LA S.U.P.	ACTE L'AYANT INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE DE LA S.U.P.
d) Réseau routier Servitudes d'alignement **EL 7** **- R.D. 15** **- R.D. 151** **- R.D. 157**	Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN) Décret du 25.10.1938 modifié par décret n°61.231 du 06.03.1961 (CD)	**Arrêté Ministériel du 18 Juin 1929**	**Conseil Général** **D.I.S.T.**

COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON **Situation au 18 avril 2023**

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

E - Télécommunications

NOM DE LA SERVITUDE	REFERENCE DES TEXTES PERMETTANT D'INSTITUER LA S.U.P.	ACTE L'AYANT INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE DE LA S.U.P.
Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques). **PT 3** – **Câble de départ RG 43-06 Le Chambon sur Lignon-Fay sur Lignon** – **Câble Le Champ-Chareyrial** – **Fibre Optique RG 43-067**	Articles L 48 du Code des Postes et Télécommunications.	**A.P. n° 1D4-83-139 du 20 Mai 1983** **A.P. n° 1D4-87-504 du 4 septembre 1987**	**FRANCE-TELECOM Pôle DICT B.P. 329 83007 DRAGUIGNAN**

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

IV- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

A - Salubrité publique

NOM DE LA SERVITUDE	REFERENCE DES TEXTES PERMETTANT D'INSTITUER LA S.U.P.	ACTE L'AYANT INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE DE LA S.U.P.
a) Cimetières Servitudes au voisinage des cimetières **Int 1**	Article L 2223-1 et L 2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales Article R 425-13 du Code de l'Urbanisme		**DDETSPP** **Pôle Santé Publique Vétérinaire et Environnement**

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL

IV- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

B - Sécurité publique

NOM DE LA SERVITUDE	REFERENCE DES TEXTES PERMETTANT D'INSTITUER LA S.U.P.	ACTE L'AYANT INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE DE LA S.U.P.
Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels Prévisibles (P.P.R.N.P.) **PM 1** **- Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.)**	Article L 562-1 à L 562-9 du Code de l'Environnement Article R 562-1 à R 562-10 du Code de l'Environnement Décret n° 2000-547 du 16 juin 2000 modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du Code Minier	**A.P. n° DDT-2022 -056 du 27 décembre 2022**	**D.D.T. / S.A.T.U.R.N. Bureau Prévention des Risques Naturels**

COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON **Situation au 18 avril 2023**

LISTE DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

BOIS ET FORETS CONCERNES	REFERENCE DES TEXTES	SERVICE RESPONSABLE
- Forêt communale du Chambon-sur-Lignon	Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt	**O.N.F.**

AR Prefecture
043-214300019-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Plan des servitudes d'utilité publique* - le Chambon sur Lignon

DDT43
Mars 2023
Sources: IGN Scan25

- AS1 Captage AEP - Générateur
- AS1 Périmètre protection immédiat - Assiette
- AS1 Périmètre protection rapproché - Assiette
- AS1 Périmètre protection éloigné - Assiette
- AC1 Monuments historiques - Générateur
- AC1 Monuments historiques - Assiette
- EL7 Servitude d'alignement
- INT1 Servitudes au voisinage des cimetières - Générateur
- INT1 Servitudes au voisinage des cimetières - Assiette
- PT3 Servitudes de communications - Assiette
- PM1 Plan de prévention des risques inondations
- Bois et forêts soumis au régime forestier

* La liste des servitudes d'utilité publique proposée n'est pas exhaustive. Les informations sont données à titre informatif et n'ont pas de valeur opposable. Elles ne peuvent se substituer aux documents officiels consultables chez les différents gestionnaires

0 1 2 km

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5b

MÉMOIRE DES ANNEXES SANITAIRES

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture

043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

1. EXPLOITATION DU SERVICE

Le RPQS d'eau potable de 2023 a été adopté par délibération du Conseil municipal du Chambon-sur-Lignon le 17 septembre 2024.
Il faut noter que le délégataire (Véolia) effectue sur de nombreuses mesures, un nouveau mode de calcul du rendement en année civile et non sur la période de relève ramenée à 365 jours. Les données 2023 sont donc difficilement comparables avec les années précédentes.

La gestion de l'eau potable est assurée par la commune, elle est compétente sur la production, le transport et la distribution de l'eau.

La commune produit l'eau potable avec le prélèvement d'eau brute, le traitement de cette eau en vue d'obtenir une eau conforme aux normes nationales et européennes en vigueur en matière de potabilité des eaux destinées à la consommation humaine et son acheminement vers les réservoirs principaux.

Le service est exploité en affermage par Véolia, dans le cadre d'un contrat de DSP qui a pris effet le 01/01/2016 et qui s'achèvera le 31/12/2035.
Véolia assure la gestion du service public de l'eau potable (production, stockage, distribution), ce qui inclut :

- L'exploitation dont notamment l'entretien et la surveillance des installations ;
- La réalisation des travaux mis à la charge du délégataire ;
- La conduite des relations avec les abonnés du service ainsi que la mise en place d'une astreinte téléphonique et technique toute l'année.

Le service public d'eau potable dessert 2 465 habitants. Le nombre d'habitants desservis correspond à toutes les personnes domiciliées dans une zone où il existe à proximité une antenne du réseau public d'eau potable sur laquelle elles sont ou peuvent être raccordées.

Selon le RPQS de 2024 (exercice 2023) et les données de Véola, la **commune compte 2 112 abonnés domestiques et 1 autre service d'eau potable**.

2. RESSOURCE

L'eau consommée au Chambon-sur-Lignon provient uniquement des sources de la commune. Il n'y a aucune importation.
La commune vend de l'eau à Saint-Agrève.

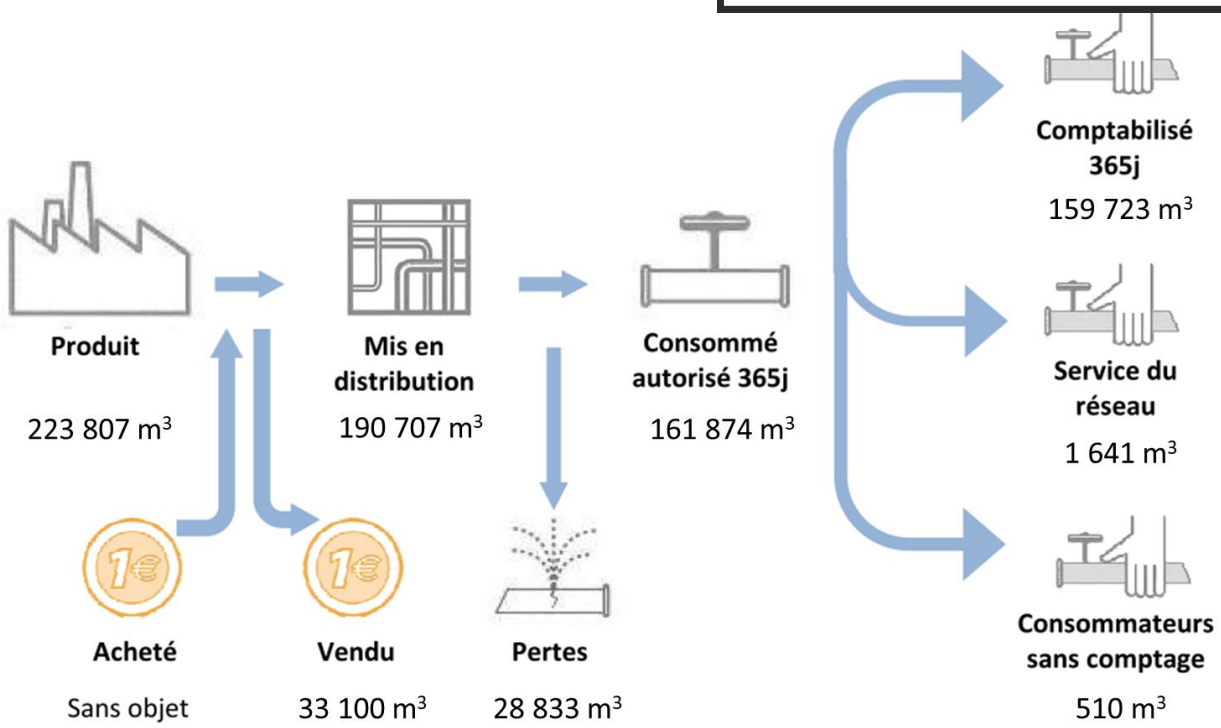
Les deux installations de production utilisées par la commune sont les suivantes : **le captage Les Bruyères et la Station Les Roches** (principale source).
La capacité de production est de 60 m^3/jour pour Les Bruyères et de 3 000 m^3/jour pour la station Les Roches.

En 2023, le total de volume produit s'élève à 223 807 m^3. Aucune eau n'est achetée ou importée. La même année, la commune a exporté 33 100 m^3.

153 483 m^3 ont été vendus aux abonnés domestiques et 33 100 m^3 ont été exportés vers d'autres services (commune de Saint-Agrève).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Synthèse des flux de volumes pour 2023



3. DESCRIPTIF DU RÉSEAU

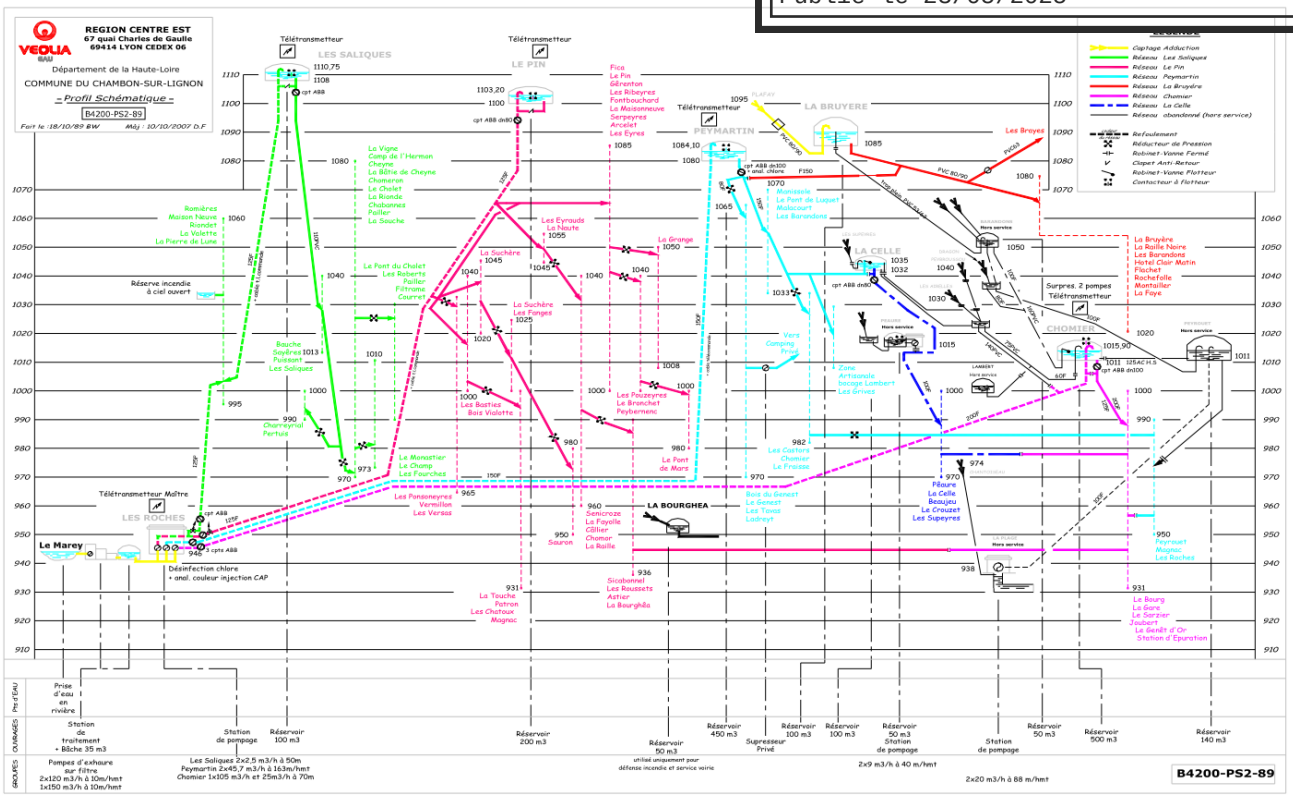
Le **captage Les Bruyères** dessert le réseau La Bruyère et les secteurs des Brayes, de la Bruyère, de la Riaille Noire, des Barandons, de l'Hôtel Clair Matin, de Flachet, de Rochefolle, de Montailler et de La Faye.

La **station des Roches** dessert, par refoulement, les réservoirs :

- Des Saliques (capacité 100 m³) qui dessert : Romières, Maison Neuve, Riondet, La Valette, La Pierre de Lune, La Vigne, Camp de l'Hermon, Cheyne, La Bâtie de Cheyne, Chomeron, Le Cholet, La Rionde, Chabannes, Pailler, La Souche, Le Pont du Cholet, Les Roberts, Pailler, Filtrame, Courret, Bauche, Sayères, Puissant, Les Saliques, Charreyrial, Pertuis, Le Monastier, Le Champ, Les Fourches
- Du Pin (capacité 200 m³) qui dessert : Fica, Le Pin, Gêrenton, Les Ribeyres, Fontbouchard, La Maisonneuve, Serpeyres, Arcelet, Les Eyres, Les Eyrauds, La Naute, La Grange, La Suchère, Les Fanges, Les Basties, Bois Vialotte, Les Pouzeyres, Le Bronchet, Peybernenc, Le Pont de Mars, Les Ponsoneyres, Vermillon, Les Versas, La Touche, Patron, Les Chatoux, Magnac, Sauron, Senicroze, La Fayolle, Câllier, Chomor, La Raille, Sicabonnel, Les Roussets, Astier, La Bourghêa
- De Peymartin (capacité 450 m³) qui dessert : Manissole, Le Pont de Luquet, Malacourt, Les Barandons, le camping privé, la zone artisanale, Bocage Lambert, Les Grives, Les Castors, Chomier, Le Fraisse, Bois du Genest, Le Genest, Les Tavas, Ladreyt, Peyrouet, Magnac, Les Roches
- De Chomier (capacité 1 000 m³) qui dessert : Le Bourg, La Gare, Le Sarzier, Joubert, Le Genêt d'Or, Station d'Épuration
- De La Celle (capacité 100 m³) qui dessert : Pêaure, Les Supeyres, La Celle, Beaujeu, Le Crouzet

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Synoptique du réseau d'eau potable



La longueur totale du réseau est de 148,9 km. La longueur d'adduction est de 1 631 ml. La longueur de distribution est de 147 310 ml dont 123 917 ml de canalisation et 23 393 ml de branchements.
1 954 branchements maillent le réseau.

4. QUALITÉ DE L'EAU

Selon le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public (RPQS) de l'eau potable de l'exercice 2023, **l'eau distribuée est conforme à 100 %.**
14 analyses microbiologiques et 4 analyses physico-chimiques ont été réalisées en 2023, toutes sont revenues conformes.

5. RENDEMENT

L'indice linéaire de pertes en réseau, indicateur de la performance hydraulique du réseau est de 0,64 m³/jour/km en 2023. **Le rendement est de 87,1 %,** en comparaison, la moyenne nationale est de 81,3% pour 2022.

Il n'y a pas de problème d'alimentation en eau potable.

6. SITUATION FUTURE

Les ambitions démographiques de la commune sont en accord avec sa place au sein de l'armature territoriale. Le développement projeté n'engendre que peu d'extensions de réseaux qui sont prises en compte avec un classement avec une urbanisation future.

