



PLU
Plan Local d'Urbanisme



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Décembre 2025

PRESCRIPTION

Délégation du Conseil Municipal du 27/05/2025

ARRET DU PROJET

Délégation du Conseil Municipal du

APPROBATION DU PROJET

Délégation du Conseil Municipal du



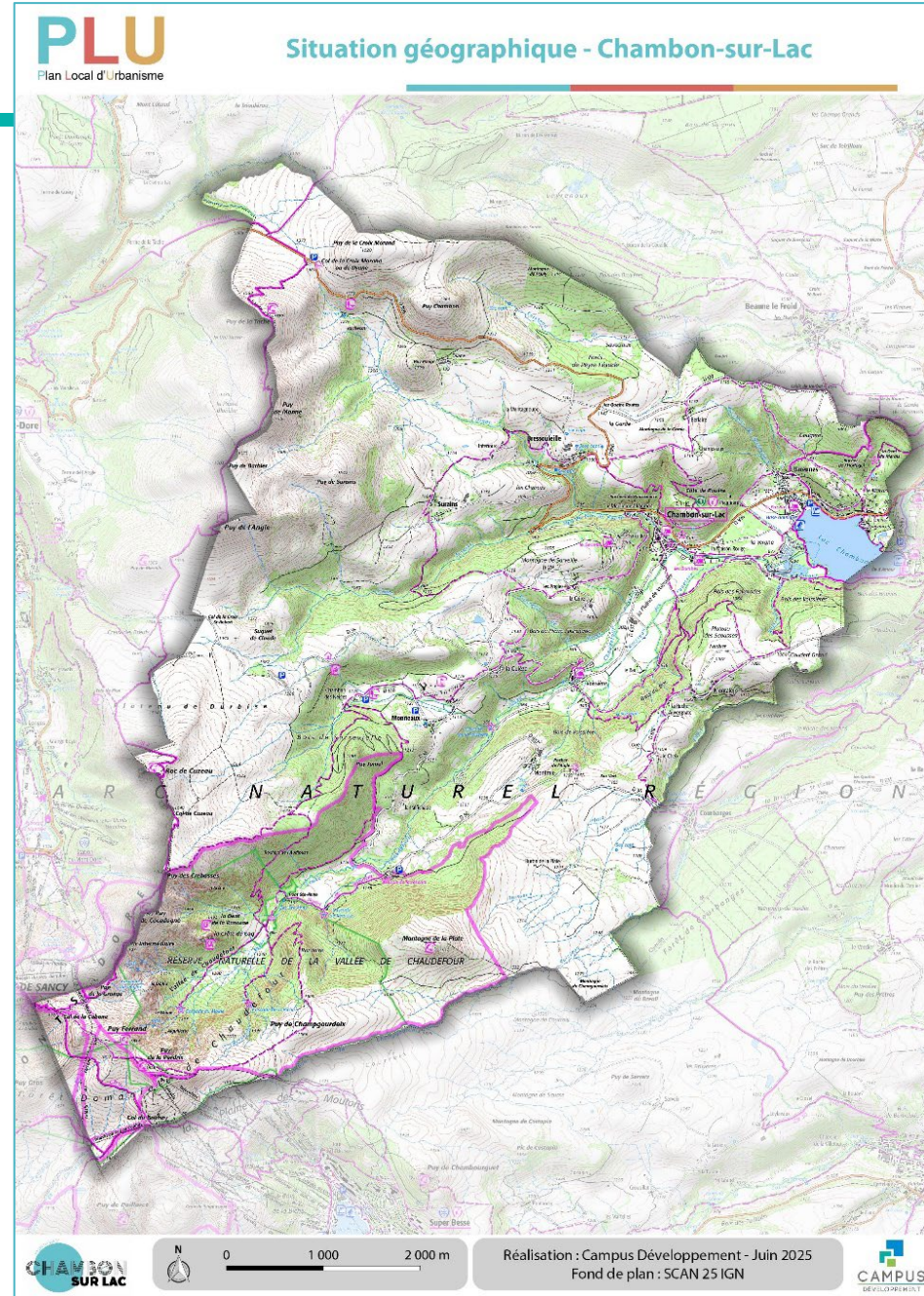
CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendré
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel : 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr

