



Commune d'AMBIERLE



Ambierle

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

6

DOSSIER DE DISCONTINUITE LOI MONTAGNE



PLU

Approbation le : 18 juin 2019

Révisions et modifications :

Modification n°1 approuvée le XX/XX/XXXX

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PRÉAMBULE | 5 |
| CONTEXTE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION | 6 |
| SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE | 7 |
| LE PROJET | 8 |
| 1. SITUATION DU SITE CONCERNÉ PAR LA DEMANDE DE DÉROGATION | 8 |
| 2. DESCRIPTION DU PROJET..... | 9 |
| 3. PROCÉDURE ENGAGÉE..... | 9 |
| UN PROJET COHERENT AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT ROANNAIS..... | 10 |
| JUSTIFICATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES | 11 |
| 1. PROTECTION DES TERRES AGRICOLES ET PASTORALES | 11 |
| 2. PROTECTION DES ESPACES FORESTIERS..... | 12 |
| 3. CONCLUSION..... | 12 |
| JUSTIFICATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX | |
| CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL | 13 |
| 1. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES | 13 |
| 2. LA PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL | 19 |
| 3. CONCLUSION..... | 20 |
| JUSTIFICATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES..... | 21 |
| 1. RISQUE INONDATION | 21 |
| 2. RISQUE SISMIQUE..... | 21 |
| 3. RISQUES LIÉS AUX PHÉNOMÈNES MÉTÉOROLOGIQUES | 21 |
| 4. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN | 21 |
| 5. RISQUE RADON..... | 21 |
| 6. L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX | 22 |
| 7. POLLUTION DES SOLS | 22 |
| 8. CONCLUSION..... | 22 |
| DESSERTE ET RÉSEAUX..... | 23 |
| 1. DESSERTE VIAIRE..... | 23 |
| 2. DESSERTE EN RÉSEAU D'EAU POTABLE | 23 |
| 3. DESSERTE EN ASSAINISSEMENT | 24 |
| 4. DESSERTE EN ÉLECTRICITÉ | 24 |
| 5. CONCLUSION..... | 24 |
| DOCUMENTS DU PLU MODIFIÉS | 25 |
| 1. ZONAGE | 25 |
| 2. RÈGLEMENT | 25 |
| CONCLUSION | 27 |

PRÉAMBULE

La commune d'Ambierle est actuellement couverte par un PLU approuvé le 18 juin 2019. Il n'a pas fait l'objet de procédure d'évolution depuis.

L'objet de la présente étude vise à solliciter l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites afin de déroger au principe de continuité de l'urbanisation en zone de Montagne, en application des articles L. 122-5 et L. 122-7 du code de l'urbanisme.

Cette demande concerne un secteur destiné à l'accueil d'hébergements touristiques.

Ce rapport a pour objet de présenter :

- L'exposé des éléments de contexte ;
- Les mesures mises en œuvre pour satisfaire, au regard des spécificités locales, à la compatibilité de chacune d'entre elles au respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, à la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et à la protection contre les risques naturels

Le PLU est en cours de modification, les principales pièces modifiées du PLU ont été travaillées mais peuvent connaître des évolutions, notamment en fonction du résultat de la présente demande de dérogation.

CONTEXTE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION

La commune d'Ambierle a lancé la modification de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en Conseil municipal du 10 juillet 2024. La commune d'Ambierle est partiellement (partie Est du territoire) classée en zone de Montagne.

Le STECAL créé est situé en loi Montagne.

La Loi Montagne implique une urbanisation réalisée en continuité de l'urbanisation existante. Cette notion est gérée par les articles L122-5 à L122-7 du Code de l'urbanisme.

Article L122-5

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Article L122-5-1

Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

Article L122-6

Les critères mentionnés à l'article L. 122-5-1 sont pris en compte :

- a) Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation ;
- b) Pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale.

Article L122-7

« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte **une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10. »

Le présent dossier a pour but de soumettre à l'avis de la CDNPS, la demande de dérogation au titre de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme concernant la création d'un STECAL pour un hébergement touristique sur le secteur de Chantemillan.

SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE

La commune d'Ambierle se situe au Nord du département de la Loire, sur la Côte Roannaise.

La partie Ouest du territoire est située en zone de Montagne jusqu'à la RD 8. La commune est située en limite des Monts de la Madeleine.

La commune appartient au canton de Renaison et à la Communauté d'Agglomération de Roannais Agglomération qui regroupe 40 communes.

Ambierle est limitrophe des communes de Saint-Rirand et Saint-Bonnet-des-Quarts à Ouest, Changy au Nord, Saint-Forgeux-Lespinasse et Saint-Germain-Lespinasse à l'Est et Saint-Haon-le-Vieux au Sud.

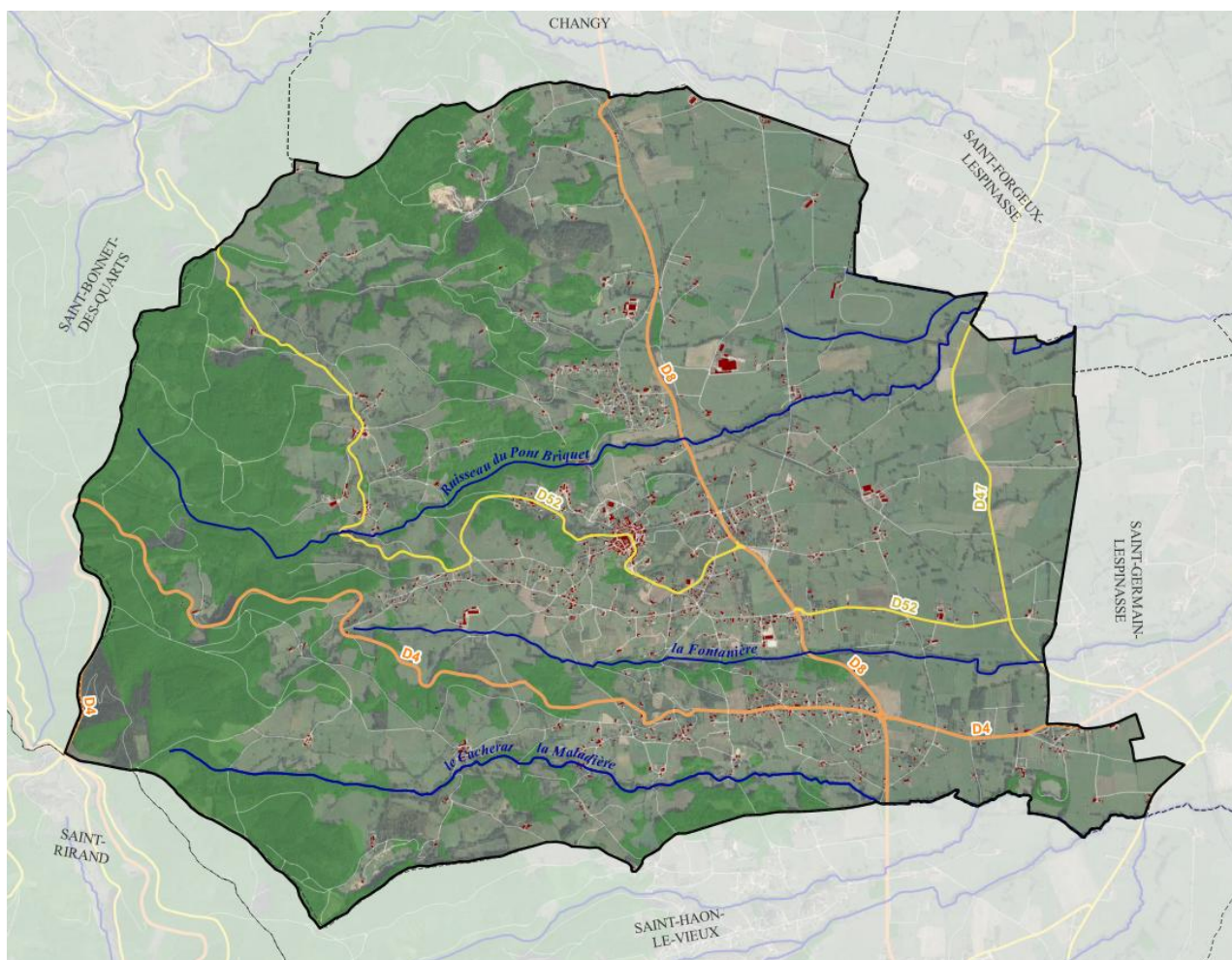
Elle se situe à 20 km de Roanne, et à égale distance de Lyon et Clermont-Ferrand (1h30 et 120 km).