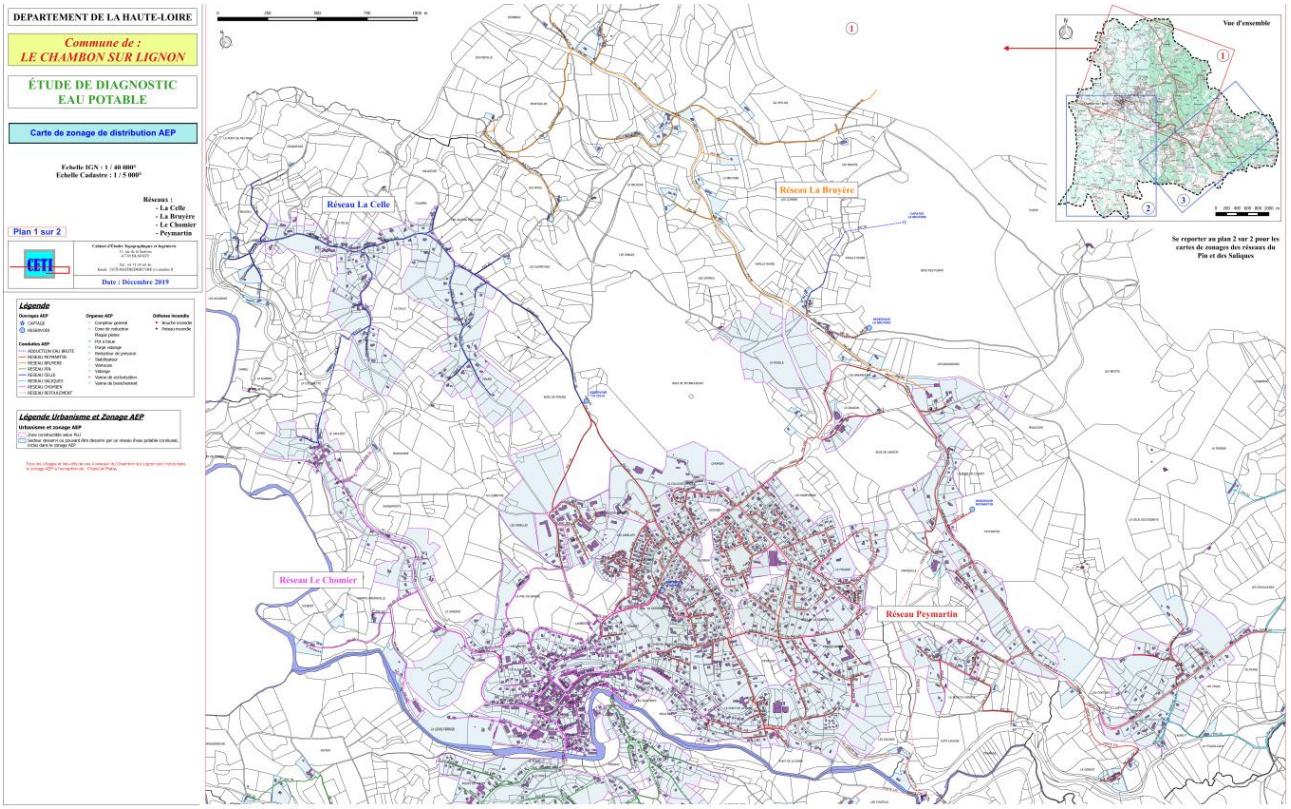
Le réseau est composé de plusieurs réseaux desservant l'ensemble du bourg, des hameaux et des constructions isolées. Le plan du réseau d'eau potable est joint dans les annexes du PLU et sur la carte suivante.

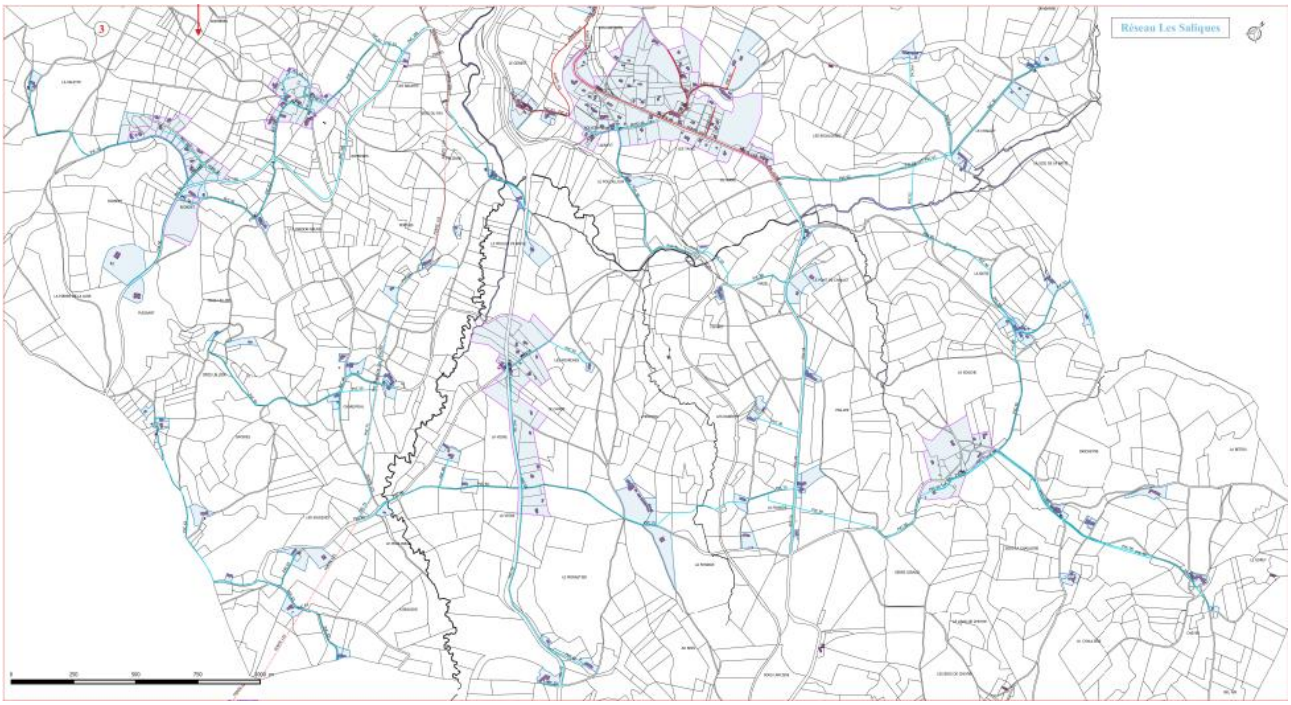
Les zones urbaines sont desservies par le réseau d'eau potable.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

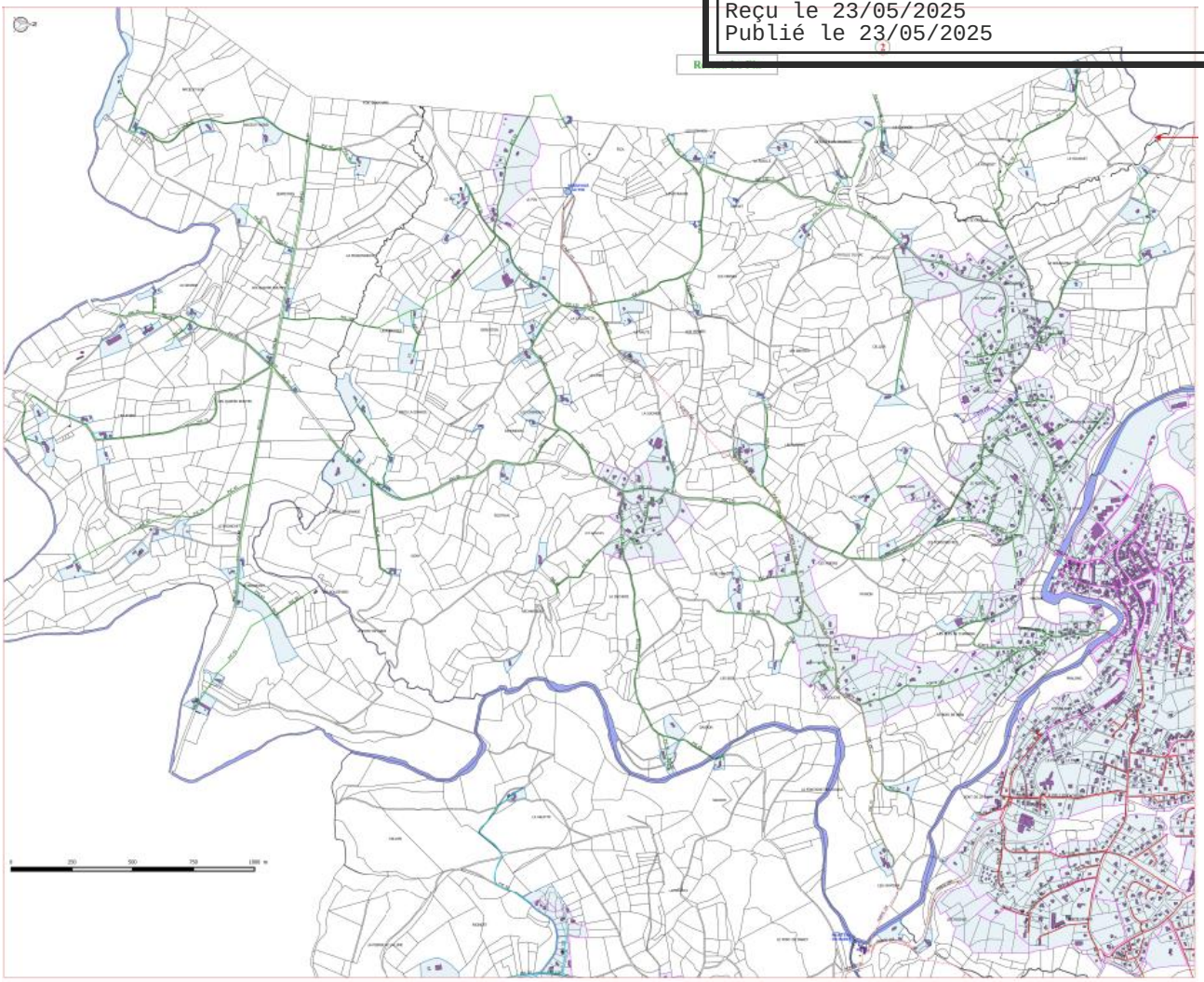
Les zones concernées par les OAP sont desservies ou situées à proximité des réseaux ne nécessitant pas de surcoût important.

Les bâtiments pouvant changer de destination pour création d'un nouveau logement sont majoritairement déjà alimentés par un branchement ou se situent à proximité immédiate d'une conduite d'eau potable.





AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



A noter que la commune travaille, avec l'ARS, sur la protection du captage des Roches. La commune souhaite instaurer les périmètres de protection règlementaires sur la prise d'eau du Lignon et réaliser le dossier Loi sur l'eau pour régulariser la prise d'eau alimentant la station de traitement.

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

DÉFENSE INCENDIE

Plusieurs types d'hydrants sont présents sur la commune. En majorité, il s'agit de poteaux incendie (78) et de points d'aspiration sans plate-forme (16). La commune dispose aussi de bornes incendie (4), d'une bouche d'arrosage, d'une colonne fixe d'aspiration, d'un puisard et deux réserves non-libres.

Sur les 103 hydrants recensés par le SDIS en 2022 :

- 72 sont disponibles ;
- 25 sont à emploi restreint ;
- 6 sont totalement indisponibles.

SITUATION	PRECISIONS	Q1BAR	P_60M3H	ETAT_START
Lotissement Le Bois Des Mélèzes		0	1	DISPONIBLE
La Fayolle Du Lac		0	0	DISPONIBLE
Astier		0	1	DISPONIBLE
Route Du Stade	En face chaufferie bois - cour d'eau Le Lignon	0	0	DISPONIBLE
Le Bois Vialotte	Côté Ouest de l'Hôtel Le Bois Vialotte	0	3	DISPONIBLE
Chemin Des Sautières	Canal de la minoterie Jouve - Cours d'eau Le Lignon	0	0	DISPONIBLE
Magnac	Angle Chemin De Suc Allard	0	3	DISPONIBLE
ZA Lebreyres	Face au dépôt carburant Charvet	0	0	INDISPONIBLE
5, Impasse Des Griottes		0	3	DISPONIBLE
Chemin Du Bocage Lambert	Angle Route De Lambert	0	2	DISPONIBLE
Peyrouet	Face à l'entrée de la Résidence Domaine de Chantoiseau	31	0	DISPONIBLE
Peyrouet		45	0	DISPONIBLE
Les Tavas	Entre la D185 et le Centre De Vacances Le Côteau Fleuri	18	0	EMPLOI RESTREINT
Joubert	Camping Chantegrenouille	0	0	INDISPONIBLE
Joubert	Camping Chantegrenouille	0	0	INDISPONIBLE
Joubert	Camping Chantegrenouille	0	0	INDISPONIBLE
Côte De Molle	Angle Chemin De La Croisière	0	0	EMPLOI RESTREINT
Le Bourg	Face à l'Hôtel De La Plage	0	0	EMPLOI RESTREINT
La Pierre De La Lune	A 200 m au Nord-Est du Club House du Golf	0	2	EMPLOI RESTREINT
Le Bourg	Angle Route De Lambert	1	0	EMPLOI RESTREINT
Les Eyres	En aval du pont - Cours d'eau Le Lignon	0	0	DISPONIBLE
Les Eyres	A l'entrée du Centre De Vacances Charles Marchisio - 2 RI de 60 m3	0	0	DISPONIBLE
Les Eyres	A l'entrée du Centre De Vacances Charles Marchisio	0	0	DISPONIBLE
Les Eyres	A l'entrée du Centre De Vacances Charles Marchisio	0	0	DISPONIBLE
Lotissement Les Fermettes		5	0	INDISPONIBLE
Ladreyt		0	3	DISPONIBLE
Manissole		0	2	DISPONIBLE
Les Barandons		33	0	DISPONIBLE
Le Dragon	Côté ouest de la société Logis Bois Construction	0	2	DISPONIBLE
Le Village	Angle Route De Devesset	0	2	DISPONIBLE
Le Versant		0	2	EMPLOI RESTREINT
Chomier	Angle Chemin Du Pascuralou	0	0	INDISPONIBLE
Chomier	Collège Lycée International Cévenol Bâtiment Sangree	0	1	DISPONIBLE
Chomier	Collège Lycée International Cévenol Bâtiment Milflor	0	0	EMPLOI RESTREINT
La Cité Cévenole		0	1	DISPONIBLE
Les Castors	Angle Rue Basse	0	2	DISPONIBLE
Le Bourg		0	3	DISPONIBLE
Molle		49	0	DISPONIBLE
Place Des Balayes		49	0	DISPONIBLE
Route De Saint-Agrève	Angle Chemin De Pralong	53	0	DISPONIBLE
Chemin De La Croisière	Face au Centre De Convalescence Les Genêts	28	0	EMPLOI RESTREINT
Peyrouet		16	0	EMPLOI RESTREINT
Le Vallon	Angle Chemin Du Vallon	0	1	DISPONIBLE
Le Lizieux		0	1	DISPONIBLE
Place Des Balles Perdues	Angle Chemin De Chomier	0	1	DISPONIBLE
Les Genêts	Angle Chemin Des Bruyères	0	1	DISPONIBLE
Les Genêts		28	0	EMPLOI RESTREINT
Le Mezenc	Angle Chemin Des Bruyères	55	0	DISPONIBLE
Les Sources	Angle Chemin Des Sources	0	2	DISPONIBLE
La Boiseraie	Lotissement La Boiseraie	0	2	DISPONIBLE
Les Résidences		46	0	DISPONIBLE
Le Genest		0	5	DISPONIBLE
ZA Lebreyres		0	1	DISPONIBLE
ZA Lebreyres	Entrée de Chausson Matériaux	50	0	DISPONIBLE
Lotissement Les Terrasses Du Golf De La Pierre De Lune 2		38	0	DISPONIBLE
Lotissement Les Terrasses Du Golf De La Pierre De Lune 2	Entre la D155 et le lotissement	50	0	DISPONIBLE