- 01** Contexte territorial et réglementaire – *Page 3*
- 02** Orientations stratégiques et objectifs – *Page 9*

01 - Contexte territorial et réglementaire

PRÉAMBULE – Contexte territorial

- ❑ Située au pied du **Massif du Sancy** dans un **cadre naturel exceptionnel** (réserve naturelle nationale de la Vallée de Chaudefour), la commune de Chambon-sur-Lac se situe à **42 km au Sud-Ouest de la métropole clermontoise**. Elle s'étend sur **4693 ha** pour **407 habitants**.
- ❑ **Chambon-sur-Lac est membre de la Communauté de Communes du Massif du Sancy** (20 communes pour 9600 habitants) et du **Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne**. Pour rappel, le PLU doit être compatible avec la Charte du PNR 2013-2028.
- ❑ Sur un plan urbanistique, **la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis 2017**, date marquant la caducité du POS ; elle est également soumise au principe d'urbanisation limitée, car elle est non couverte par un SCoT.
- ❑ En termes d'accessibilité, **la commune est desservie principalement par les RD 5 (via Aydat) et RD 996/978 (via Champeix) qui relient la commune à l'agglomération clermontoise en 45 minutes**. La RD 996 qui traverse le territoire par le col de la Croix-Morand permet de rejoindre à l'Ouest le secteur du Mont-Dore – La Bourboule.



- ❑ Classée station touristique, **Chambon-sur-Lac se distingue par une forte attractivité touristique liée à la fois à la présence du Lac Chambon pour les activités nautiques mais aussi à des paysages exceptionnels pour les activités de pleine nature** : Vallée de Chaudefour, crêtes du Sancy, cirque glaciaire et ses dykes volcaniques (la Crête du Coq, la Dent de la Rancune...)...
- ❑ Sur un plan démographique, la commune connaît **une croissance démographique régulière depuis le début des années 2000** (+1,35%/an sur la période 2011-2022), liée à un solde migratoire très positif. Elle se démarque également par **un poids des résidences secondaires conséquent** (59,7% du parc) qui confirme l'attractivité touristique du territoire.
- ❑ Sur un plan économique, la commune peut compter sur **son activité agricole tournée vers l'élevage bovin** (laitier et allaitant) qui se maintient **avec une quinzaine d'exploitations**.
- ❑ Enfin, sur un plan environnemental, le territoire communal est doté **d'un patrimoine naturel et paysager reconnu** qui abrite une flore et une faune d'une grande diversité (cirque glaciaire, réserve naturelle de Chaudefour, rivières et cascades...).



Vallée de Chaudefour - ©Office du tourisme - Massif du Sancy



Vue sur Voissières et le bourg - ©DERLICH

Les étapes du projet

01

OBSERVER le territoire

LE DIAGNOSTIC

Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.

02

CHOISIR un cap

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Exprime une vision stratégique du développement du territoire.

03

DEFINIR des Règles

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables.