La commune est traversée par la RD8, qui traverse le département de la Loire du Nord au Sud, Elle permet de rejoindre l'échangeur de l'A72 à Saint-Germain-Laval. D'Est en Ouest, la RD 4 permet de rejoindre la nationale 7.

Ambierle s'étend sur 3 076 ha au sein d'un territoire rural.

Elle compte 1 884 habitants (population 2021¹), soit une densité d'environ 61 habitants/km².

Le SCoT Roannais a été approuvé le 4 octobre 2017 et couvre les territoires de Roannais Agglomération et de la Communauté de Communes du Pays d'Urfé. Depuis le 1^{er} janvier 2022, le SCOT Roannais a fusionné avec le SCOT du Sornin. Le PLU doit être compatible avec le SCoT Roannais approuvé qui reste applicable.

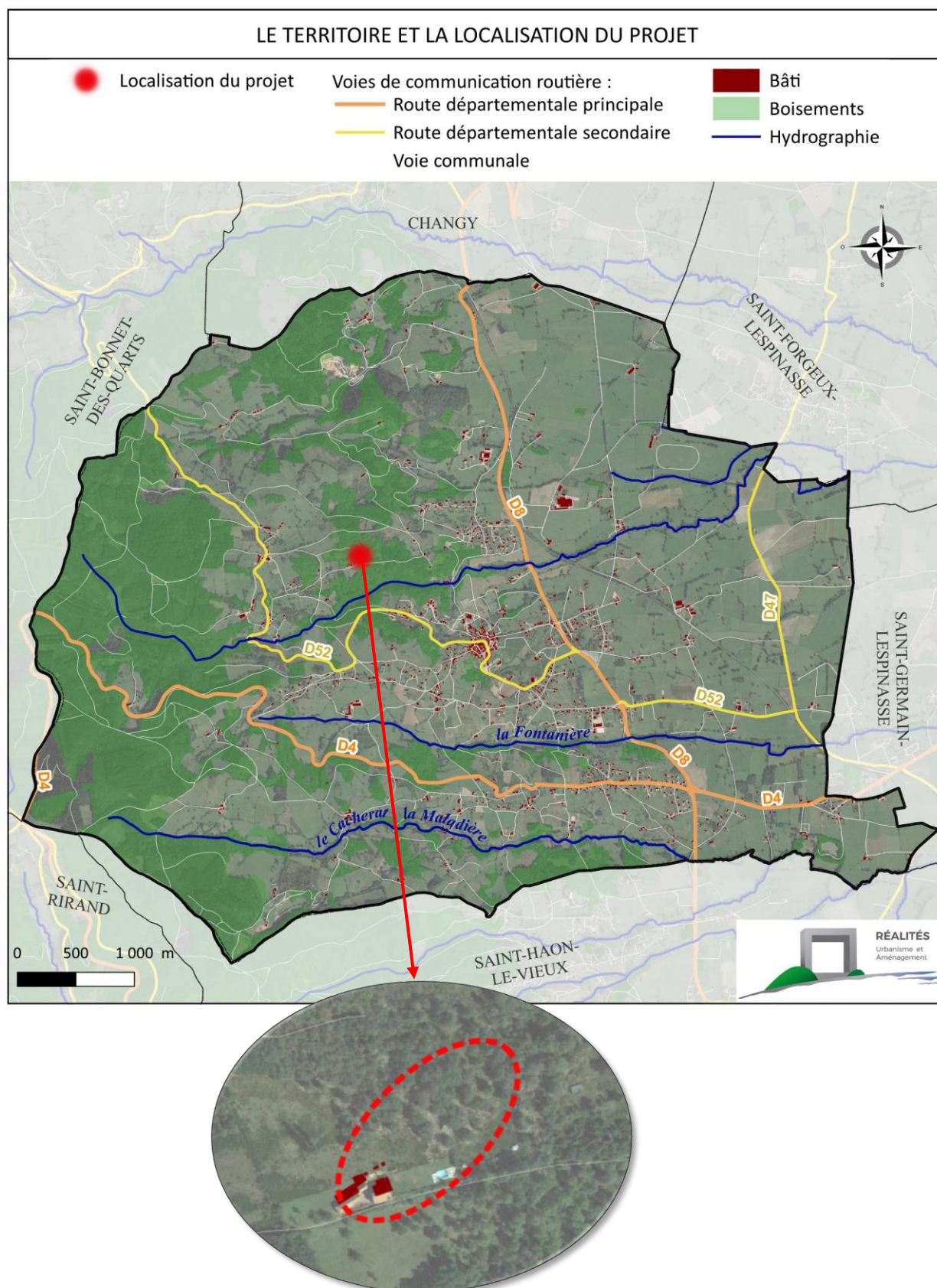


¹ Dossier complet INSEE 2021 paru en 2024

LE PROJET

1. SITUATION DU SITE CONCERNÉ PAR LA DEMANDE DE DÉROGATION

La demande de dérogation concerne le développement d'une activité touristique existante sur le secteur de Chantemillan ayant pour projet de compléter son offre en hébergement.



2. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet concerne la SARL Société d'Exploitation du Domaine de Chantemillan (SEDC) exploitée par les propriétaires des terrains concernés.

Le projet se situe sur un domaine de 5 hectares comprenant des bâtiments regroupés composés de l'habitation des propriétaires et de gîtes. Le domaine est agrémenté d'une piscine, d'un terrain de pétanque, table de ping-pong, ... Tourné vers le tourisme vert, le domaine se situe à proximité de circuits de randonnées pédestres, cyclables, équestres. L'objectif est de diversifier l'offre d'hébergement touristique en proposant deux hébergements supplémentaires sous d'autres formes en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers.