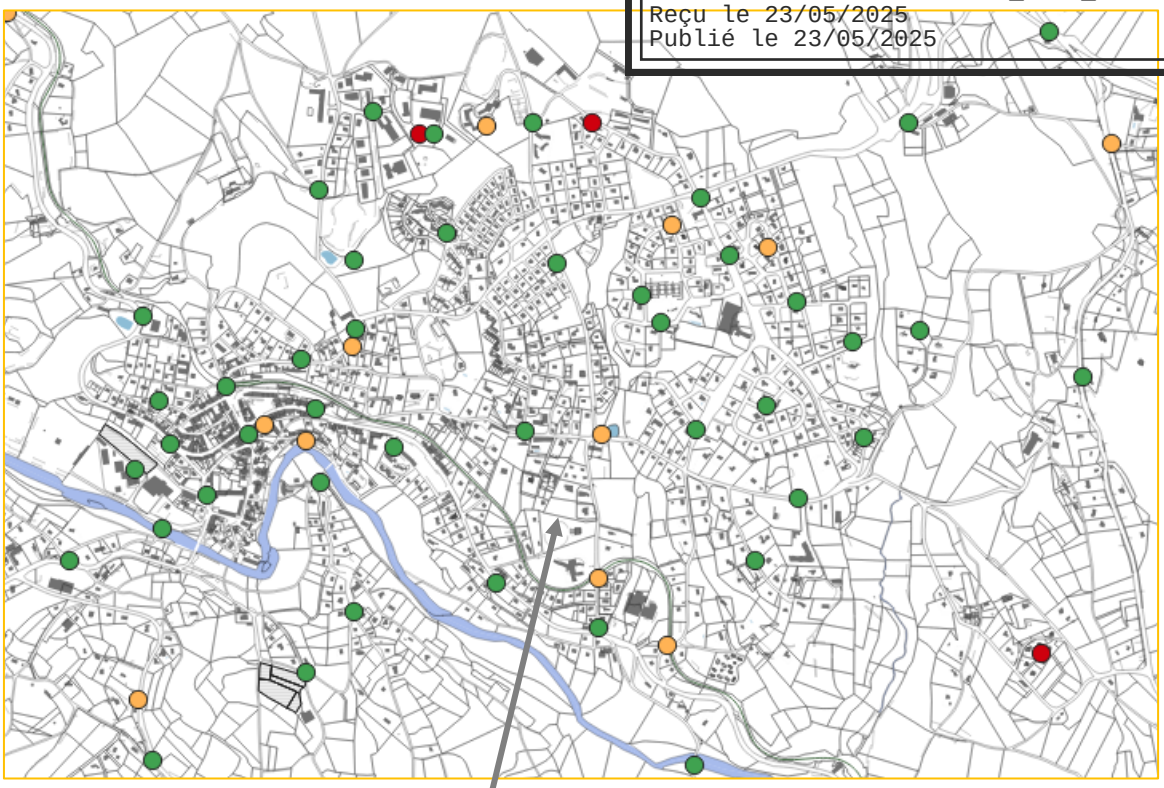
AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

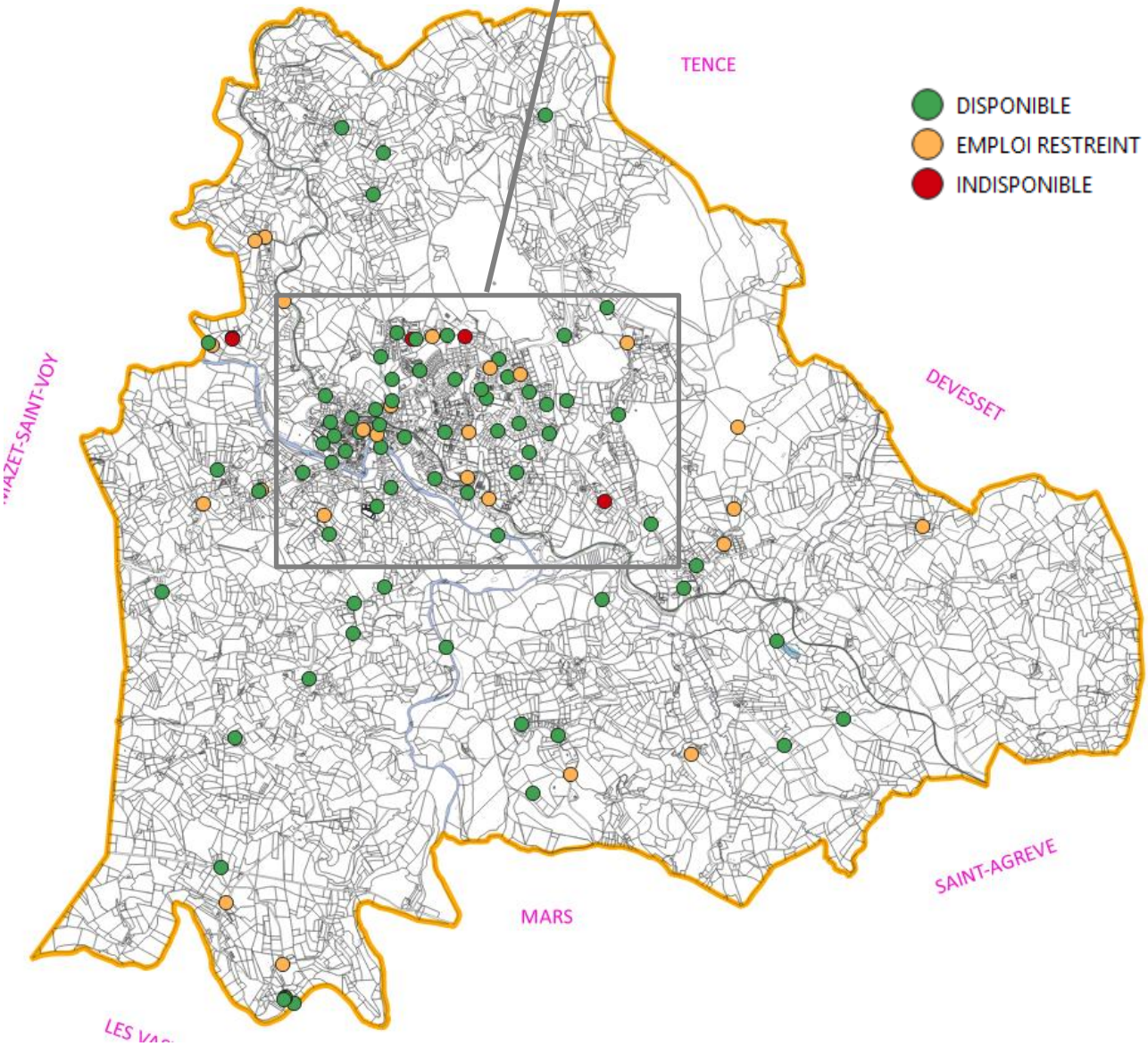
Gérenton		0	1	DISPONIBLE
La Suchère		52	0	DISPONIBLE
Le Bois Vialotte	A 250 m à l'est de la Route De La Suchère	0	2	DISPONIBLE
Patron La Touche		0	3	DISPONIBLE
Maniac	Angle Chemin De La Touche	0	4	DISPONIBLE
Le Rouge	Entée du Camping Les Hirondelles	13	0	EMPLOI RESTREINT
Maisonneuve		50	0	DISPONIBLE
La Grange	Angle D7 et route de La Grange	24	0	EMPLOI RESTREINT
Les Eyres		18	0	EMPLOI RESTREINT
Angle Route De Saint Agéve		200	0	DISPONIBLE
La Petite Fayolle		23	0	EMPLOI RESTREINT
Malacourt	Camping Les Barandons	0	0	EMPLOI RESTREINT
Déchetterie		58	0	DISPONIBLE
Route Du Mazet	Angle Chemin Des Primevères	0	2	DISPONIBLE
La Bourghea		10	0	EMPLOI RESTREINT
Le Vermillon	Angle Route De La Suchère	0	2	DISPONIBLE
Les Airelles		0	1	DISPONIBLE
Route De Tence	Face au Garage Renault	0	4	DISPONIBLE
28, Route De Tence		0	4	DISPONIBLE
Impasse Des Bretchs	Collège Public Du Lignon Bât Externat Demi-pension Piscine	0	5	DISPONIBLE
Le Genêt D'or		8	0	EMPLOI RESTREINT
Le Crouzet	Au centre du village	12	0	EMPLOI RESTREINT
Le Crouzet	Côté ouest du village en contrebas de la route	17	0	EMPLOI RESTREINT
Joubert	Camp Joubert Bâtiment A	18	0	EMPLOI RESTREINT
Rue De La Mairie	Angle Traverse Du Plateau	0	4	DISPONIBLE
Rue Du Champ De Mars	Angle Route Du Mazet	0	4	DISPONIBLE
		18	0	EMPLOI RESTREINT
17, Route De Saint-Agrève		0	3	DISPONIBLE
21, Route Du Mazet	Face au Chemin Des Bretchs	0	6	DISPONIBLE
La Bourghea	Face au N°68 Route Du Mazet	0	3	DISPONIBLE
Charreyrial		0	9	EMPLOI RESTREINT
Les Balayes	À 170 m au nord du village	0	7	DISPONIBLE
La Champ	À 500 m au sud-est du village	0	3	DISPONIBLE
L'Hermon	Centre de Vacances Teen Ranch L'Hermon	50	0	DISPONIBLE
La Bâtie De Cheyne		23	0	EMPLOI RESTREINT
Péaure		0	2	DISPONIBLE
Péaure	Sortie nord du village	0	3	DISPONIBLE
La Celle	Au centre du village devant le CEA Faïdoli	0	2	DISPONIBLE
La Bruyère		30	0	DISPONIBLE
ZA Lebreyres		0	0	DISPONIBLE
Sauron	Sur le tablier du pont en aval - Cours d'eau Le Lignon	0	0	DISPONIBLE
Joubert	Camp Joubert - Cours d'eau Le Lignon	0	0	DISPONIBLE
La Pierre De La Lune	À l'intérieur du parcours du Golf	0	0	DISPONIBLE
Les Chatoux	Cours d'eau Le Lignon	0	0	DISPONIBLE
La Rionde	Aire Naturelle De Camping La Rionde	0	0	EMPLOI RESTREINT
Les Cartives	Centre De Vacances Le Coteau Fleuri	0	0	EMPLOI RESTREINT
Les Fourches		0	0	DISPONIBLE

Les capacités d'accueil du PLU se situent dans des zones équipées en hydrants :

- OAP Route de Tence : poteau incendie situé 28 route de Tence
- Route de Saint-Agrève : poteau incendie situé en limite d'OAP
- Les Balayes : poteau incendie situé Place des Balayes
- Chemin de la Croisière Sud : poteau incendie situé 22 Côte de Molle
- Chemin de Peyrouet : poteau incendie situé 9 chemin Chantoiseau
- Route de la Suchère : poteau incendie situé face au n°68 Route du Mazet
- Les Tavas, RD Nord : poteau incendie situé à Ladreys
- Les Tavas, Est : poteau incendie situé à Ladreys
- Chemin de la Grande Terre : poteau incendie situé 6 chemin de la Croisière
- Chemin de la roseraie : poteau incendie situé Route de Lambert
- Le rouge : poteau incendie situé Chemin du Vermillon (angle de la Route de la Suchère)
- Route du Mazet : poteau incendie situé face au n°68 Route du Mazet
- Chemin du Vermillon : poteau incendie situé Chemin du Vermillon (angle de la Route de la Suchère)
- Les Tavas, RD Sud : poteau incendie situé à Ladreys
- Rue du Champ de Mars : poteau incendie situé à l'angle de la Rue du Champ de Mars et de la Route du Mazet
- Teen Ranch : poteau incendie situé dans le STECAL
- Coteau fleuri : poteau incendie situé à Ladreys

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025





AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ASSAINISSEMENT

En parallèle de la révision générale du PLU, la commune a lancé l'élaboration des zonages d'assainissement et des eaux pluviales.
L'enquête publique portera sur les 2 procédures.

1. ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement collectif, géré en régie, est une **compétence communale.** Elle assure les missions de c**ollecte et de transport (partie réseau)**.
Concernant le **transport (équipement) et la dépollution**, l'assainissement est géré, en affermage, par Véolia, dans le cadre d'une Délégation de Service Public qui a pris effet le 01/01/2016 et qui s'achèvera le 31/12/2030.

Les missions de Véolia consistent en la gestion du service public d'assainissement collectif (transport et traitement des effluents) qui inclut :

- L'exploitation, notamment l'entretien et la surveillance des installations ainsi que l'élimination des boues ;
- La réalisation des travaux mis à la charge du délégataire ;
- La conduite des relations avec les abonnés du service ainsi que la mise en place d'une astreinte téléphonique et technique toute l'année.

Le service public d'assainissement collectif dessert 2 465 habitants.

Selon le RPQS de 2024 (exercice 2023) et les données de Véola, la **commune compte 1 557 abonnés domestiques au service et facture 124 090 m³.**

La commune possède trois unités de traitement :

Ouvrage de traitement	Dimensionnement	Type de traitement	Date de mise en service	Milieu récepteur
Bourg	**2 233 EH** (134 kg DBO5)	Boues activées	1978	Le Lignon
Lotissement du Golf	**202 EH** (12.1 kg DBO5)	Filtres plantés de roseaux	2008	Fossé
Lotissement du Balcon de Tavas	**20 EH** (1.2 kg DBO5)	Lit filtrant	2011	/

Source : dossier d'enquête publique de l'élaboration des zonages assainissement et eaux pluviales – réalités environnement

2. ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Pour l'assainissement non-collectif, **la compétence dépend de la CC Haut-Lignon** et est gérée en régie. Elle a décidé de confier la gestion du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) au Syndicat de Gestion des Eaux du Velay. Ce syndicat assure les contrôles (maisons neuves, ventes, installations existantes, …) sur les 6 communes.
Le Service Public d'Assainissement Non Collectif assure le contrôle technique des dispositifs d'assainissement non collectif, conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, à l'arrêté du 6 mai 1996 et aux articles L. 2224-8 et L. 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

ORDURES MÉNAGÈRES

La Communauté de Communes du Haut-Lignon a pris la compétence le 1er janvier 2006 : « collecte, traitement, élimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés ». Cette compétence a été transférée au Syndicat Intercommunale de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) « Entre Monts Et Vallées ». La Communauté de Communes lève une taxe de collecte des ordures ménagères. Un ramassage est effectué aux domiciles tous les lundis pour toute la commune.
Les déchets collectés sont ensuite traités par l'entreprise Atrium à Polignac.
Le SICTOM a également mis en place 2 déchetteries, une au Chambon-sur-Lignon et une à Dunières.