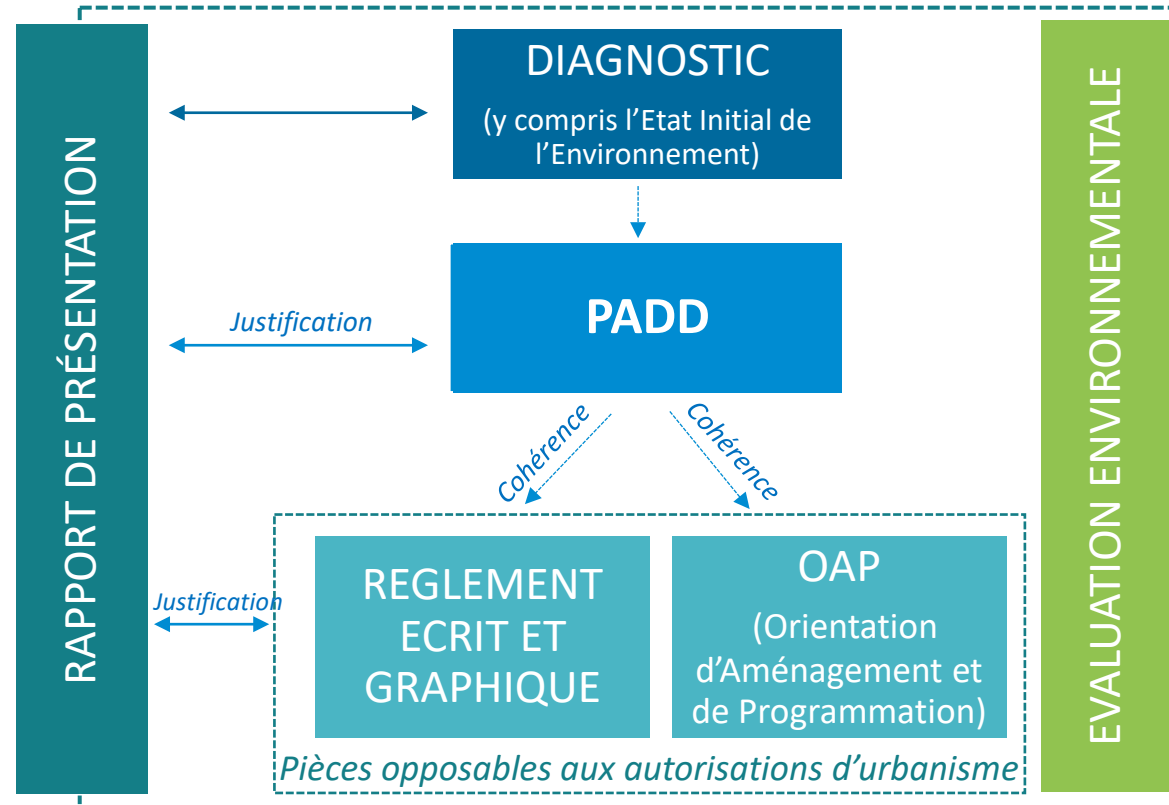
04

VALIDER le projet

LA VALIDATION

L'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.

❑ Rappel des étapes et du contenu du PLU



❑ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique pour le PLU.** Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et modifié notamment par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, ainsi que par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

❑ **Il constitue la clef de voûte du dossier de PLU;** il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs généraux dont les principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et s'inscrit aussi avec l'ensemble du PLU dans la hiérarchie des normes du code de l'urbanisme.

La commune de Chambon-sur-Lac étant située en zone de Montagne, le PLU doit prendre en compte les dispositions de la Loi Montagne.

❑ **Le PADD définit** (Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) :

- « 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. [...]
- ...Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27 ». [...]

❑ Ce projet de PADD s'inscrit notamment dans le cadre de la stratégie de plusieurs documents supra-communautaires. En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, et compte tenu de l'absence de SCoT intégrateur applicable sur la commune, le PLU de Chambon-sur-Lac doit prendre en compte notamment des documents suivants :

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Auvergne Rhône-Alpes (SRADDET)** approuvé le 10/04/2020 ;
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18 mars 2022**, le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI), **et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier Aval approuvé le 13 mars 2015** ;
- **Les autres plans et programmes** : Charte du PNR (2013-2028), Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône-Alpes... ;
- Les servitudes d'utilité publique...

❑ Le PADD prend également en compte les politiques engagées par la Communauté de Communes du Massif du Sancy dont la commune est membre. A noter qu'il n'y a pas de PLH en vigueur sur la commune de Chambon-sur-Lac.



02 – Orientations stratégiques et objectifs

- ❑ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Chambon-sur-Lac, conçu pour une période de 12 ans (2026-2037), repose avant tout sur l'engagement de la commune en faveur du renforcement de son attractivité sous toutes ses dimensions, en particulier touristique et résidentielle.** Il se décline plus précisément en 4 axes stratégiques, non hiérarchisés, complémentaires et indissociables.

- ❑ **4 axes stratégiques :**

Axe 1 : Une attractivité touristique à conforter

Axe 2 : Une attractivité résidentielle à renforcer

Axe 3 : Un cadre naturel exceptionnel à préserver

Axe 4 : Une activité agricole à pérenniser

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE À CONFORTER

Terre de nature préservée et de grands espaces, la **commune de Chambon-sur-Lac**, et plus largement le Sancy, sont des **destinations privilégiées pour la pratique des sports d'hiver, des activités de pleine nature** (randonnées/trail, VTT/cyclo, baignade, activités à sensations, escalade, sports équestres, pêche...), et **les visites culturelles** (découverte du patrimoine, musées, édifices religieux...).