Le projet consiste en la construction de deux cabanes en bois autonomes de moins de 40 m² chacune implantées sur deux secteurs au terrain rocheux et non valorisable. En effet, l'implantation des constructions sera définie sur des terrasses naturelles constituées par les rochers et disposant d'assez de surface libre pour ne pas couper d'arbre existant. Les cabanes seront entièrement construites en bois de provenance d'une scierie locale et seront autonomes. L'électricité sera produite par des panneaux solaires et l'eau chaude par des chauffe-eau solaires. Concernant les sanitaires, les cabanes disposeront de toilettes sèches et de bacs à graisse avec décantation pour les eaux usées. En accord avec la Roannaise de l'Eau, un petit filtre compact ou une micro-station de traitement des eaux usées pourra être mis en place.

Les deux cabanes seront implantées de manière à s'insérer dans le paysage environnement et pas présenter de co-visibilité grâce aux boisements existants sur le terrain. C'est-à-dire qu'elles ne seront pas visibles depuis d'autres points de la commune et qu'elles ne seront pas visible l'une de l'autre.

Le PLU actuel ne permet pas la réalisation du projet car il se situe en zone naturelle.

Ainsi, début 2019, les porteurs de projet ont sollicité les élus pour leur faire part de leur projet et demander l'évolution du PLU pour permettre sa réalisation.

3. PROCÉDURE ENGAGÉE

Après quelques années de vie du PLU approuvé en juin 2019, les élus d'Ambierle ont noté le besoin de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la réalisation de l'aménagement d'un secteur d'OAP, adapter certains points du règlement et prendre en compte des projets privés.

Ainsi, la procédure de modification n°1 du PLU d'Ambierle a été engagée par arrêté municipal du 10 juillet 2024.

Toujours sollicitée par les porteurs de projet de la Société d'Exploitation du Domaine de Chantemillan, la commune a décidé d'intégrer l'évolution du zonage sur le secteur concerné par le projet dans les objets de la procédure de modification du PLU.

Au vu de la configuration du projet, l'urbanisation envisagée est en discontinuité de la zone urbaine. Une étude de discontinuité loi Montagne est ainsi nécessaire.

En effet, le secteur d'Ambierle concerné par le projet est classée en zone de montagne. L'article L. 122-5 du code de l'urbanisme précise que « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants... ».

L'article L. 122-7 du code de l'urbanisme précise qu'il est possible déroger à ce principe lorsque « le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ».

La modification du PLU contient ainsi une étude spécifique discontinuité loi Montagne.

UN PROJET COHERENT AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT ROANNAIS

Bien que le SCoT Roannais soit fusionné avec le SCoT du Sornin depuis le 1^{er} janvier 2022, le SCoT Roannais approuvé en 2017 reste applicable jusqu'à l'approbation du nouveau SCoT.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Roannais s'organise en 12 axes dont le 8^{ème} est spécifiquement dédié au tourisme, « Axe 8 : Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire ». Trois orientations déterminent les conditions de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement portées par le SCOT Roannais :

- Renforcer et mettre en valeur l'offre touristique du territoire Roannais ;
- Développer et diversifier l'offre d'hébergement ;
- Permettre le développement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN), y compris en dehors du tissu urbain des communes de montagne.

Parmi les prescriptions concernant le tourisme, le SCoT Roannais indique, concernant le développement et la diversification de l'offre en hébergement :

« L'implantation hors de l'enveloppe urbaine est justifiée par :

- L'absence de solution alternative ;
- Une impossibilité technique ou foncière ;
- Une incompatibilité du fonctionnement du projet avec la mixité des usages des villages et des bourgs.

De plus, ces implantations devront aussi respecter le caractère urbain ou naturel des lieux et s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

Les documents d'urbanisme concernés devront maintenir et renforcer la capacité d'hébergement touristique sur le territoire, en favorisant notamment le développement et la modernisation de l'hôtellerie, et de manière plus diffuse les hébergements de plein air, les parcs résidentiels de loisirs et de plus petites capacités (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, hébergements insolites, jasseries, ...).

Les documents d'urbanisme concernés pourront permettre la transformation de bâtiments agricoles existants, en gîte rural ou chambre d'hôtes, sous réserve de ne pas porter atteinte au maintien et à la pérennité de l'activité agricole. »

Le projet d'hébergement touristique à Ambierle participe à l'atteinte de l'objectif de renforcer la capacité d'hébergement touristique sur le territoire du SCoT Roannais.

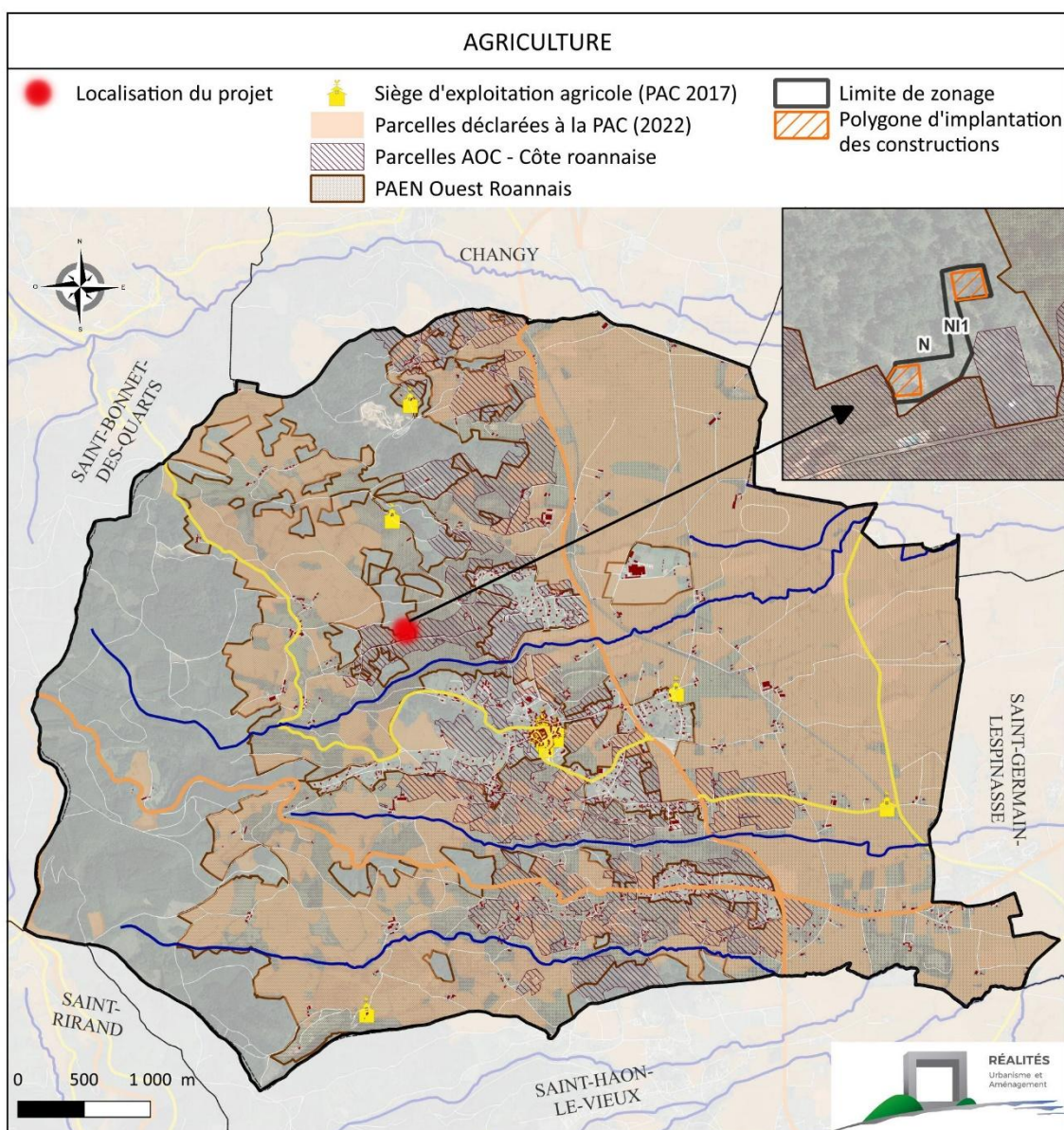
Le projet participera à la diversification de l'offre en hébergement touristique de petite capacité tout en respectant l'activité agricole et en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers.

JUSTIFICATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

Sur le projet de plan de zonage de la procédure de modification n°1 du PLU d'Ambierle, le projet faisant l'objet de cette étude est pris en compte par la délimitation d'un STECAL représenté par la zone NI1, secteur de tourisme avec constructions limitées, dans laquelle deux polygones d'implantation correspondant à l'emplacement projeté des cabanes sont définis. Il faut noter que deux STECAL sont supprimés dans le cadre de la modification (Cf Rapport de Présentation).

1. PROTECTION DES TERRES AGRICOLES ET PASTORALES

Les terrains agricoles déclarés à la PAC 2022 représentent 1 363 hectares, soit 44 % de la surface communale. En 2017, la PAC indique que 12 sièges d'exploitations agricoles se situent à Ambierle.

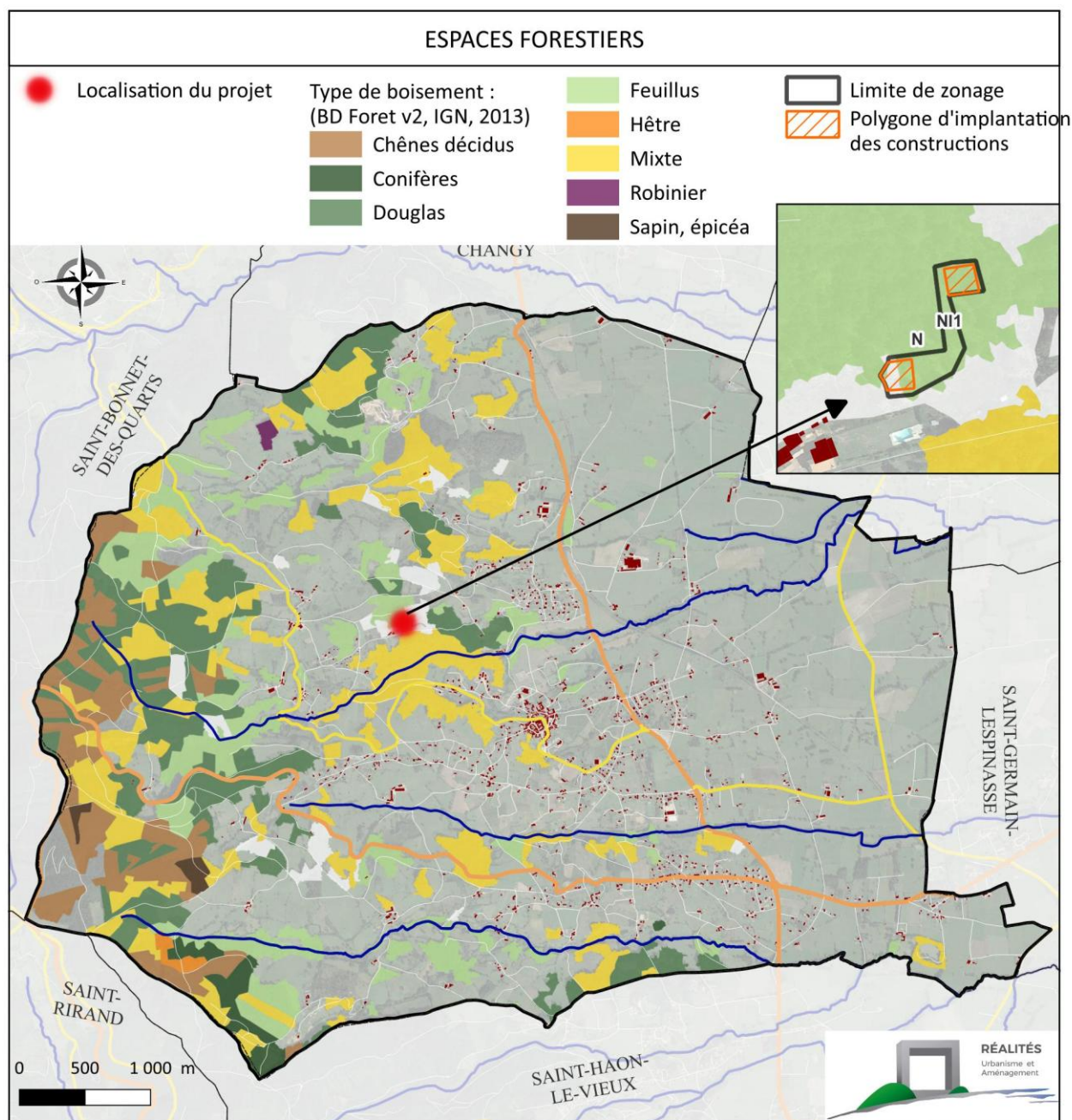


Le projet de création de STECAL, NI1, situé Route de Chantemillan, est situé hors parcelle déclarée à la PAC, hors AOC Côte roannaise et en dehors du PAEN.

Les incidences sur l'activité agricole sont donc nulles.

2. PROTECTION DES ESPACES FORESTIERS

D'après la carte forestière (v2 – IGN), les boisements occupent 889 hectares, soit 25 % du territoire communal, en particulier situés dans l'Ouest.



Le STECAL NI1 se situe en milieu boisé. Le projet est d'intégrer au mieux 2 petites constructions en bois dans l'espace boisé afin de développer l'activité touristique. L'impact est extrêmement limité puisque les possibilités d'implantation sont encadrées par des polygones créés spécifiquement dans le zonage et le projet est de conserver tous les arbres existants. L'emprise au sol est, elle aussi, tout à fait réduite (moins de 40 m²).

Aucun arbre ne sera impacté par le projet, le but étant de prévoir la meilleure insertion possible et de conserver le cadre paysager.

Les espaces forestiers ne sont pas impactés par le projet de développement de l'activité touristique.