Le tri sélectif se ramasse en points d'apport volontaire. Le SICTOM travaille à l'implantation de points d'apports enterrés ou semi-enterrés

Le PLU prévoit de répondre aux besoins de nouvelles constructions uniquement sur le secteur du bourg et sur trois hameaux, ce qui ne devrait pas impliquer de modification de parcours pour la collecte des ordures ménagères.
Le règlement prévoit que les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques permettant l'accès des véhicules de collecte des ordures ménagères.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

Commune de : LE CHAMBON SUR LIGNON

ÉTUDE DE DIAGNOSTIC EAU POTABLE

Carte de zonage de distribution AEP

Echelle IGN : 1 / 40 000°
Echelle Cadastre : 1 / 5 000°

Réseaux :
- La Celle
- La Bruyère
- Le Chomier
- Peymartin

Plan 1 sur 2

Cabinet d'Études Topographiques et Ingénierie
12, rue de la Somme
43700 BLAVOZY

Tél : 04 71 09 68 46
Email : CETI.MAITREDOEUVRE@wanadoo.fr

Date : Décembre 2019

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

0 250 500 750 1000 m

N

Réseau La Celle

Réseau La Bruyère

Réseau Le Chomier

Réseau Peymartin

Vue d'ensemble

0 200 400 600 800 1000 m

Se reporter au plan 2 sur 2 pour les cartes de zonages des réseaux du Pin et des Saliques

Légende

Ouvrages AEP
- CAPTAGE
- RESERVOIR

Conduites AEP
- ADDUCTION EAU BRUTE
- RESEAU PEYMARTIN
- RESEAU BRUYERE
- RESEAU PIN
- RESEAU CELLE
- RESEAU SALIQUES
- RESEAU CHOMIER
- RESEAU REFOULEMENT

Organes AEP
- Compteur general
- Cone de reduction
- Plaque pleine
- Pot a boue
- Purge vidange
- Reducteur de pression
- Stabilisateur
- Ventouse
- Vidange
- Vanne de sectorisation
- Vanne de branchement

Défense incendie
- Bouche incendie
- Poteau incendie

Légende Urbanisme et Zonage AEP

Urbanisme et zonage AEP
- Zone constructible selon PLU
- Secteur desservi ou pouvant être desservi par un réseau d'eau potable communal, inclus dans le zonage AEP

Tous les villages et lieu-dits de ces 4 réseaux du Chambon sur Lignon sont inclus dans le zonage AEP à l'exception de : Charel et Plafay

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

Commune de :
LE CHAMBON SUR LIGNON

ÉTUDE DE DIAGNOSTIC EAU POTABLE

Carte de zonage de distribution AEP

Echelle IGN : 1 / 40 000°
Echelle Cadastre : 1 / 5 000°

Réseaux :
- Le Pin
- Les Saliques

Plan 2 sur 2

CETI

Cabinet d'Études Topographiques et Ingénierie
12, rue de la Jeunesse
43700 BLAVOZY
Tél. : 04 71 09 08 88
Email : CETIMAATREDOEUVRE@wanadoo.fr

Date : Décembre 2019

Légende

Ouvrages AEP
- CAPTAGE
- RESERVOIR

Conduites AEP
- ADDUCTION EAU BRUTE
- RESEAU PEYMARTIN
- RESEAU BRUYERE
- RESEAU PIN
- RESEAU CELLE
- RESEAU SALIQUES
- RESEAU CHOMIER
- RESEAU REFOULEMENT

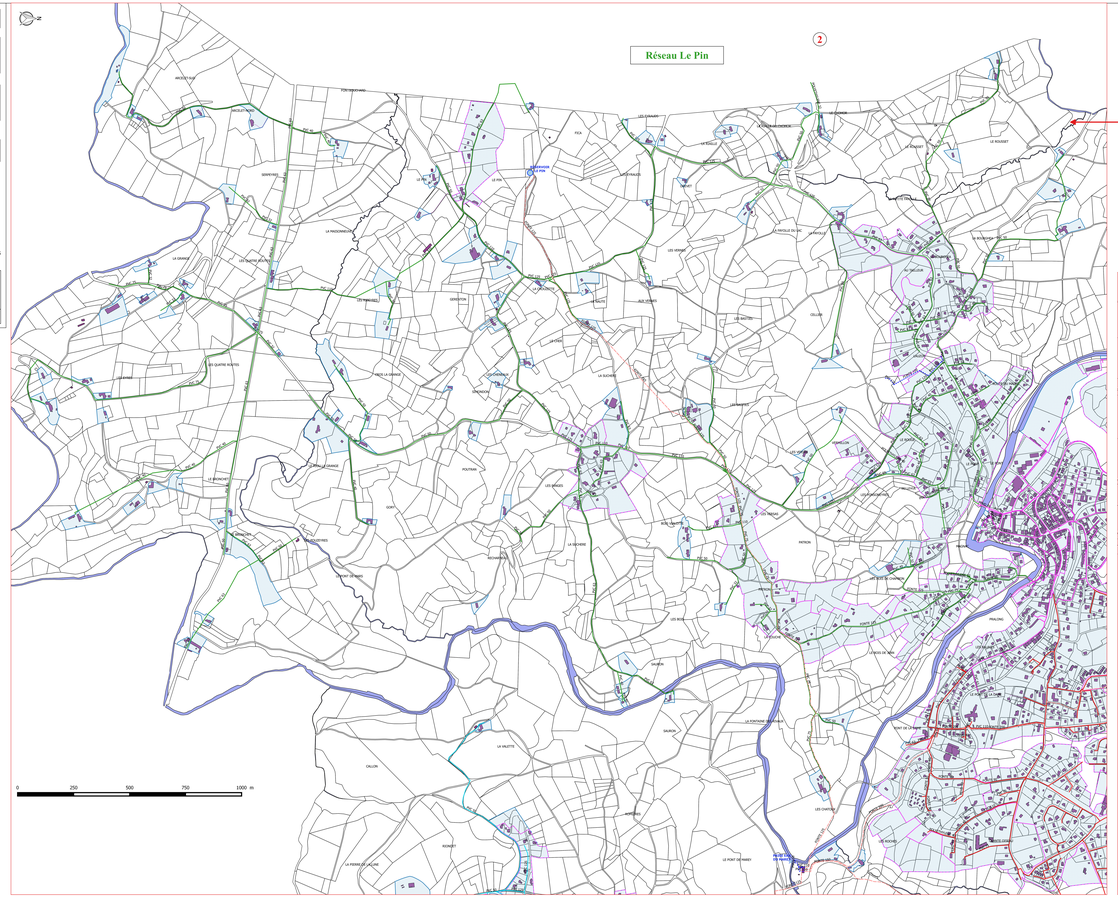
Organes AEP
- Compteur general
- Cone de reduction
- Plaque pleine
- Pré à boue
- Purge vidange
- Reducteur de pression
- Stabilisateur
- Ventouse
- Vidange
- Vanne de sectorisation
- Vanne de branchement

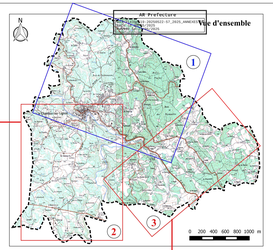
Défense incendie
- Bouche incendie
- Poteau incendie

Légende Urbanisme et Zonage AEP

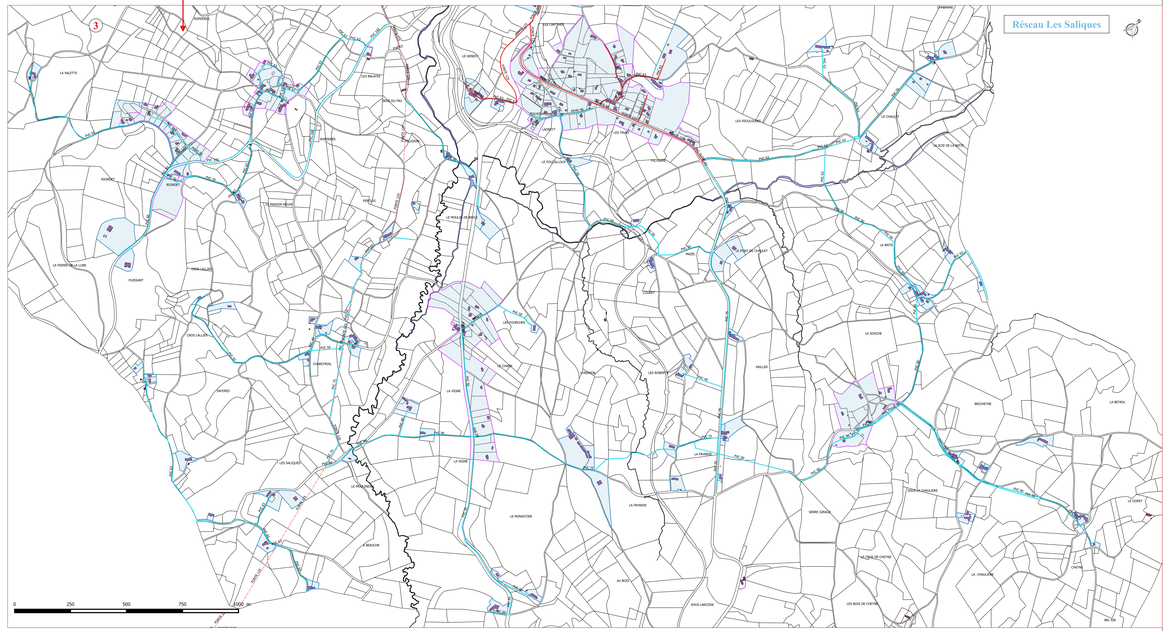
Urbanisme et zonage AEP
- Zone constructible selon PLU
- Secteur desservi ou pouvant être desservi par un réseau d'eau potable communal, inclus dans le zonage AEP

Tous les villages et lieu-dits de ces 2 réseaux du Chambon sur Lignon sont inclus dans le zonage AEP à l'exception de : Les Rioulouses, Quillon, Larcisse, Le Cros de Cheyne, Bel Air, Les Brochets et les Digons





Se reporter au plan 1 sur 2 pour les cartes de zonages des réseaux de : La Celle, La Bruyère, Le Chomier et Peymartin

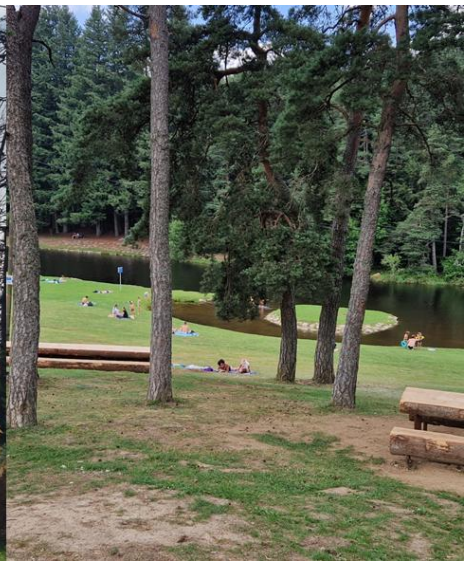


AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

LE CHAMBON SUR LIGNON

RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5e RÉGLEMENTATION DES BOISEMENTS



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 22 mai 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025

Approbation le : …

Révisions et modifications :

- Modification n°X approuvée par délibération le XX/XX/XXXX
- …

bioinsight

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

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture
043-214300510-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION PERMANENTE

RÉUNION DU 4 SEPTEMBRE 2023

41 - ADOPTION DE LA REGLEMENTATION DES BOISEMENTS ET REBOISEMENTS DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

Direction : Direction de l'Attractivité et du Développement des Territoires
Service instructeur :
Direction Déléguée Développement Durable et Sports

Délibération n ° : CP040923/41-1

Le 4 septembre 2023 à 14h00, la Commission Permanente s'est réunie à l'Hôtel du Département sous la présidence de Marie-Agnès PETIT, Présidente

- Présents : 34 -Absent(s) excusé(s) : 3 - Absent(s) ayant donné pouvoir : 1

Le quorum étant atteint,

LA COMMISSION PERMANENTE

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU les articles L.126-1, L.126-2 et R.126-1 à R.126-11 du Code rural et de la pêche maritime ;
VU la délibération du Conseil Départemental du 3 décembre 2018 portant sur les dispositions réglementaires applicables à la réglementation des boisements et reboisements ;
VU les projets de réglementation des boisements et reboisements élaborés par les Commissions Communales d'Aménagement Foncier ;
VU les avis ou les absences d'avis de l'autorité environnementale ;
VU les enquêtes publiques et les rapports des commissaires enquêteurs ;
VU les avis favorables des Conseils Municipaux ;
VU les avis favorables des Etablissements Publics de Coopération Intercommunales ;
VU les avis favorables avec réserve de la Chambre d'Agriculture ;
VU les avis favorables avec réserve du Centre National de la Propriété Forestière ;
CONSIDERANT la compétence attribuée au Département en matière d'Aménagement Foncier Rural, et en particulier la réglementation des boisements prévue aux articles L 126-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime

Après avoir pris connaissance du rapport de Madame la Présidente et conformément à la délégation qui lui a été consentie par l'Assemblée départementale en la matière,

Après en avoir délibéré :

- adopte la réglementation des boisements et reboisements applicable à la commune du Chambon-sur-Lignon ci-après et le zonage ci-annexé :

A. OBJECTIFS

Conformément aux articles L126-1 du Code rural et de la pêche maritime (CRPM), la réglementation des boisements et reboisements répond aux objectifs suivants :

- favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces de nature ou de loisirs et les espaces habités en milieu rural,
- assurer la préservation de milieux naturels ou de paysages remarquables.

Dans ce cadre, les orientations du Département de la Haute-Loire concourent (R126-1 du CRPM*)

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- au maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations,
- à la préservation des espaces habités en milieu rural et des espaces de nature ou de loisirs,
- à la préservation du caractère remarquable des paysages,
- à la protection des milieux naturels présentant un intérêt particulier,
- à la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau telle que définie à l'article L211-1 du Code de l'environnement,
- à la prévention des risques naturels.

B. CHAMP D'APPLICATION

La réglementation des boisements et reboisements concerne les semis, plantations ou replantations d'essences forestières*, feuillues ou résineuses.

Au titre de l'article L126-1 du CRPM*, l'ensemble du département est considéré comme une grande zone forestière homogène. En application de ce même article, lorsqu'elles s'appliquent à des terrains déjà boisés, les interdictions ou réglementations ne peuvent concerner que des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif forestier* dont la superficie est inférieure à 4 hectares.

Sont exclus de la réglementation des boisements et reboisements :

- les productions d'arbres de noël soumises à des règles spécifiques (cf partie D),
- les parcs et jardins,
- les pépinières déclarées comme tel au registre du commerce et des sociétés,
- les vergers,
- les haies* et alignements d'arbres constitués d'essences feuillues,
- les plantations pare-neige / anti-congères*.

C. PERIMÈTRES EXISTANTS

- **Périmètre libre**

Périmètre à l'intérieur duquel les semis, plantations et replantations d'essences forestières* peuvent être effectuées sans contraintes particulières autres que celles du Code civil, du Code forestier, du Code de l'environnement, du Code de l'urbanisme, du Règlement de voirie départemental ou d'un document de gestion durable des forêts.

- **Sous périmètre libre « à reconquérir pour l'agriculture »**

Aucune contrainte particulière autre que celles indiquées pour le périmètre libre n'est édictée au sein de ce sous-périmètre. Il permet de fixer des objectifs en termes de reconquête agricole et d'utilisation de l'espace, dont les projets de défrichement pourront faire l'objet d'une demande de subvention départementale au titre du dispositif de suppression des boisements gênants et des friches.

- **Périmètre interdit**

Périmètre au sein duquel, pendant une durée de 15 ans, tous semis, plantations et replantations d'essences forestières* sont strictement interdits, y compris après une coupe rase*. Au-delà la durée de 15 ans à compter de la date de délibération portant sur la réglementation ou l'interdiction des boisements ou reboisements de la commune ou l'EPCI*, le périmètre « interdit » devient « règlementé » avec toutes les règles qui lui sont associées (sauf si une procédure de renouvellement de la présente réglementation est engagée).

- **Périmètre réglementé**

Périmètre au sein duquel tout projet de boisement ou reboisement est soumis à autorisation du Président du Conseil Départemental suite à une déclaration préalable, au respect des distances de reculements prévues par la réglementation des boisements et à la consultation de personnes

AR Prefecture
043-214300519-20250522-57_2025_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

qualifiées pour le choix des essences de reboisement.

Les distances de reculement des boisements et reboisements sont portées à minima à :

- 7 mètres par rapport à la limite des fonds voisins non boisés pour les résineux,
- 4 mètres par rapport à la limite des fonds voisins non boisés pour les feuillus,
- 7 mètres par rapport à la rive de cours d'eau pour les résineux,
- 100 mètres par rapport aux bâtis.

- **Sous-périmètre réglementé « bois pâturé »**

Les conditions et distances de reculement sont les mêmes qu'en périmètre réglementé.
Les essences utilisables pour le boisement ou reboisement sont restreintes aux Pins et au feuillus.

D. ARBRES DE NOËL

Les cultures d'arbres de noël ne sont pas soumises aux interdictions et réglementations des boisements et reboisements.

Les producteurs qui souhaitent procéder à des semis, plantations ou replantations d'arbres de Noël doivent adresser à la Présidente du Conseil Départemental une déclaration annuelle en courrier recommandé avec accusé de réception ou par mail ou fax permettant de certifier la date d'envoi.