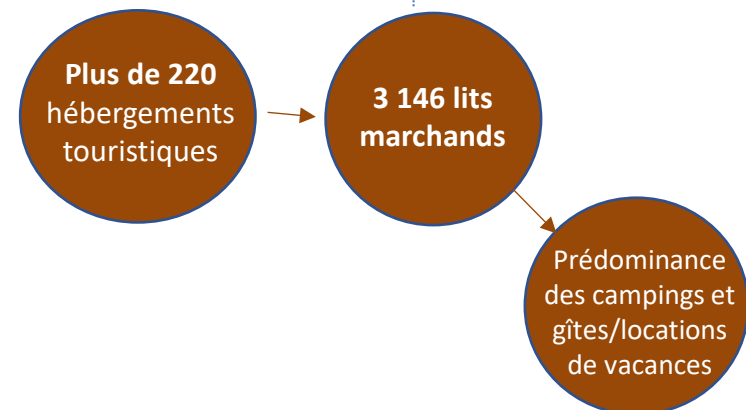
A l'échelle de Chambon-sur-Lac, **les enjeux touristiques sont multiples avec une commune qui regorge d'atouts** : lac Chambon, Vallée de Chaudefour, crêtes du Sancy...

- Un des enjeux prioritaires est de « ***faire du lac Chambon, un site accueillant en toutes saisons, offrant des activités récréatives de qualité à destination de tous, respectueuses de son cadre naturel, au cœur du Massif du Sancy*** » ;
(Source : étude de fonctionnement et de programmation du lac Chambon – Octobre 2023)
- **Le second enjeu est lié au développement des activités de pleine nature « Tourisme 4 saisons »**, en lien avec la Communauté de Communes et l'Office de Tourisme du Sancy.

Activités touristiques



Hébergements touristiques



❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE À CONFORTER

- **Objectif 1.1** : Pérenniser le développement touristique autour du Lac Chambon, moteur de l'économie locale tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et climatiques
 - **Renforcer et diversifier l'offre d'activités récréatives proposée autour du Lac Chambon**, par l'ensemble des acteurs (Département, CC du Sancy, communes de Murol et du Chambon, prestataires privés...) : développement d'activités aqualudiques, d'activités outdoor, création de circuits de découverte du patrimoine...
 - **Maintenir et renforcer une offre de services de qualité, toute l'année, pour les visiteurs et les habitants** :
 - Favoriser le maintien de l'hôtellerie-restauration, du tissu commercial et de services de proximité, composante indispensable pour permettre de soutenir les activités touristiques présentes ; il apparaît notamment nécessaire de préserver les destinations commerciales et de services en pied d'immeubles ;
 - Permettre la création d'un pôle culturel, sportif et évènementiel sur le site du Grand Panorama, en bordure du Lac, en collaboration avec la Communauté de Communes du Massif du Sancy, pôle qui permettrait de centraliser l'ensemble des activités récréatives et culturelles (espace d'exposition, salle de spectacles et de séminaires, point d'information touristique...) à destination des visiteurs mais également des populations résidentes toute l'année.
 - **Favoriser un aménagement durable de qualité du lac et de ses abords** :
 - Préserver les abords du Lac Chambon de toute urbanisation massive et se donner les moyens de conserver le label « Pavillon Bleu », gage d'un aménagement et d'un environnement de qualité ;
 - Assurer une qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations ou constructions dans leur environnement, préserver les vues sur le grand paysage...