3. CONCLUSION

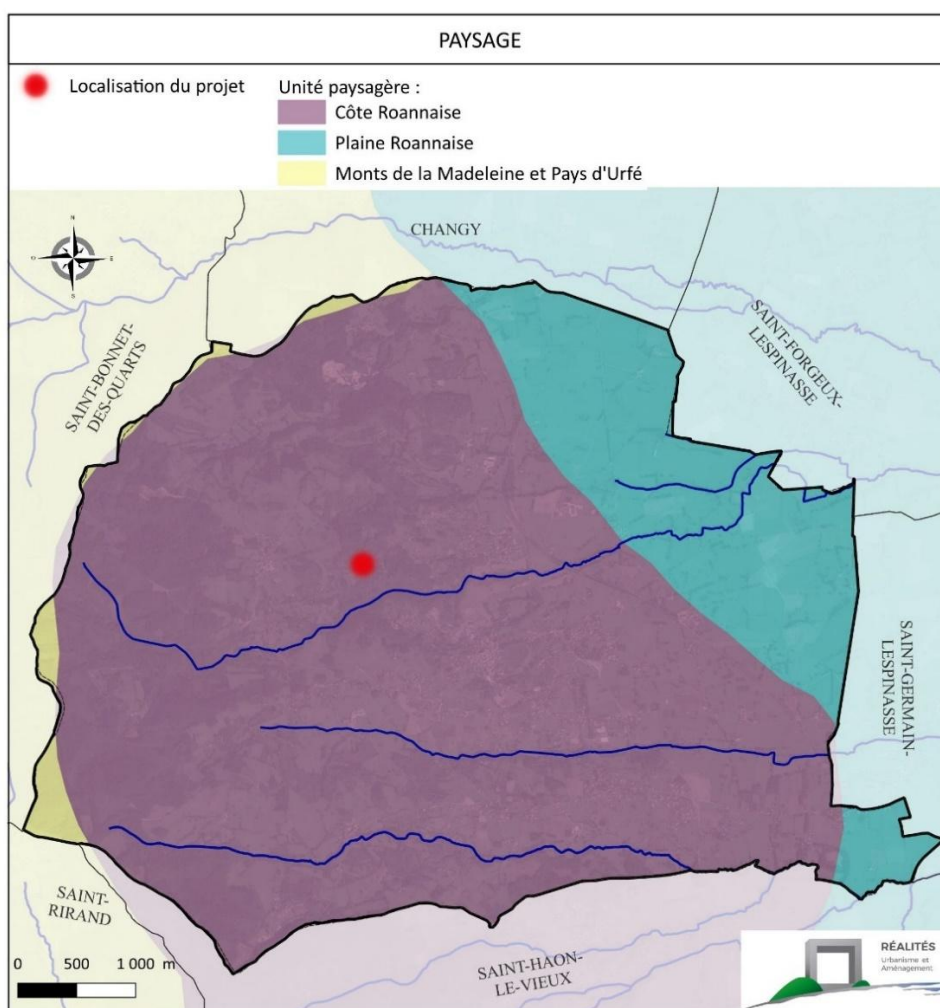
Le projet de diversification de l'offre en hébergement touristique en complément d'une activité existante n'aura pas d'impact sur les espaces agricoles et forestiers.

JUSTIFICATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

1. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

L'Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes classe le territoire d'Ambierle dans la famille des paysages rural-patrimonial.

Plus précisément, si la commune appartient majoritairement à l'unité paysagère de la Côte Roannaise, elle est aussi concernée, à l'Est par l'unité des Monts de la Madeleine et du Pays d'Urfé et à l'Ouest, par la Plaine Roannaise.



La fiche de l'unité paysagère de la Côte Roannaise décrit une impression générale de « Côte typique, versant classique dans sa forme. Les deux surprises sont d'une part les prairies semi-bocagères du bas de la côte, d'autre part la faiblesse de la présence de la vigne ».

Elle affiche des objectifs de qualité paysagère de « Conservation de la trame bocagère, des haies et d'amélioration de la visibilité de la vigne ».

Avec 97,93 % du territoire classé en zone agricole ou naturelle, le PLU affiche la volonté de préserver son cadre rural et son paysage.

Le STECAL délimité pour prendre en compte l'évolution de l'activité touristique se situe au sein de l'unité paysagère de la Côte Roannaise.

Par la procédure de modification du PLU, donc la mise en place d'un STECAL, le règlement permettra d'encadrer l'évolution de ce secteur afin de préserver le paysage notamment avec la mise en place de deux polygones d'implantation de taille réduite pouvant accueillir un hébergement touristique sous la forme d'une construction de moins de 40 m² avec une hauteur au faîtage limitée à 3 m et réalisée en matériaux naturels.

L'objectif est bien de faciliter l'intégration paysagère des constructions en les implantant sur des plateformes rocheuses naturelles et au sein de boisements qui ne seront pas impactés par les constructions de taille limitée (pas de coupe d'arbre). Par ailleurs, l'implantation des constructions se fera de manière à ne pas créer de covisibilité depuis le reste du territoire communale et le paysage environnant.

Des insertions paysagères des constructions envisagées ont été fournies par les porteurs de projet. Elles montrent bien la volonté d'insertion paysagère des deux constructions.

Cabane 1

C'est la plus proche de la piscine.

Vue actuelle (de derrière)



Vue avec exemple de cabane



Vue actuelle (du dessous)



Même vue avec cabane



Autres vues



Cabane 2

Elle est située plus haut dans le terrain.

Vue actuelle (de derrière)



Vue avec exemple de cabane



Vue actuelle (de dessous)



Vue avec exemple de cabane



Vue actuelle (de côté)



Vue avec cabane



2. LA PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

2.1. ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

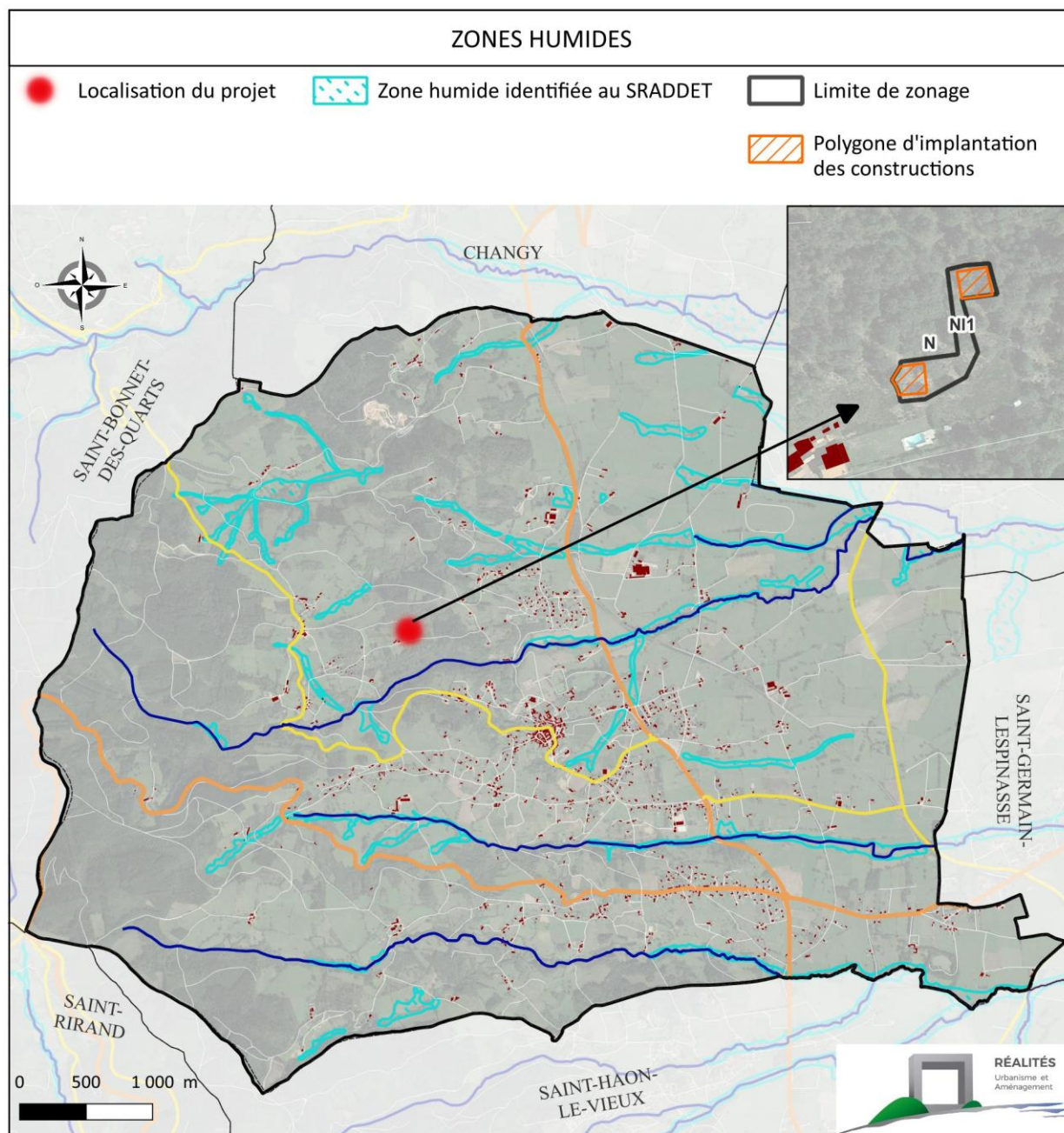
La commune n'est concernée par aucun zonage environnemental.