Règles de culture :

- Essences utilisables : Epicéa commun, Epicéa du Colorado, Epicéa de Serbie, Epicéa d'Engelmann, Sapin de Nordmann, Sapin noble, Sapin de Vancouver, Sapin de Balsam, Sapin pectiné, Sapin de fraser, Pin sylvestre et Pin maritime,

- Densité de plantation : elle doit être comprise entre 6 000 et 10 000 tiges/ha,

- Hauteur maximale : 3 mètres,

- Durée maximale d'occupation du sol : 10 ans, à ce terme les arbres doivent être coupés et les sols remis en état de culture,

- Distances de plantation : les distances de reculement sont celles fixées par arrêté préfectoral ou par délibération concernant la réglementation des boisements et reboisements sur la commune concernée. À défaut, les distances prévues par les usages locaux ou le Code civil devront être respectées.

E. MESURES ET SANCTIONS

- Non-respect des dispositions de la réglementation des boisements

  En cas de non-respect de la décision de la Présidente du Conseil départemental ou des dispositions prévues par les réglementations des boisements, les contrevenants sont passibles des sanctions prévues par le Code rural et de la pêche maritime (L126-1, R126-9 et 10). Ils pourront notamment être tenus de détruire à leurs frais les boisements irréguliers.

- Non-entretien des terrains à boisement réglementé ou interdit

  Conformément à l'article L126-2 du Code rural et de la pêche maritime, le conseil départemental peut imposer aux propriétaires de terrains qui ne font pas l'objet d'une occupation agricole ou pastorale et dont l'enfrichement ou le boisement spontané risque de porter atteinte à la sécurité de constructions ou de voiries ouvertes à la circulation publique, au maintien de fonds agricoles voisins ou à la préservation de milieux naturels ou paysages remarquables, de procéder à leur débroussaillement et de les maintenir en état débroussaillé.

AR Prefecture
043-214300519-20230522-57_2023_ANNEXES-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Lorsque le propriétaire ne procède pas à ce débroussaillement, celui-ci peut être exécuté par les collectivités territoriales et dans les conditions mentionnées à l'article L. 151-36.

* Cf. délibération cadre du 3 décembre 2018.

Adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés

Identifiant de télétransmission
043-224300012-20230904-269300-DE-1-1

Le 1er Vice-Président

Signé Philippe DELABRE

Date de réception en préfecture :
7 septembre 2023
Date de publication :
7 septembre 2023

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et précise que cette présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication en ligne sur le site internet du Département : www.hauteloire.fr. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

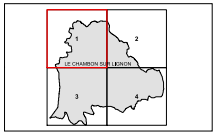
Haute-Loire
LE DÉPARTEMENT

REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

Plan approuvé par délibération de la Commission permanente du 04/09/2023

Commune de
Le Chambon-sur-Lignon

Plan 1 sur 4



Echelle 1:5 000

N

Date d'édition : 27/04/2023

AER Environnement et Territoire
Siège : 7 Allée Pierre de Fermat – CS 30032 – 63178 Aubière Cedex
Agence : 20, avenue George Gershwin – CS 70084 – 63 202 Riom Cedex
Tél : 04 63 06 32 95

Légende

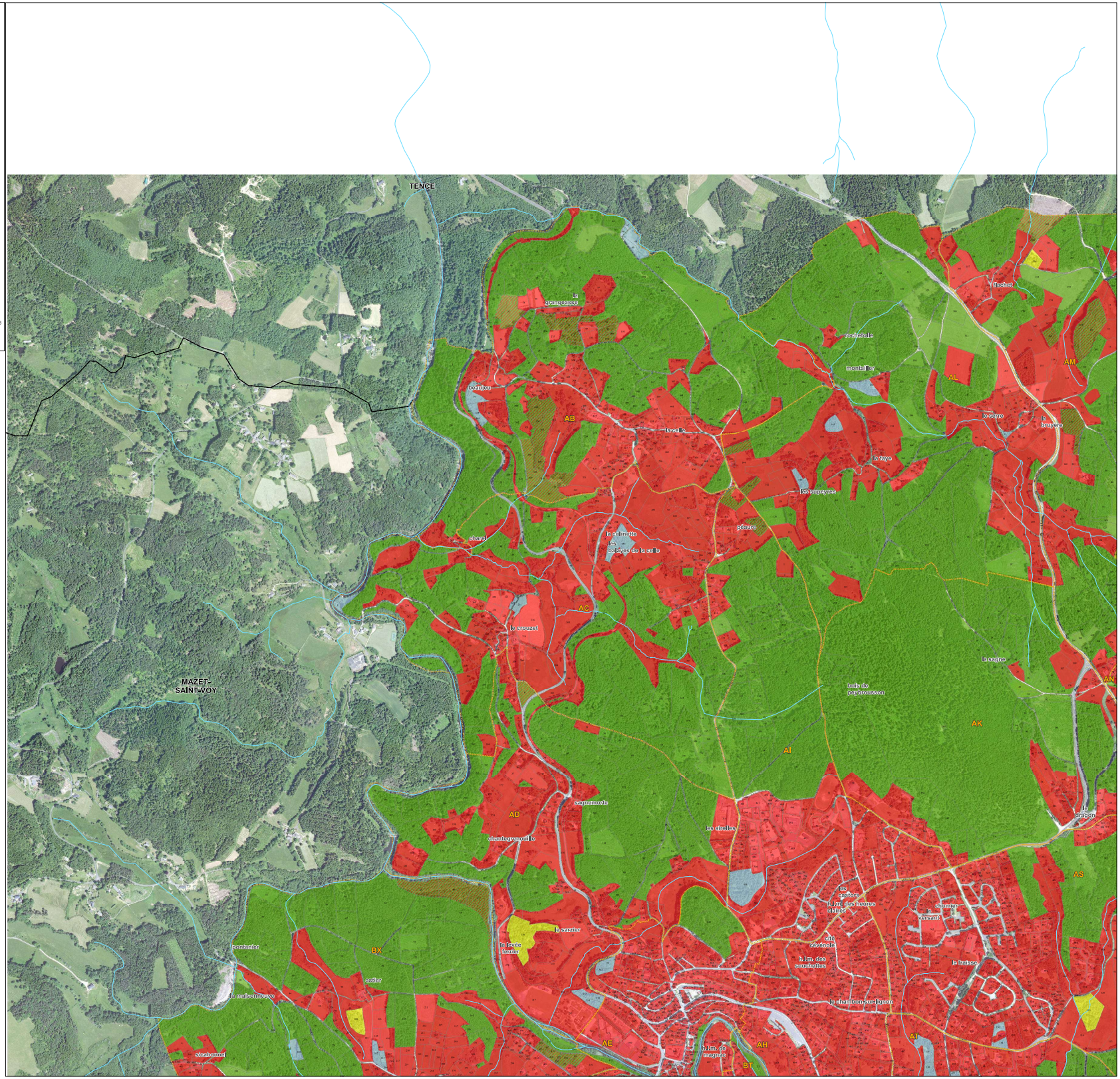
- Commune limitrophe (IGN, 2020)
- Cours d'eau (DDT 43, 2021)
- Section cadastrale (DGFip, 2020)
- Cadastre (DgFip, 2020)

Réglementation de boisement (AER, 2023)

Périmètre

- Interdit
- Réglementé
- Bois pâturé
- Libre
- Libre, à reconquérir pour l'agriculture

Photographie aérienne (BDORTHo@IGN - 2019)



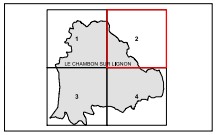
Haute-Loire
LE DÉPARTEMENT

REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

Plan approuvé par délibération de la Commission permanente du 04/09/2023

Commune de
Le Chambon-sur-Lignon

Plan 2 sur 4



Echelle 1:5 000

N

Date d'édition : 27/04/2023

AER Environnement et Territoire
Siège : 1 Place de Fernel – CS 30002 – 63178 Aubière Cedex
Agence : 20, avenue Georges Gershwin – CS 70084 – 63 202 Riom Cedex
Tél : 04 63 66 32 50

Légende

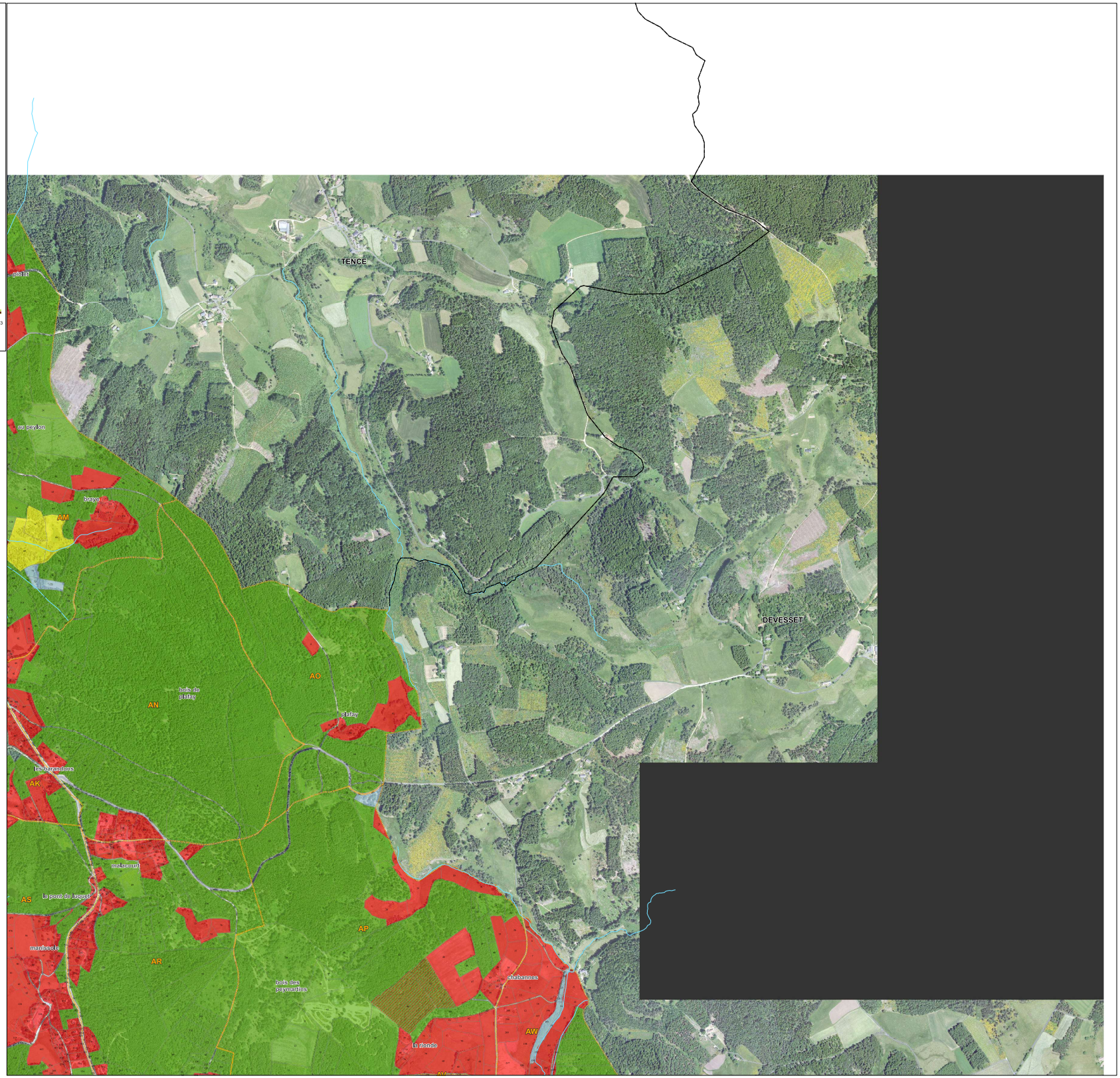
- Commune limitrophe (IGN, 2020)
- Cours d'eau (DDT 43, 2021)
- Section cadastrale (DGFip, 2020)
- Cadastre (DgFip, 2020)

Réglementation de boisement (AER, 2023)

Périmètre

- Interdit
- Réglementé
- Bois pâturé
- Libre
- Libre, à reconquérir pour l'agriculture

Photographie aérienne (BDORTHo@IGN - 2019)



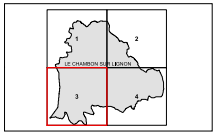
Haute-Loire
LE DÉPARTEMENT

REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

Plan approuvé par délibération de la Commission permanente du 04/09/2023.

Commune de
Le Chambon-sur-Lignon

Plan 3 sur 4



Echelle 1:5 000

Date d'édition : 27/04/2023

AER Environnement et Territoire
Siège : 7 place Pierre de Fermat – CS 30002 – 63170 Aubière Cedex
Agence : 2 rue Georges Claude Gerzat – CS 70084 – 63503 Riom Cedex
Tél : 04 43 06 32 30

Légende

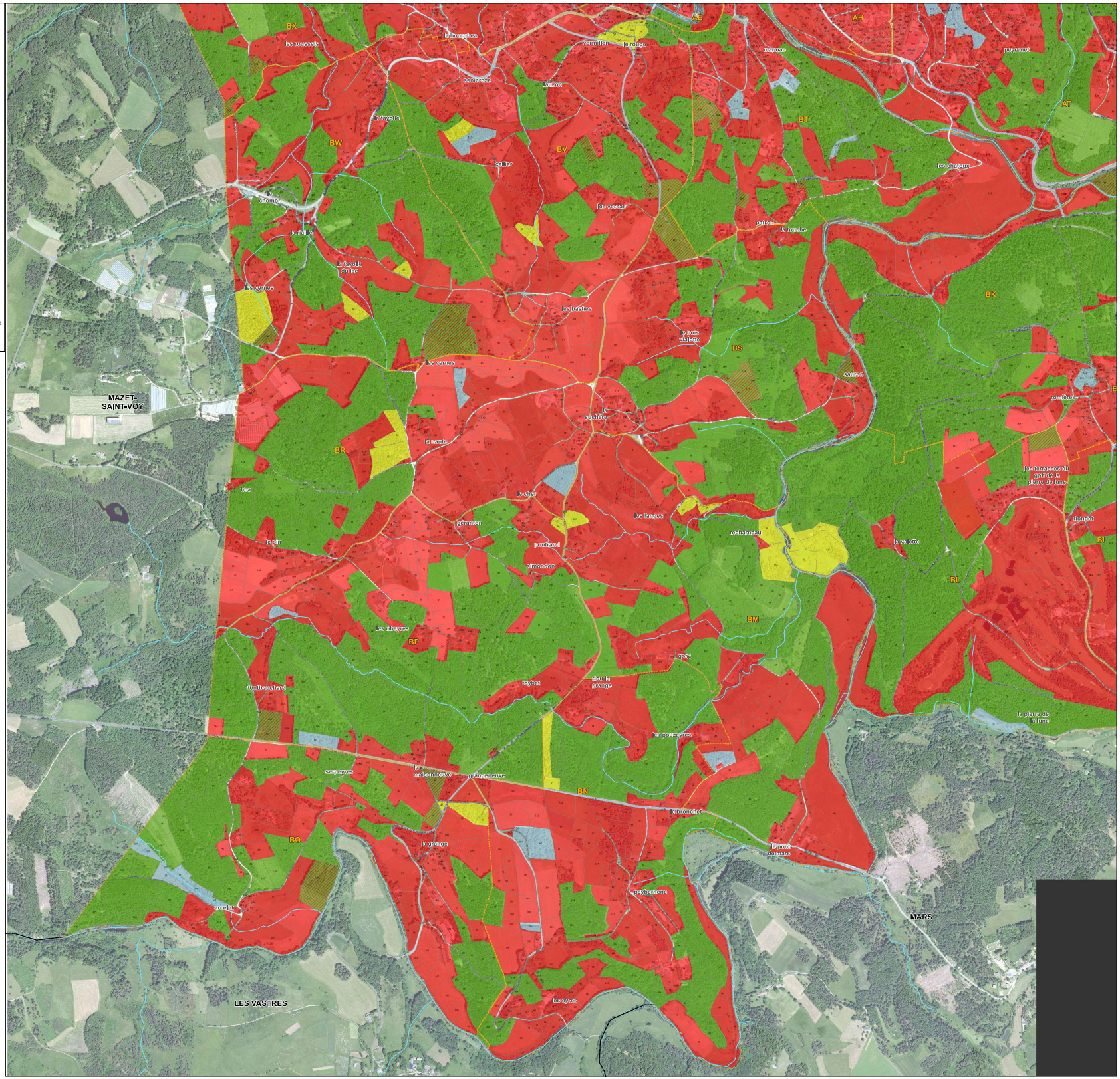
- Commune limitrophe (IGN, 2020)
- Cours d'eau (DDT 43, 2021)
- Section cadastrale (DGFip, 2020)
- Cadastre (DgFip, 2020)