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE À CONFORTER

- **Objectif 1.1** : Pérenniser le développement touristique autour du Lac Chambon, moteur de l'économie locale, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et climatiques
 - **Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative, en collaboration avec le Département :**
 - **Requalifier les entrées du lac et l'espace public en front de lac** : structuration de l'espace dédié aux véhicules motorisés, circulations douces, végétalisation des espaces publics pour lutter contre les îlots de chaleur, aménagement d'espaces de repos... ;
 - **Définir une stratégie globale de stationnement et des mobilités sur le front de lac, tout en veillant à structurer les espaces publics :**
 - **Constituer un maillage de cheminements doux continu et de qualité (voie verte)** qui contribue au renforcement des connexions entre le secteur du Lac et le centre-bourg mais aussi en direction de Murol, valorisation de l'accessibilité du tour du lac... ;
 - **Adapter les capacités de stationnement pour conforter la bonne desserte des commerces**, création de parking relais pour les visiteurs en périphérie du lac, installation d'infrastructures de services (bornes électriques, parkings abrités et sécurisés)... ;
 - **Améliorer la qualité urbaine des espaces publics**, homogénéiser la signalétique et le mobilier urbain permanent et temporaire...
 - **Définir une stratégie globale et coordonnée de la ressource en eau et de l'entretien du lac à l'échelle du bassin versant** avec l'ensemble des parties prenantes, afin de s'adapter au changement climatique :
 - **Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques** : aménagement des zones d'expansion des crues en amont du lac, restauration de la végétation des zones humides, requalification des frayères et de l'étang des Vergnes (restaurer les fonctionnalités hydrauliques).

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE À CONFORTER

- **Objectif 1.2** : Poursuivre le développement des activités de pleine nature « Tourisme 4 saisons », en lien avec la Communauté de Communes et l'Office de Tourisme du Sancy, et en s'appuyant sur les richesses paysagères et naturelles du territoire
- **Faciliter l'émergence du projet Chambon Montagne Écosphère, en étroite collaboration avec la Communauté de Communes du Massif du Sancy**, projet qui a pour ambition de créer une station de montagne 4 saisons, écologique, éthique et durable sur les secteurs de Chambon-des-Neiges, du Col de la Croix Saint Robert, et de la Vallée de Chaudefour.
- **Plus concrètement, cela passerait par :**
 - **Le développement des activités de pleine nature sur l'ensemble du territoire** en misant notamment sur la diversification de l'offre d'activités en période estivale, le renforcement des activités autour de la randonnée et du trail, du vélo/VTT... ;

La Vallée de Chaudefour, les crêtes du Sancy, le cirque glaciaire et ses dykes volcaniques (la Crête du Coq, la Dent de la Rancune...)... .. sont autant de sites qui constituent des atouts indéniables pour la pratique de la randonnée sous toutes ses formes, la pêche, l'escalade, la découverte de la biodiversité, des nombreuses cascades et des panoramas sur les territoires environnants ;
 - **L'aménagement d'un espace multi-activités dédié aux activités de montagne** (espace d'information, sanitaires, casiers vestiaires et consignes, salle hors sac...) au pied du Chambon des Neiges.

❑ AXE 1 – UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE À CONFORTER

▪ Objectif 1.3 : Maintenir l'offre de structures d'hébergements marchands

- Préserver une offre d'hébergements touristiques de qualité (établissements hôteliers, campings, immobilier de loisirs...).
- Favoriser la diversification de l'offre d'hébergements sur les segments suivants : gîtes de groupe, hébergements insolites, hébergements en lien avec les activités équestres...
- Développer une offre pour l'hébergement des saisonniers, le cas échéant en lien avec le projet du Grand Panorama.



Exemple de camping à Chambon-sur-Lac (Le Pré Bas) - ©Sancy.com



Exemple d'hôtel sur le front de lac - ©Campus Développement

❑ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RENFORCER

Commune de 407 habitants, **Chambon-sur-Lac se distingue par une croissance démographique régulière depuis le début des années 2000** (+1,35%/an sur la période 2011-2022), liée à un solde migratoire très positif.

La commune se démarque également par un poids des résidences secondaires conséquent (59,7% du parc) qui confirme l'attractivité touristique de la commune.

Dans ce cadre, Chambon-sur-Lac souhaite **maintenir son dynamisme démographique en favorisant l'accueil d'habitants permanents**, dans une commune où le parc de résidences secondaires et de logements occasionnels prédomine, tout en veillant à un équilibre entre qualité du cadre de vie et besoins en termes d'offre de services.

Il s'agit avant tout de permettre à minima **le renouvellement de la population pour pallier au vieillissement démographique, d'assurer le bon fonctionnement des équipements et services publics du territoire** (en particulier l'école) et **de proposer une offre de logements pérenne** pour les saisonniers.