La projet pris en compte par la création d'un STECAL n'aura donc pas d'impact sur ce type de zonage.

2.2. ZONES HUMIDES

Aucune zone humide n'est identifiée au PLU d'Ambierle.

Le SRADDET identifie plusieurs zones humides sur le territoire d'Ambierle. Cette identification est issue de l'inventaire départementale des zones humides.



Le secteur concerné par le projet de STECAL est éloigné des zones humides.

3. CONCLUSION

Le projet de diversification de l'offre en hébergement touristique est particulièrement travaillé au niveau de l'intégration paysagère des deux cabanes envisagées.

Le projet ne se situe à proximité d'aucun secteur à enjeux environnemental.

JUSTIFICATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1. RISQUE INONDATION

Ambierle a été concernée par une catastrophe naturelle liée à des inondations / coulées de boue en 1982. Il s'agit de la tempête ayant touché une partie de l'Europe de 1982.

La commune n'est pas concernée par la présence d'un Plan de Prévention des Risques inondations.

2. RISQUE SISMIQUE

Le décret du 22 Octobre 2010 a redéfini le zonage sismique du territoire français. La commune d'Ambierle est classée en **zone d'aléa « faible »** comme la majeure partie du département de La Loire.

Le terrain qui fait l'objet de la demande de dérogation est concerné comme le reste de la commune.

3. RISQUES LIÉS AUX PHÉNOMÈNES MÉTÉOROLOGIQUES

La commune d'Ambierle est identifiée comme secteur à plusieurs risques liés à différents phénomènes météorologiques : foudre, grêle, neige et pluies verglaçantes, tempête et grains (vent).

Le terrain est concerné comme le reste de la commune.

4. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Ambierle a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle pour glissement de terrain en 1983. Ce glissement de terrain est localisé au niveau du hameau Tréveilins.

Le terrain qui fait l'objet de la demande de dérogation est éloigné du secteur ayant subi un glissement de terrain.

5. 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 d'Ambierle est de catégorie 3 – Important, comme l'ensemble du département de La Loire.

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 grès 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...).

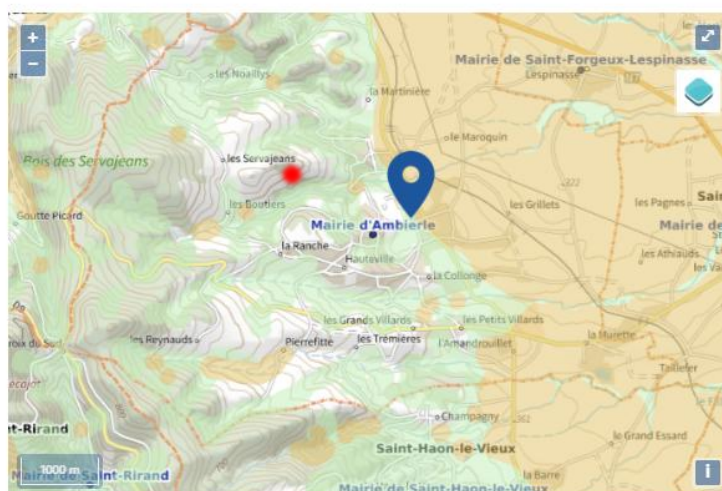
Le terrain est concerné comme le reste de la commune.

6. L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La commune est concernée par une exposition faible à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la moitié Ouest de son territoire. La partie Est Est concernée par un aléa modéré.

Le terrain qui fait l'objet de la demande de dérogation se situe en zone d'aléa nul.

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France

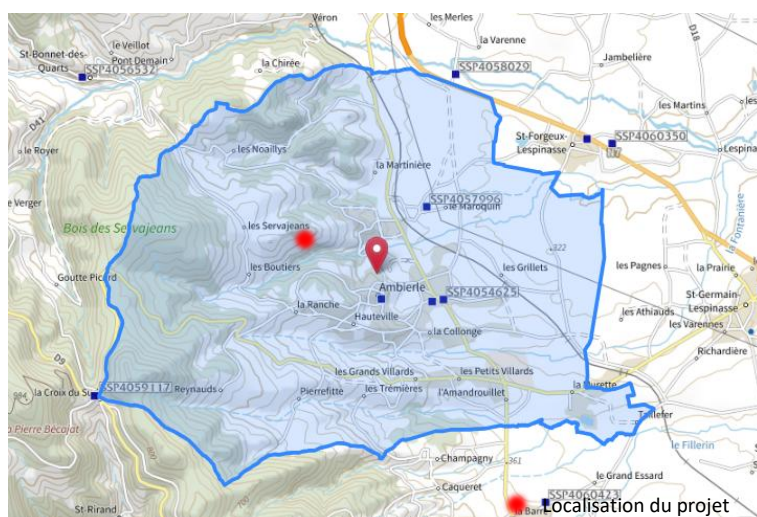


7. POLLUTION DES SOLS

Cinq anciens sites industriels ou activités de services sont recensés sur la commune.

Ils sont localisés sur la carte et listés dans le tableau ci-dessous.

Le terrain qui fait l'objet de la demande de dérogation ne se situe pas à proximité d'un site ou ancien site potentiellement pollué recensé sur la commune.



| Identifiant | Nom établissement | État | Activité principale |
|-------------|--|----------|--|
| SSP4054625 | SA Jean LEFEBVRE | En arrêt | Centrale d'enrobage |
| SSP4055610 | M. Julien PORTIER | En arrêt | Station-service |
| SSP4057994 | M. DE LA LACOSTE DE LAVAL Gérard | En arrêt | Exploitation d'une carrière |
| SSP4057996 | ROGER MONDELIN SAS ; anc. SCOP Ambierle Modern Plastic (M. CARRERES), anc. SA Tissages BRECHARD ² | En arrêt | Fabrication d'outillages ; anc. Moulage industriel pièces en matières plastiques, Atelier de tissage |
| SSP4055288 | PORTIER Julien | En arrêt | Station-service |

8. CONCLUSION

Le projet d'hébergement touristique pris en compte par la création du STECAL sur le secteur de Chantemillan n'a pas d'impact sur les risques naturels et technologiques existants sur la commune.