Réglementation de boisement (AER, 2023)

Périmètre

- Interdit
- Réglementé
- Bois pâturé
- Libre
- Libre, à reconquérir pour l'agriculture

Photographie aérienne (BDORTHo@IGN - 2019)



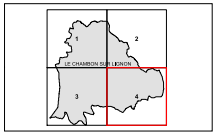
Haute-Loire
LE DÉPARTEMENT

REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

Plan approuvé par délibération de la Commission permanente du 04/09/2023

Commune de
Le Chambon-sur-Lignon

Plan 4 sur 4



Echelle 1:5 000

N

Date d'édition : 27/04/2023

AER Environnement et Territoire
Siège : 7 Place Pierre de Fermat – CS 30010 – 63178 Aubière Cedex
Agence : 20, avenue Georges Gershwin – CS 70084 – 63 202 Riom Cedex
Tél : 04 63 66 32 50

Légende

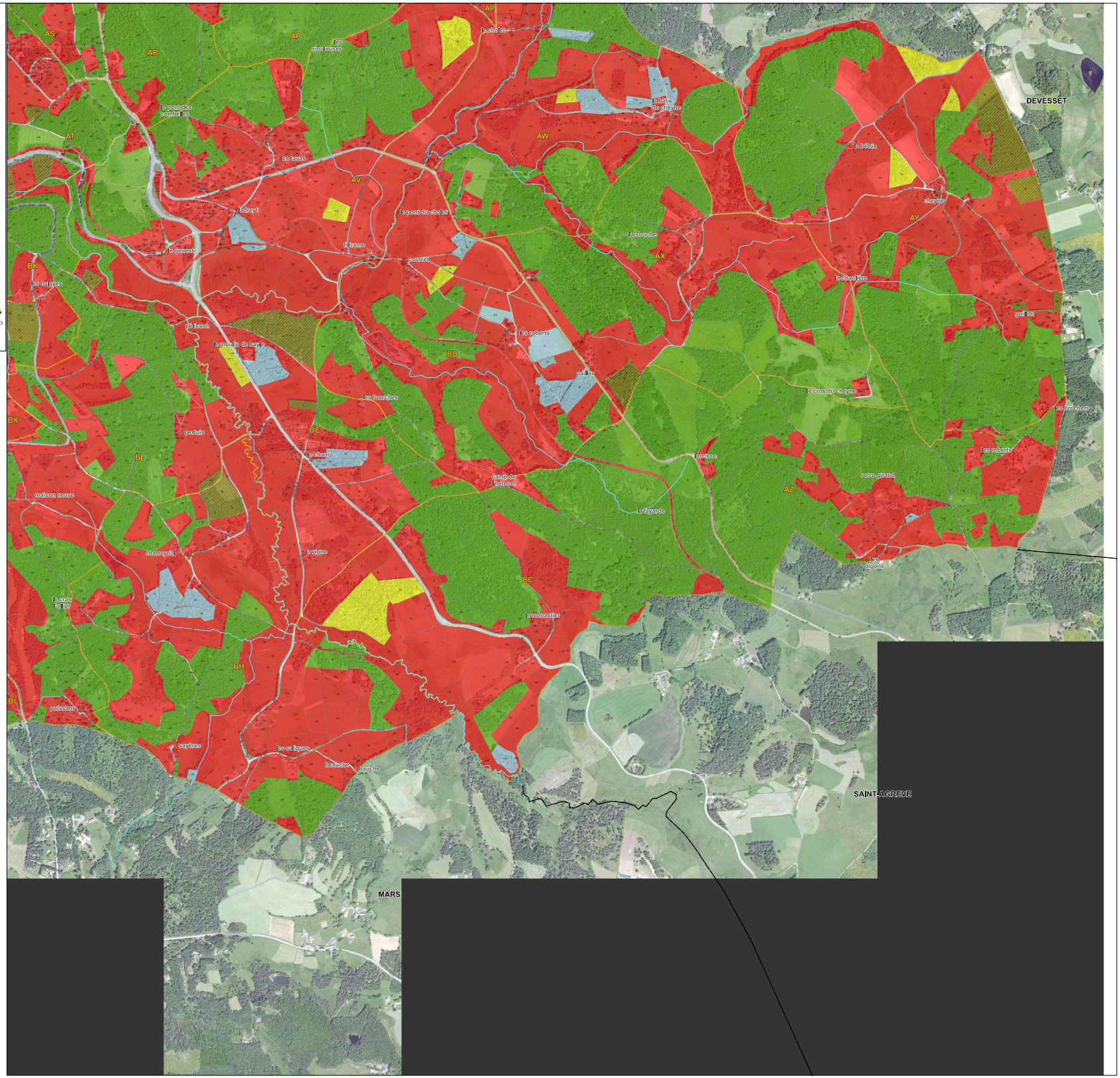
- Commune limitrophe (IGN, 2020)
- Cours d'eau (DDT 43, 2021)
- Section cadastrale (DGFip, 2020)
- Cadastre (DgFip, 2020)

Réglementation de boisement (AER, 2023)

Périmètre

- Interdit
- Réglementé
- Bois pâturé
- Libre
- Libre, à reconquérir pour l'agriculture

Photographie aérienne (BDORTHo@IGN - 2019)



L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture
043-214300519-20250522-58_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le 22 mai 2025 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :
- En exercice : 19 - Présents : 13 - Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, Didier Maneval, Frédéric Roux, Franck Royer, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. André Arnaud (pouvoir à M. Franck Royer)
M. Didier Crouzet (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Roselyne Charreyron)

Était absent : M. Léo Bader

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 58 / 2025 : Servitude de tréfonds, 4 route de Tence

M. le Maire rappelle aux conseillers municipaux que la commune va procéder à la démolition d'un tènement immobilier situé 4, route de Tence.

Pour permettre cette démolition, la commune doit sécuriser, par la réalisation d'un clouage, les parcelles cadastrées section AE n° 712, 196 et 198 qui surplombent le bâtiment à démolir.

M. le Maire propose la constitution d'une servitude de passage en tréfonds avec les propriétaires des parcelles concernées.

M. le Maire demande au Conseil de se prononcer sur ce point.

Ouï l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- approuve la conclusion d'une convention de constitution d'une servitude de passage en tréfonds avec les propriétaires des parcelles cadastrées section AE n° 712, 196 et 198 selon les plans annexés à la présente délibération ;
- dit que les frais d'actes seront à la charge de la commune ;
- autorise M. le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

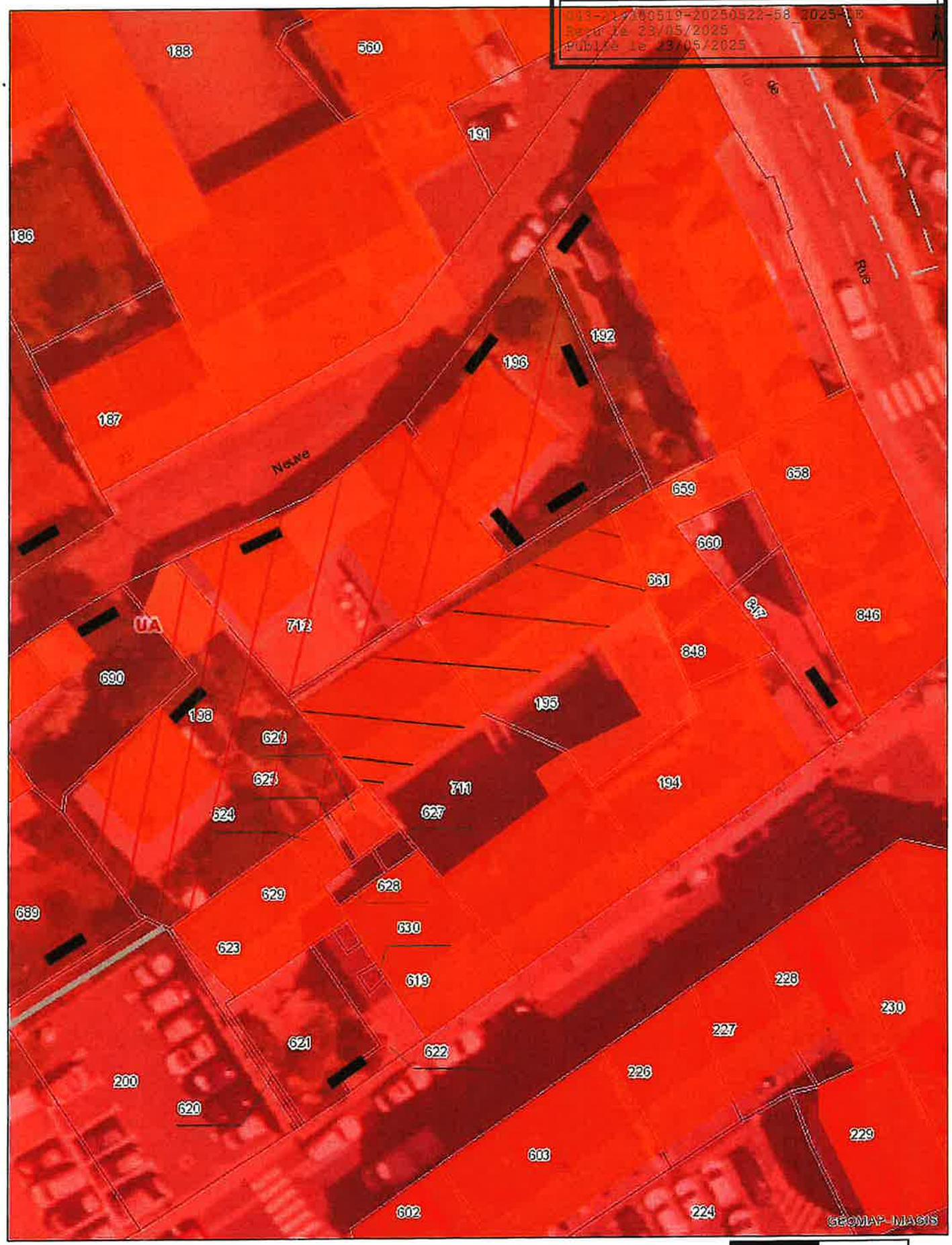
Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

MAIRIE DU CHAMBON SUR LIGNON * 43400 HAUTE LOIRE *

Date de publicité : 23 MAI 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

AR Prefecture
013-211300519-20250522-58_2025-1-D
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025



Légende

Bâtiments Bâtiments durs Bâtiments légers

bâtiments démolis

parcelles concernées par la servitude de passage en tréfonds.

0 7 14 m

22/05/2025

AR Prefecture
043-214300519-20250522-58_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

4 Faisabilité et méthodologie

La démolition du tènement immobilier est parfaitement faisable dans la mesure où elle doit respecter à la lettre la chronologie de la méthodologie décrite ci-dessous au travers des différents plans :

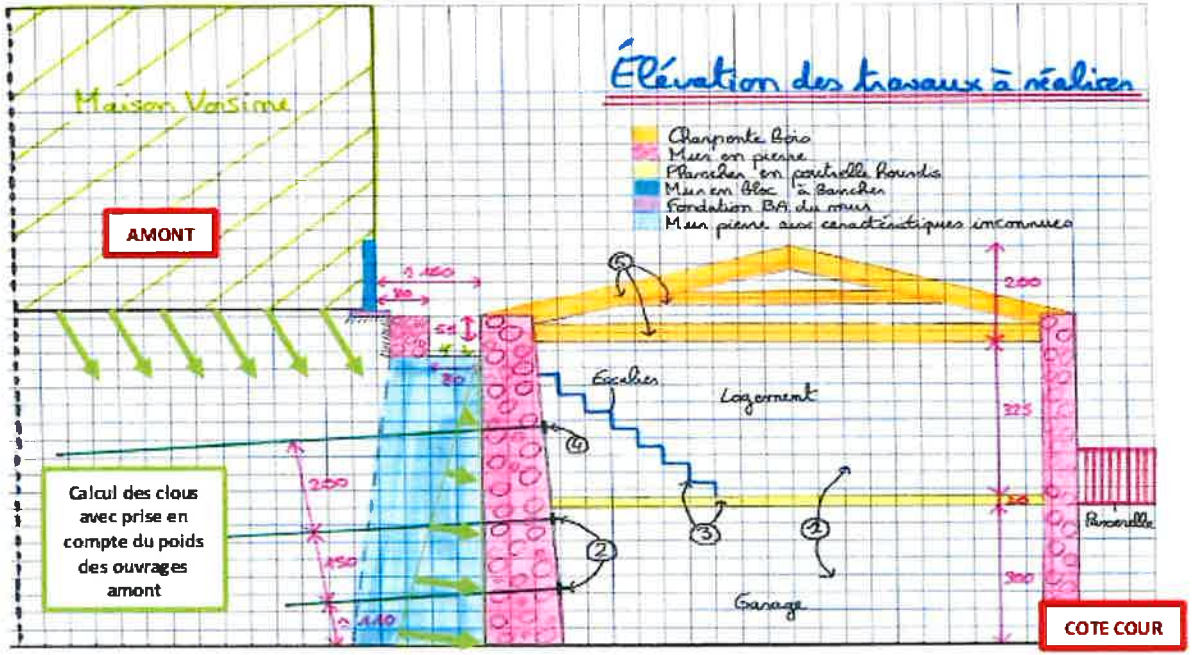


Figure 26 : Vue en élévation des travaux à réaliser

AR Prefecture
043-214300519-20250522-58_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

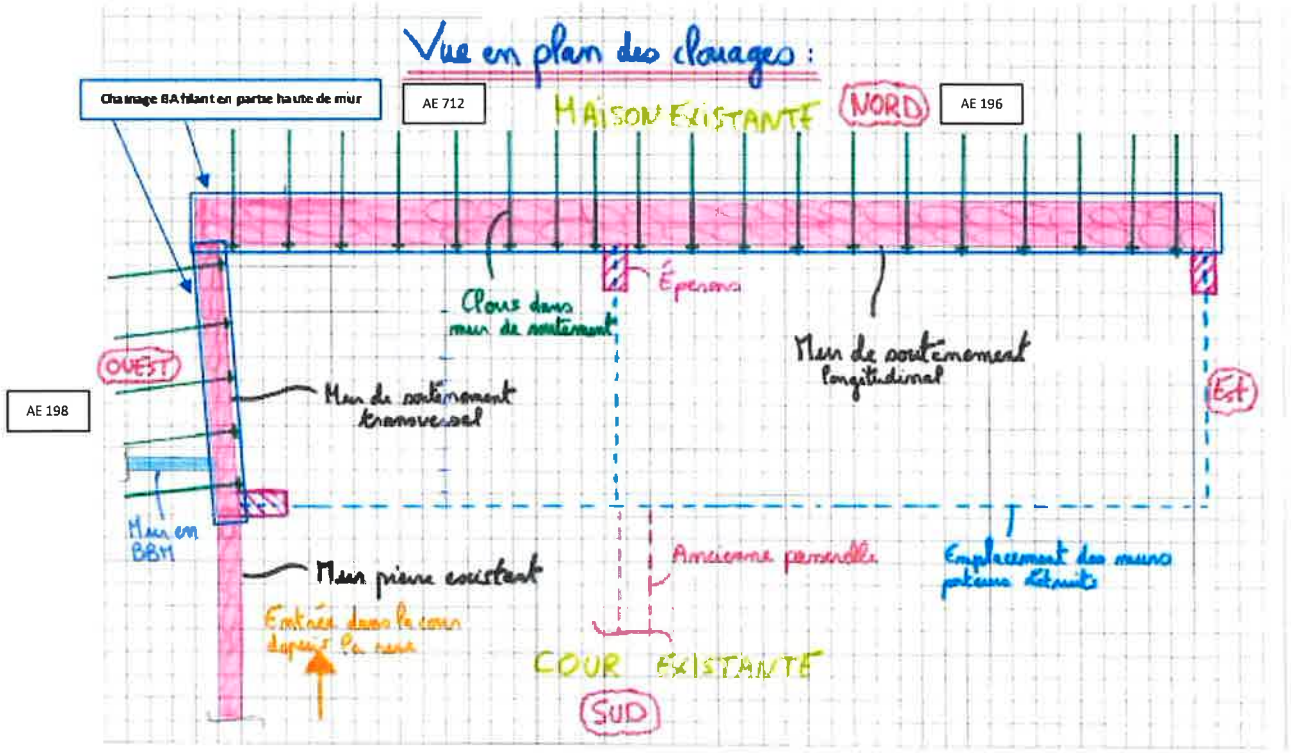


Figure 29 : Vue en plan finale avec emplacement des clous et du chainage BA en partie haute

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture
043-214300519-20250522-59_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le 22 mai 2025 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :
- En exercice : 19 - Présents : 13 - Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, Didier Maneval, Frédéric Roux, Franck Royer, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. André Arnaud (pouvoir à M. Franck Royer)
M. Didier Crouzet (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Roselyne Charreyron)

Était absent : M. Léo Bader

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 59 / 2025 : Achat des parcelles BT n° 315, 333 et 337, chemin de Magnac

M. le Maire indique aux membres de l'assemblée délibérante que la commune devait acquérir des parcelles limitrophes au chemin de Magnac, BT n° 315 (129 m²), BT n° 333 (172 m²) de Mme Christiane Héritier et BT n° 337 (471 m²) appartenant à M. André Chazot et Mme Christiane Héritier, mais que la vente n'a jamais été finalisée.

M. le Maire précise que les propriétaires de ces terrains acceptent de les céder à l'euro symbolique. Les frais d'actes seront à la charge de la commune.

M. le Maire demande aux conseillers de se prononcer sur ce point.

Ouï l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- autorise l'acquisition, à l'euro symbolique, des parcelles BT n° 315 et BT n° 333 appartenant à Mme Christiane Héritier ;
- autorise l'acquisition, à l'euro symbolique, de la parcelle BT n° 337 appartenant à M. André Chazot et Mme Christiane Héritier. Ce terrain bénéficie d'une servitude de passage en tréfonds pour canalisations implantées sur les parcelles limitrophes, ;
- dit que les frais d'actes seront à la charge de la commune ;
- donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

MAIRIE DU CHAMBON SUR LIGNON 43400 HAUTE LOIRE

Date de publicité : 23 MAI 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture
043-214300519-20250522-60_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le 22 mai 2025 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :
- En exercice : 19 - Présents : 13 - Votants : 17

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, Didier Maneval, Frédéric Roux, Franck Royer, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. André Arnaud (pouvoir à M. Franck Royer)
M. Didier Crouzet (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Roselyne Charreyron)

Était absent : M. Léo Bader

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 60 / 2025 : *Vente de terrain à M. Jocelyn Vernet au lieu-dit les Airelles*

M. le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que, par délibération n° 65 du 18 juillet 2023, la commune a acté la vente de la parcelle cadastrée section AI n° 303 de 344 m² à M. Jocelyn Vernet pour un montant de 11 € le m², soit 3784€.

M. le Maire indique que la délibération a été prise en dehors du délai de validité de l'avis des domaines (rendu le 28 janvier 2022 et valable 1 an) et qu'il convient de délibérer à nouveau.

M. le Maire précise que, le 11 mars 2025, le service des Domaines a estimé le terrain à 4 500€ et que l'estimation est supérieure à la précédente. Le prix peut être modulé de plus ou moins 10%.

M. le Maire souhaite appliquer cette modulation et propose de vendre ce terrain à 4 050€.

M. le Maire demande aux conseillers de se prononcer sur ce point.

Ouï l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, ayant constaté, au moment du vote, l'absence de Mme Vernet, conseillère municipale intéressée à l'affaire, à l'unanimité des votants :

- Accepte la vente de la parcelle cadastrée section AI n° 303 de 344 m² à M. Jocelyn Vernet dont la nouvelle référence cadastrale est AI n° 522 selon les plans annexés à la présente délibération ;
- fixe le prix de cession du terrain à 4 050€ ;
- dit que les frais de géomètre et d'actes seront à la charge de l'acquéreur ;
- donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

Date de publicité : 23 MAI 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

COMMUNE DU CHAMBON SUR LIGNON

17 rue des Grives

Parcelles AI 303 & 398

PLAN DE BORNAGE & DE DIVISION
PLAN DE DELIMITATION

Vente
Commune du Chambon sur Lignon
M. Jocelyn VERNET & Mme Laurence BOYER

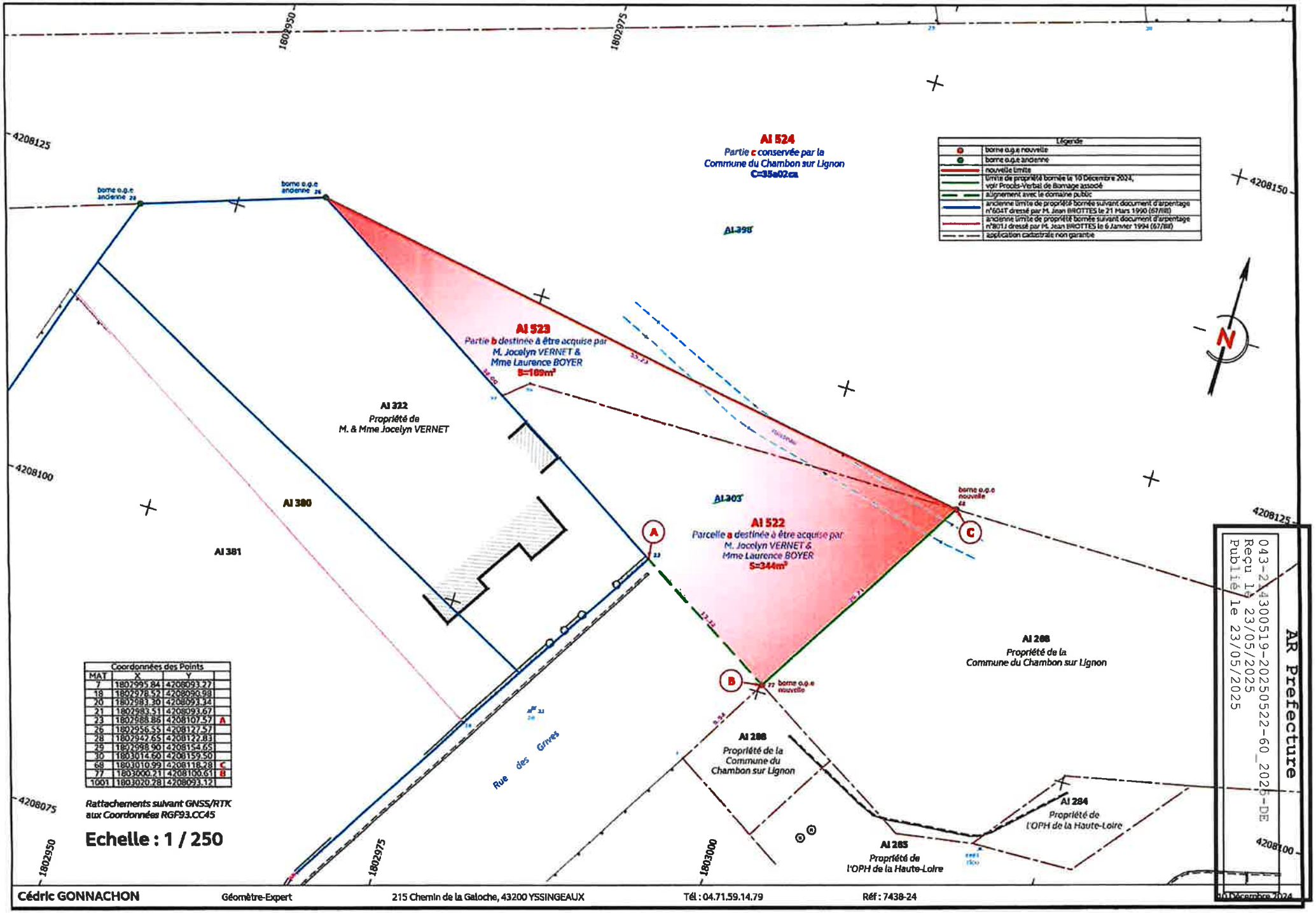
043-214305519-20250522-60_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

AR Prefecture

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Cédric GONNACHON
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.
215 Chemin de La Galoche
43200 YSSINGEAUX
Tél : 04.71.59.14.79
Mél : cedric.gonnachon@geometre-expert.fr

Référence dossier :	7438-24
Date :	10 Décembre 2024
Echelle :	1/250
N° du D.M.P.C :	1485V
Date du D.M.P.C :	30 Janvier 2025



Coordonnées des Points			
MAT	X	Y	
7	1802995.84	4208093.27	
18	1802978.52	4208090.98	
20	1802983.30	4208093.34	
21	1802983.51	4208093.67	
23	1802988.86	4208107.57	A
26	1802956.55	4208127.57	
28	1802947.65	4208122.83	
29	1802998.90	4208154.65	
30	1803014.60	4208159.50	
68	1803010.99	4208118.28	C
77	1803000.21	4208100.61	B
1001	1803020.78	4208093.12	

Rattachements suivant GNSS/RTK aux Coordonnées RGF93.CC45

Echelle : 1 / 250

AR Prefecture
043-214300519-20250522-60_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Cédric GONNACHON Géomètre-Expert 215 Chemin de la Galoche, 43200 YSSINGEAUX Tél : 04.71.59.14.79 Réf : 7438-24

10 Décembre 2024

AR Prefecture
043-214300519-20250523-60_7_2025_DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Commune :
LE CHAMBON SUR LIGNON (051)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1485 V
Document vérifié et numéroté le 30/01/2025
A SDIF 43- LE PUY EN VELAY
Par Rémi BAILLON
Géomètre cadastreur
Signé

SDIF
1 Rue Alphonse Terrasson
BP 10342

43012 LE PUY EN VELAY CEDEX
Téléphone : 04 71 09 83 38

sdif43@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AI
Feuille(s) : 000 AI 01
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 30/01/2025
Support numérique : ———

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ——— effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ——— par ——— géomètre à ———.

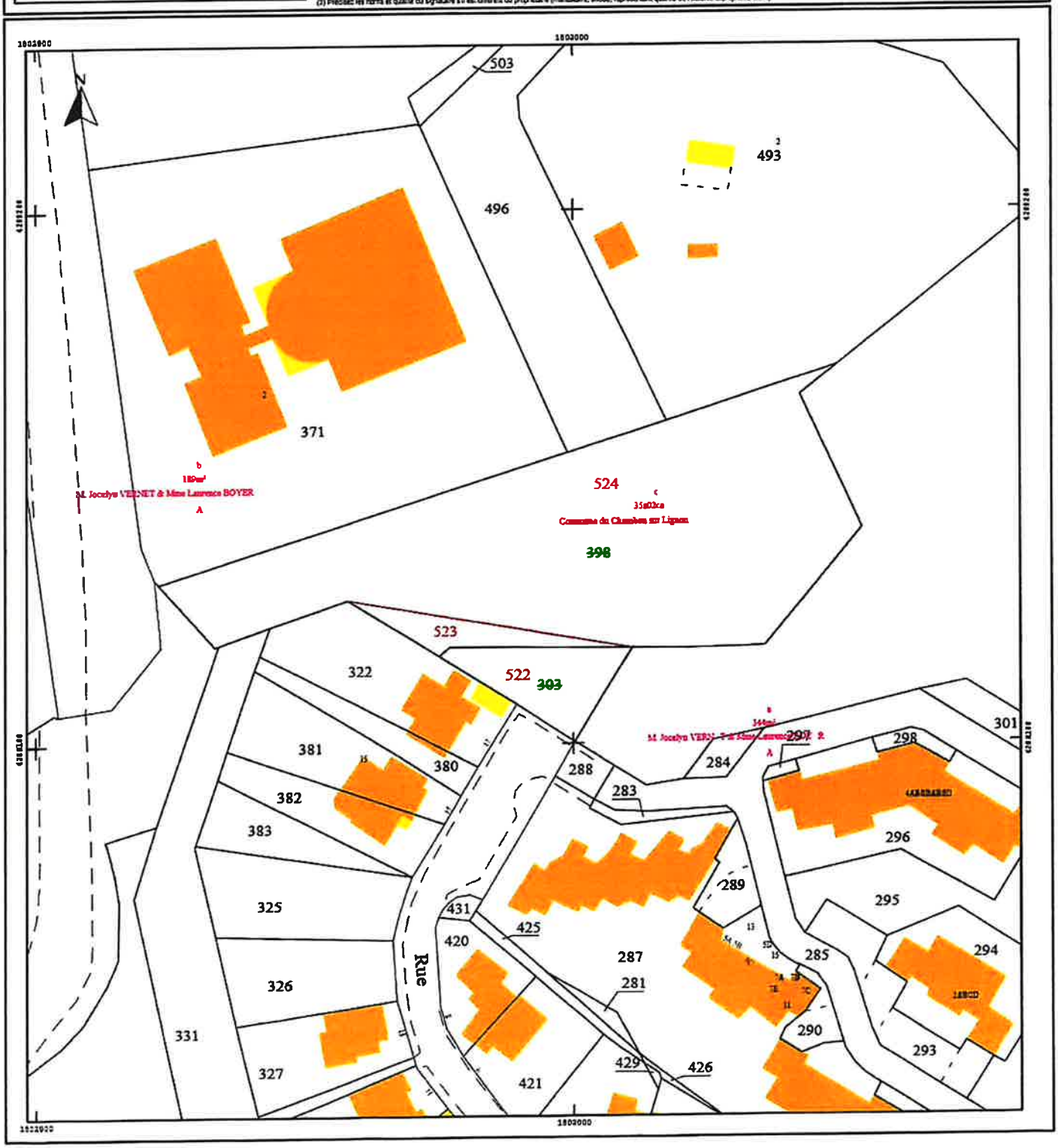
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la demise 6463.

A ———, le ———

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

D'après le document d'arpentage dressé
Par GONNACHON (2)
Réf. : 7438-24
Le 27/01/2025

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualité de l'autorité expropriant, etc...).



L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture
043-214300519-20250522-61_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le 22 mai 2025 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :
- En exercice : 19 - Présents : 13 - Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, Didier Maneval, Frédéric Roux, Franck Royer, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. André Arnaud (pouvoir à M. Franck Royer)
M. Didier Crouzet (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Roselyne Charreyron)

Était absent : M. Léo Bader

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 61 / 2025 : *Convention avec le Service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Loire*

M. le Maire indique aux conseillers municipaux que, dans le cadre de la mise en conformité du statut juridique des casernes de sapeurs-pompiers du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Loire, la commune s'inscrit dans une relation bailleur / locataire dans laquelle le bien reste la propriété de la Commune

M. le Maire précise qu'il convient de conclure avec le SDIS une convention pour l'occupation, à titre gratuit, du bien.

M. le Maire demande aux conseillers de se prononcer sur ce point.

Ouï l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- autorise M. le Maire à signer une convention de mise à disposition, à titre gratuit, d'un bien avec le SDIS de la Haute-Loire telle que présentée et annexée à la présente délibération ;
- donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

Date de publicité : 23 MAI 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

AR Prefecture

043-214300519-20250522-61_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Service départemental d'incendie et de secours
HAUTE-LOIRE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT AU SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA HAUTE-LOIRE

Entre :

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Loire, représenté par Mme Marie-Agnès PETIT, Présidente du Conseil d'Administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Loire, désigné ci-après « le SDIS »

Et :

La commune du CHAMBON SUR LIGNON, représentée par son Maire, ci-après désignée « la collectivité ».