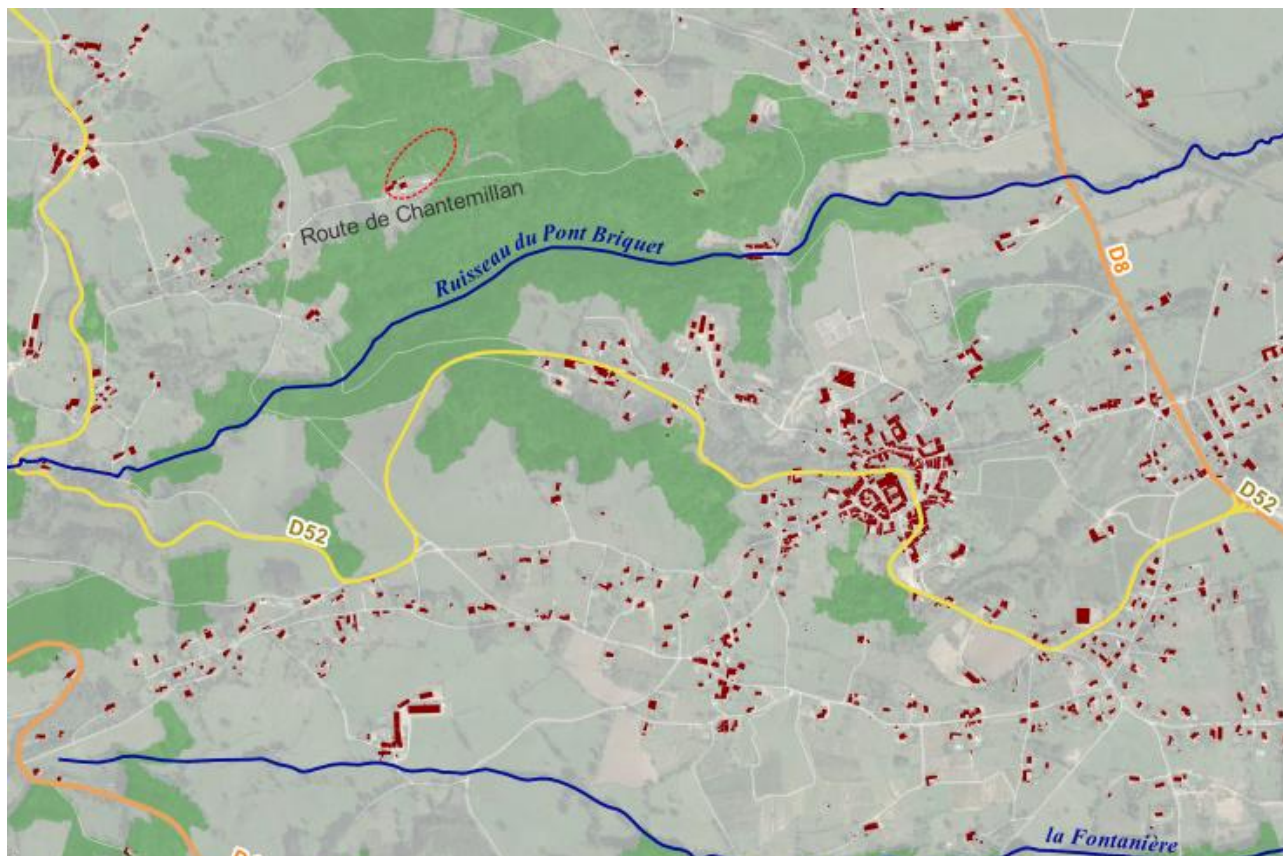
² Ancien nom de l'Usine Mondelin Novalia SAS actuelle

DESSERTE ET RÉSEAUX

Le projet de diversification d'hébergement touristique consiste en la réalisation de deux cabanes autonomes.

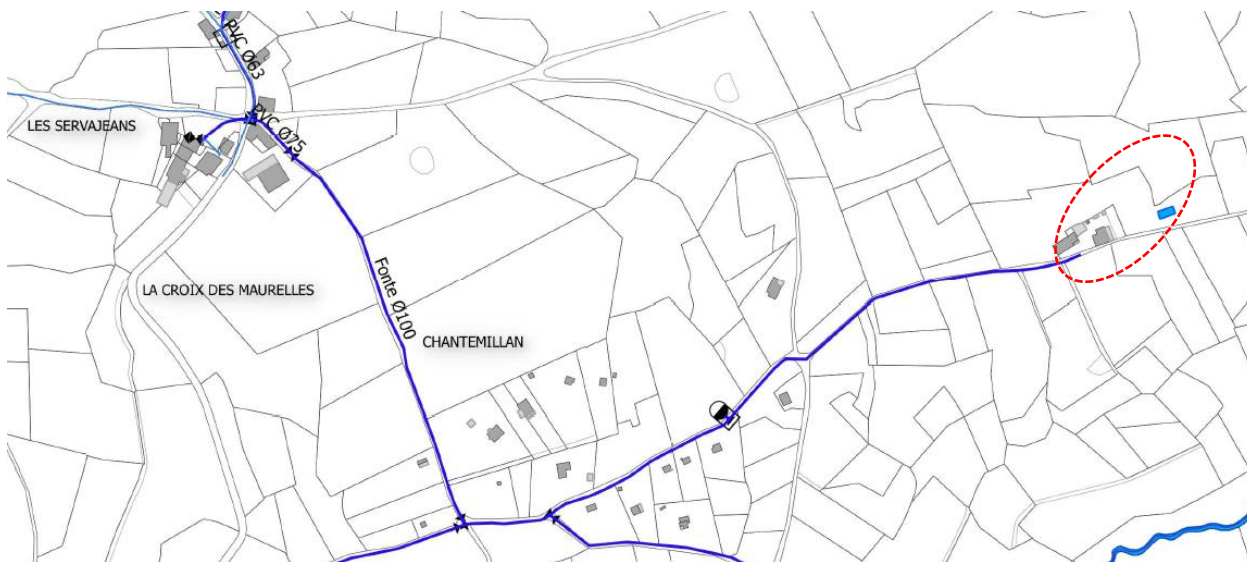
1. DESSERTE VIAIRE

Le site du projet est accessible depuis la RD 52 traversant le Bourg d'Ambierle, puis par la voie communale Route de Chantemillan.



2. DESSERTE EN RÉSEAU D'EAU POTABLE

Le secteur de projet est desservi par une canalisation d'alimentation en eau potable arrivant en bordure de parcelle.



Extrait du plan du réseau d'eau potable

3. DESSERTE EN ASSAINISSEMENT

Chacune des cabanes sera équipée de toilettes sèches et de bacs à graisse avec décantation pour les eaux usées.

Le porteur de projet est en discussion avec la Roannaise de l'Eau pour mettre en place un système d'assainissement des eaux usées individuel conforme. A cette avancée du projet, il est envisagé soit la mise en place d'un petit filtre compact, soit la réalisation d'une micro-station.