Vu la délibération du conseil d'administration du SDIS de la Haute-Loire n °2023-24 du 8 décembre 2023 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 61 du 22/05/2025, approuvant les modalités de mise à disposition à titre gratuit au Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Loire du bien fixées par la présente convention ;

Considérant les besoins opérationnels du service en conformité avec les objectifs fixés par le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR), approuvé par l'arrêté préfectoral du 15 février 2023.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET

Le bien concerné mis à disposition par la collectivité, affecté au fonctionnement du SDIS pour les besoins du service, comporte le bâtiment, ses installations et la(les) parcelle(s) suivantes :

N° de section	N° de parcelle	Superficie en m²
AI	0506	Parcelle : 2357 m² local: 562 m²

AR Prefecture
043-214300519-20250522-61_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Article 2 : OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

L'entretien et les réparations du bien sont à la charge de la collectivité.
Cette dernière s'engage, tant financièrement qu'administrativement, à :

- Gérer et entretenir le bien de façon à le conserver en l'état de servir à l'usage des besoins du service ;
- Faire évoluer le bien (agrandissement, rénovation, réaménagement, ...) en fonction des besoins du service ;
- Procéder à l'ensemble des vérifications obligatoires et périodiques ou, le cas échéant, à rembourser au SDIS le montant de ces vérifications réalisées par le SDIS dans le cadre de marchés et sur demande de la collectivité ;
- Maintenir et entretenir les installations (portes sectionnelles, chaudières, SSI, VMC, décanteur-déshuileur, pylônes, ...) ou, le cas échéant, à rembourser au SDIS le montant de ces vérifications réalisées par le SDIS dans le cadre de marchés et sur demande de la collectivité ;
- Transmettre au SDIS les contrats de maintenance et de dépannage des installations strictement nécessaires à la distribution des secours qui devront comporter une astreinte 24h/24 avec un délai d'intervention de 4h maximum.

Article 3 : OBLIGATIONS DU SDIS

Le SDIS prend à sa charge les frais d'électricité, d'eau (hors défense extérieure contre l'incendie) et de combustible ou d'énergie d'un réseau de chaleur.

Article 4 : CONDITION

La mise à disposition du bien concerné est consentie à titre gratuit.

Article 5 : DUREE

La présente convention prend effet à la date de signature par les deux parties et se renouvellera par tacite reconduction annuelle sans que sa durée ne puisse excéder vingt ans, sauf dénonciation par l'une des deux parties avec un délai de préavis de douze mois minimum.

Article 6 : ASSURANCES

Le SDIS assurera le bien au titre de son occupation.
La collectivité assurera le bien au titre de propriétaire.

Article 7: RECOURS

Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, la présente convention peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à ....., le .....

Le Maire .....

La Présidente du Conseil d'Administration
du Service d'Incendie et de Secours
de la Haute-Loire

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture
043-214300519-20250522-62_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le 22 mai 2025 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :
- En exercice : 19 - Présents : 13 - Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, Didier Maneval, Frédéric Roux, Franck Royer, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. André Arnaud (pouvoir à M. Franck Royer)
M. Didier Crouzet (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Roselyne Charreyron)

Était absent : M. Léo Bader

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 62 / 2025 : Détermination du nombre et de la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Lignon

M. le Maire présente aux membres du conseil municipal que les organes délibérants des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre doivent faire l'objet d'une recomposition l'année précédant celle du renouvellement des conseils municipaux. Dans la perspective des élections de mars 2026, il est demandé aux communes de fixer le nombre de sièges et la répartition par commune des sièges au conseil communautaire. M. le Maire précise que les communes doivent délibérer avant le 31 août 2025.

L'article L.5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit 2 hypothèses pour déterminer le nombre de sièges des conseils communautaires et leur répartition entre les communes membres, la recomposition dite de « droit commun » et « l'accord local ». Ces deux hypothèses doivent respecter plusieurs règles.

Pour la recomposition dite de « droit commun », cinq règles sont à respecter :

- Les sièges à pourvoir sont répartis entre les communes membres selon la règle de la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.
- Toute commune n'ayant obtenu aucun siège se voit attribuer un siège de droit. Celui-ci s'ajoute au nombre de siège figurant au tableau figurant au III de l'article L. 5211-6-1 du CGCT.
- Aucune commune membre ne peut détenir plus de la moitié des sièges. Si le cas se produit, alors le nombre de siège retenu pour cette commune sera égal à la moitié des sièges, arrondie à l'entier inférieur. Les sièges restants sont ensuite répartis suivant la règle de la plus forte moyenne.
- Aucune commune ne peut se voir attribuer un nombre de sièges supérieur au nombre de ses conseillers municipaux. Le cas échéant, ce nombre est réduit afin que la commune membre dispose d'un nombre total de sièges inférieur ou égal à celui de ses conseillers municipaux.
- Si, lors de l'attribution du dernier siège, une égalité de la plus forte moyenne entre les communes est constatée, il sera attribué un siège à chacune de ces communes.

.../...

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

AR Prefecture

043-214300519-20250522-62_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Pour la recomposition dite de « l'accord local », qui doit respecter un principe général de proportionnalité par rapport à la population de chaque commune membre. Sa validation est soumise à l'application des critères suivants :

- Le nombre de sièges répartis ne doit pas excéder de plus de 25% celui déterminé en application du III de l'article L. 5211-6-1 du CGCT.
- Les sièges sont attribués en fonction de la population municipale de chaque commune.
- Chaque commune doit disposer d'au moins un siège.
- Aucune commune ne peut disposer de plus de la moitié des sièges.
- La représentation de chaque commune ne peut s'écarter de plus de 20% par rapport à son poids démographique au sein de l'EPCI, excepté dans ces 2 cas :
  1. Lorsque l'accord attribue deux sièges à une commune alors qu'elle n'en obtiendrait qu'un seul en application du 1er du IV de l'article L. 5211-6-1 du CGCT.
  2. Lorsque l'accord maintient ou réduit l'écart qui aurait existé en application des dispositions de droit commun, de plus de 20%.

M. le Maire présente la composition au titre du droit commun :

Communes	Population municipale 2022 selon décret n° 2024-1276 du 31/12/2024	Nbre de sièges « droit commun »
Tence	3148	9
Chambon/Lignon	2451	7
Mazet Saint-Voy	1111	3
Saint-Jeures	993	3
Chenereilles	291	1
Mas de Tence	157	1
	8151	24

M. le Maire présente une proposition dite « d'accord local » discutée en bureau communautaire et qui a fait l'objet d'une vérification par les services de la Préfecture sur sa conformité :

Communes	Population municipale 2022 selon décret n° 2024-1276 du 31/12/2024	Nbre de sièges « accord local »
Tence	3148	9
Chambon/Lignon	2451	7
Mazet Saint-Voy	1111	4
Saint-Jeures	993	3
Chenereilles	291	1
Mas de Tence	157	1
	8151	25

.../...

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

AR Prefecture

043-214300519-20250522-62_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Ouï l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- décide de déterminer le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Lignon comme définit dans l'accord local :

Communes	Population municipale 2022 selon décret n° 2024-1276 du 31/12/2024	Nbre de sièges « accord local »
Tence	3148	9
Chambon/Lignon	2451	7
Mazet Saint-Voy	1111	4
Saint-Jeures	993	3
Chenereilles	291	1
Mas de Tence	157	1
	8151	25

- autorise M. le Maire à signer toutes pièces se rapportant à ce dossier ;
- donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

MAIRIE DU CHAMBON SUR LIGNON
43400 HAUTE LOIRE

Date de publicité : 23 MAI 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture
043-214300519-20250522-63_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le 22 mai 2025 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :
- En exercice : 19 - Présents : 13 - Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, Didier Maneval, Frédéric Roux, Franck Royer, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. André Arnaud (pouvoir à M. Franck Royer)
M. Didier Crouzet (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Roselyne Charreyron)

Était absent : M. Léo Bader

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 63 / 2025 : Autorisation pour engager des négociations en vue de la vente d'un local commercial situé 4, route de Tence

M. le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il convient de mettre en vente un bien immobilier de la commune, local commercial situé 4, route de Tence.

M. le Maire précise que les recettes générées par sa cession permettront de financer les projets communaux en cours et à venir.

M. le Maire souhaite engager des négociations avec des potentiels acquéreurs et demande l'autorisation au Conseil.

Ouï l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à la majorité des votants (14 pour, 4 contre : Mmes Barriol, Chanteperdrix, MM. Roux et Savini) :

- autorise M. le Maire à engager des négociations avec des potentiels acquéreurs en vue de la vente du local commercial situé 4, route de Tence ;
- donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

MAIRIE DU CHAMBON SUR LIGNON
43400 HAUTE LOIRE

Date de publicité : 23 MAI 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture
043-214300519-20250522-64_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le 22 mai 2025 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :
- En exercice : 19 - Présents : 13 - Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, Didier Maneval, Frédéric Roux, Franck Royer, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. André Arnaud (pouvoir à M. Franck Royer)
M. Didier Crouzet (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Roselyne Charreyron)

Était absent : M. Léo Bader

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 64 / 2025 : Autorisation pour engager des négociations en vue de la vente de l'appartement situé 4, route de Tence

M. le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il convient de mettre en vente un bien immobilier de la commune, l'appartement situé 4, route de Tence.

M. le Maire précise que les recettes générées par sa cession permettront de financer les projets communaux en cours et à venir.

M. le Maire souhaite engager des négociations avec des potentiels acquéreurs et demande l'autorisation au Conseil.

Ouï l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à la majorité des votants (14 pour, 4 contre : Mmes Barriol, Chanteperdrix, MM. Roux et Savini) :

- autorise M. le Maire à engager des négociations avec des potentiels acquéreurs en vue de la vente de l'appartement situé 4, route de Tence ;
- donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

Date de publicité : 23 MAI 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture
043-214300519-20250522-65_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le 22 mai 2025 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :
- En exercice : 19 - Présents : 13 - Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, Didier Maneval, Frédéric Roux, Franck Royer, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. André Arnaud (pouvoir à M. Franck Royer)
M. Didier Crouzet (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Roselyne Charreyron)

Était absent : M. Léo Bader

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 65 / 2025 : Autorisation pour engager des négociations en vue de la vente de l'immeuble situé 16, rue de la Mairie

M. le Maire informe les membres du conseil municipal qu'il convient de mettre en vente un bien immobilier de la commune, l'immeuble situé 16, rue de la Mairie.

M. le Maire précise que les recettes générées par sa cession permettront de financer les projets communaux en cours et à venir.

M. le Maire souhaite engager des négociations avec des futurs acquéreurs et demande l'autorisation au Conseil.

Ouï l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à la majorité des votants (14 pour, 3 contre : Mmes Barriol, Chanteperdrix, M. Roux et 1 abstention : M. Savini) :

- autorise M. le Maire à engager des négociations avec des futurs acquéreurs en vue de la vente de l'immeuble situé 16, rue de la Mairie ;
- donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

MAIRIE DU CHAMBON SUR LIGNON 43400 HAUTE LOIRE

Date de publicité : 23 MAI 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture
043-214300519-20250522-66_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le 22 mai 2025 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :
- En exercice : 19 - Présents : 13 - Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, Didier Maneval, Frédéric Roux, Franck Royer, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. André Arnaud (pouvoir à M. Franck Royer)
M. Didier Crouzet (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Roselyne Charreyron)

Était absent : M. Léo Bader

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 66 / 2025 : Travaux d'éclairage public, aménagement des abords de la Mairie

M. le Maire informe les conseillers municipaux qu'il y a lieu de prévoir la réalisation des travaux cités en objet.

Un avant-projet de ces travaux a été réalisé en accord avec le Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire auquel la commune a transféré la compétence Eclairage public.

L'estimation des dépenses correspondant aux conditions économiques actuelles s'élève à 59 851,98€ HT.

Conformément aux décisions prises par son Comité, le Syndicat Départemental peut prendre en charge la réalisation de ces travaux en demandant à la Commune une participation de 55 %, soit :

59 851,98€ HT x 55 % = 32 918,59€ HT

Cette participation pourra éventuellement être revue, en fin de travaux, pour être réajustée suivant le montant des dépenses résultant du décompte définitif.

Ouï l'exposé de M le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants, décide :

- d'approuver l'avant-projet des travaux cités en référence ;
- de confier la réalisation de ces travaux au Syndicat Départemental d'Énergies de la Haute-Loire, auquel la Commune est adhérente ;
- de fixer la participation de la Commune au financement des dépenses à la somme de 32 918,59€ HT, et d'autoriser M. le Maire à verser cette somme dans la caisse du Service de gestion comptable du Puy-en-Velay, comptable public du Syndicat Départemental. Cette participation pourra être revue en fonction du décompte définitif ;
- d'inscrire à cet effet la somme de 32 918,59€ HT au budget primitif, les acomptes et le solde étant versés au Syndicat Départemental au fur et à mesure et au prorata des mandatements aux entreprises ;

.../...

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

AR Prefecture

043-214300519-20250522-66_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

- de donner tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

Date de publicité : 23 MAI 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

L'espace ouvert
L'esprit aussi
LE CHAMBON-SUR-LIGNON

MAIRIE DU CHAMBON-SUR-LIGNON
Espace des Droits de l'Homme - 43400 LE CHAMBON-SUR-LIGNON

TEL : 04 71 65 71 90
FAX : 04 71 65 71 99
e-mail : chambon@ville-lechambonsurlignon.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CHAMBON-SUR-LIGNON

AR Prefecture
043-214300519-20250522-67_2025-DE
Reçu le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025

Le 22 mai 2025 à 18 heures 30, le Conseil municipal, convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à la mairie en séance publique.

Nombre de conseillers :
- En exercice : 19 - Présents : 13 - Votants : 18

Étaient présents : MM. Jean-Michel Eyraud, Philippe Dubois, Didier Maneval, Frédéric Roux, Franck Royer, Antonio Savini
Mmes Sandra Picot, Perrine Barriol, Claudette Bernard, Chantal Chambon, Cécile Chanteperdrix, Roselyne Charreyron, Tiphaine Vernet

Étaient excusés : M. André Arnaud (pouvoir à M. Franck Royer)
M. Didier Crouzet (pouvoir à M. Jean-Michel Eyraud)
M. Sébastien Genest (pouvoir à M. Philippe Dubois)
Mme Isabelle Rouveure-Mounier (pouvoir à Mme Sandra Picot)
Mme Denise Vallat (pouvoir à Mme Roselyne Charreyron)

Était absent : M. Léo Bader

A été élue secrétaire de séance : Mme Sandra Picot

Délibération n° 67 / 2025 : Tarif des spectacles 2025

M. le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que, par délibération n° 104 du 31 octobre 2024, le conseil a adopté les tarifs des services municipaux pour l'exercice 2025, notamment pour les spectacles, comme suit :

- Plein tarif : 11€ ;
- Tarif réduit (enfant de moins de 18 ans, demandeurs d'emploi, étudiants) : 7€.

M. le Maire propose d'augmenter d'1€ la tarification.

M. le Maire demande aux conseillers de se prononcer sur ce point.

Ouï l'exposé de M. le Maire, le Conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- adopte la tarification présentée pour les spectacles à venir :
  - Plein tarif : 12€ ;
  - Tarif réduit (enfant de moins de 18 ans, demandeurs d'emploi, étudiants) : 8€.
- donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Le maire,
Jean-Michel Eyraud.

MAIRIE DU CHAMBON SUR LIGNON 43400 HAUTE-LOIRE

Date de publicité : 23 MAI 2025

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.