4. DESSERTE EN ÉLECTRICITÉ

Chaque cabane sera équipée de panneaux solaires pour répondre aux besoins en électricité.

Elles seront majoritairement occupées les 3-4 mois de la période estivale.

L'eau chaude sera produite par des chauffe-eaux solaires.

5. CONCLUSION

Le projet de diversification de l'offre en hébergement touristique est desservi en voirie.

Le réseau d'eau potable étant situé en bordure de parcelle, le raccordement pourra se faire par le porteur de projet.

Les nouvelles constructions de taille limitée (moins de 40 m²) bénéficieront de systèmes de production d'énergie et d'assainissement des eaux usées individuels.

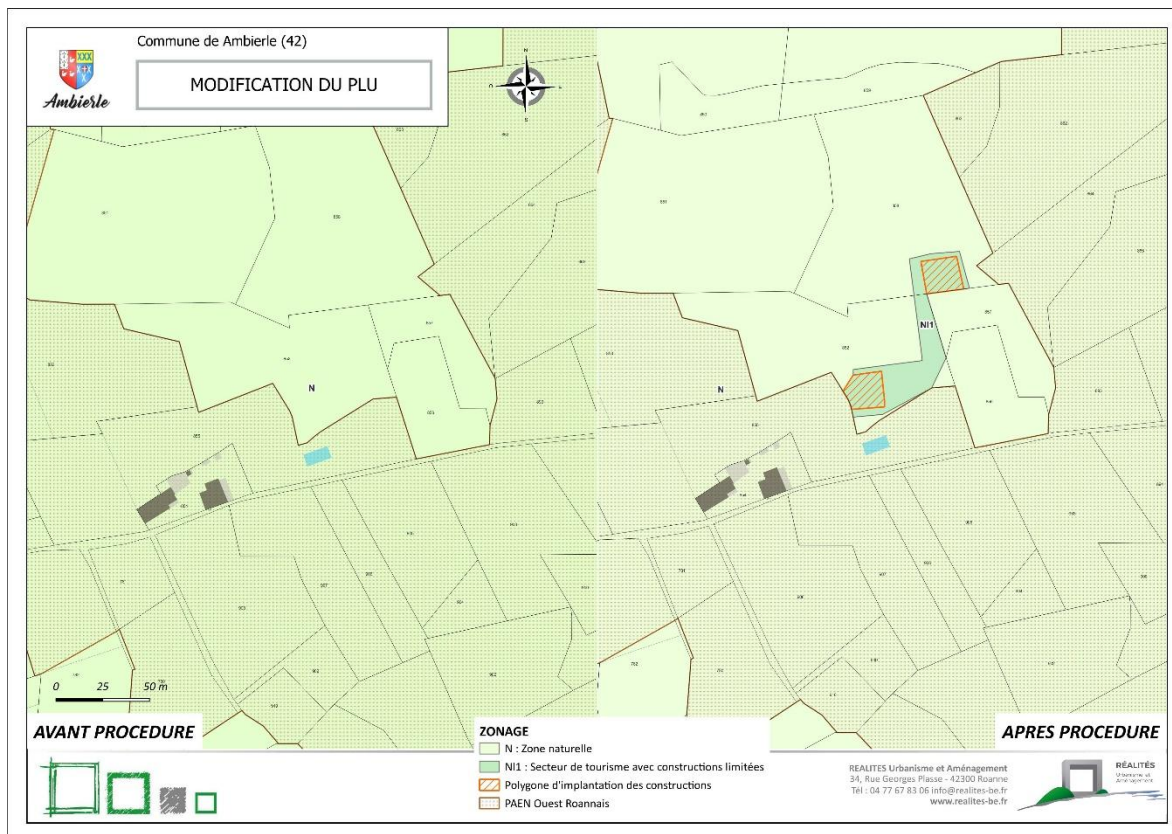
La réalisation de ce projet ne nécessitera pas d'investissement de la part de la commune.

DOCUMENTS DU PLU MODIFIÉS

1. ZONAGE

Le zonage est modifié pour créer un STECAL NI1.

Deux polygones d'implantation sont mis en place : ces seuls polygones peuvent prétendre à recevoir les constructions prévues par le projet.



2. RÈGLEMENT

Le règlement est complété puisque la zone NI1 est créée dans le cadre de la modification.

2.1. CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend :

- Un secteur **NI**, réservé à l'accueil d'activité de tourisme et de loisirs
- Un secteur **NI1**, réservé à l'accueil d'activité touristiques avec constructions limitées
- Un secteur de carrière repéré au titre de l'article R151-34

2.2. ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone **N**, et des secteurs **NI** et **NI1** sont admis sous condition :

Les locaux techniques des administrations publiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Les occupations et utilisations du sol permettant d'assurer la gestion, l'exploitation et la mise en valeur des milieux naturels

Dans le secteur **NI1**, sont admises :

Les constructions et installations nécessaires aux équipements ou aux activités de service dans la mesure où ils sont liés au tourisme et aux loisirs,

Uniquement dans les **polygones d'implantation**, les hébergements touristiques, dans la limite d'une construction autonome en eau et en électricité de 40m² d'emprise au sol par polygone.

2.3. ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant, à modifier, ou à créer des voies et emprises publiques.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- Les piscines non couvertes
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur et ne créant pas d'accès direct sur la voie.
- Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à éventuellement une implantation en limite de l'alignement.

Dans le secteur **NI1**, l'implantation des constructions devra se faire à l'intérieur des polygones d'implantation.

2.4. ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

De plus, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les piscines non couvertes, lesquelles doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur

Dans le secteur **NI1**, l'implantation des constructions devra se faire à l'intérieur des polygones d'implantation.

2.5. ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle de hauteur

La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder 9 mètres. Quant aux annexes, elles sont limitées à une hauteur de 4,5 mètres.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)

Dans le secteur **NI1**, la hauteur est limitée à 3m au faîtage.

2.6. ARTICLE N 11 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLÔTURES

Dans le secteur **NI1**, les constructions seront réalisées en matériaux naturels, en limitant au strict minimum l'emprise au sol.

6. Clôtures

Dans le secteur **NI1**, les clôtures seront strictement limitées afin de ne pas dénaturer le secteur.

CONCLUSION

Les éléments exposés dans l'étude sont les suivants :

- Le projet de diversification de l'offre en hébergement touristique par une activité déjà existante avec la réalisation de deux cabanes de taille limitée (moins de 40 m²) qui seront installées à l'intérieur des polygones d'implantation définis par la modification du PLU lors de la mise en place du STECAL ;
- Ce projet n'a pas d'impact sur l'activité agricole ni sur les espaces agricoles et forestiers ;
- Les enjeux paysagers sont pris en compte dans le cadre du projet qui sera réalisé selon les prescriptions du règlement spécifique au STECAL mis en place par la procédure de modification du PLU ;
- Le projet n'a pas d'impact sur les risques naturels et technologiques existants sur la commune ni sur la capacité des réseaux.

L'urbanisation reste très limitée et très encadrée par le règlement écrit et le zonage avec la mise en place de polygones d'implantation à l'intérieur du STECAL défini sur le secteur de projet.

Par conséquent, la Commune d'Ambierle demande une dérogation au titre de la Loi Montagne en vue de permettre la réalisation du projet.