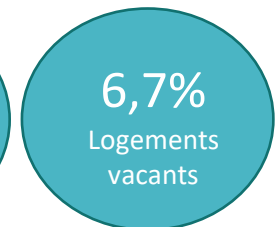
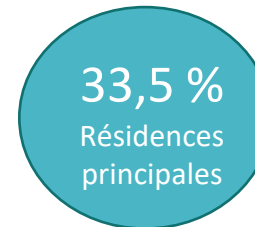
407
habitants
(2022)



+1,35%
Taux d'évolution
annuel entre 2011
et 2022



46
Indice de
jeunesse



❑ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RENFORCER

- **Objectif 2.1 : Accueillir de nouveaux habitants permanents en produisant une offre de logements adaptée**

Pour atteindre cette ambition, qui doit permettre de conforter les équipements et services publics présents sur la commune (et en particulier l'école), les orientations sont les suivantes :

- **Privilégier un objectif de croissance démographique raisonnée, en phase avec les tendances observées sur le territoire sur la dernière décennie (+1,03%/an pour les 12 prochaines années) : elle prévoit ainsi l'accueil d'une cinquantaine d'habitants supplémentaires pour atteindre 460 habitants.**

Pour cela, il serait nécessaire de **produire environ 35 nouveaux logements, dont les 2/3 en densification**, afin de favoriser l'accueil de ces nouveaux habitants et pallier au desserrement des ménages.

- **Maintenir et créer de l'habitat permanent en :**
 - **Prévoyant des tènements fonciers pour des programmes de logements destinés à l'accueil de la population permanente : mise en œuvre de la « *servitude de résidence principale* » (art L.151-14-1 du CU) ;**
 - **Incitant la transformation de résidences secondaires et/ou logements occasionnels inoccupés (« *lits froids et tièdes* ») en logements permanents (résidences principales) ;**
 - **Favorisant la réhabilitation du parc existant et la remise sur le marché des logements vacants**, en lien avec la politique « habitat » portée par la Communauté de Communes du Massif du Sancy ; **la commune mise sur la remise sur le marché de 10% du potentiel de logements vacants sur 12 ans** afin de maintenir un taux de vacance inférieur à 5% ;
 - **Diversifiant les typologies de logements et en développant la mixité sociale** afin de favoriser un parcours résidentiel optimal sur la commune, en particulier pour les jeunes ménages et les travailleurs saisonniers.

❑ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RENFORCER

- **Objectif 2.2** : Favoriser un développement urbain harmonieux et résilient qui favorise la sobriété foncière
 - **Maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à environ 4 ha sur la période 2026-2037 (soit 0,33 ha/an)**, en lien avec la trajectoire démographique souhaitée et les besoins en équipements et hébergements touristiques ;
Dans ce cadre, la commune souhaite **tendre vers un objectif de densité plus vertueux de 14 logt/ha pour l'habitat** afin d'économiser les ressources foncières.
 - **Privilégier le développement résidentiel sur le bourg et le secteur du Lac en privilégiant l'urbanisation en connexion de la tâche urbaine et la valorisation des « dents creuses »** qui constituent un potentiel foncier urbanisable non négligeable à mobiliser.
 - **Maîtriser les extensions urbaines, en particulier sur les villages de Monneaux et de Varennes, et limiter le développement de l'habitat diffus.**
 - **Assurer une qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations ou constructions dans leur environnement, en particulier sur le secteur du Lac :**
 - Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel, tout en permettant l'utilisation de matériaux différents voire plus contemporains ;
 - Développer la verticalité (maisons en R+1 avec moins d'emprise au sol plutôt qu'en plain-pied...) tout en s'adaptant à la topographie, proposer des formes compactes favorisant une architecture bioclimatique, l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux locaux ;
 - Concevoir des modes d'implantation réfléchis par rapport à la taille de la parcelle, la pente naturelle du terrain, la voirie et l'espace public, la mitoyenneté, l'exposition et les conditions d'ensoleillement...

❑ AXE 2 – UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RENFORCER

- **Objectif 2.3 : Préserver la vitalité de la commune en maintenant une offre commerciale, de services et d'équipements publics de proximité, gage de lien social et d'attractivité**

Pour atteindre cette ambition, les orientations sont les suivantes :

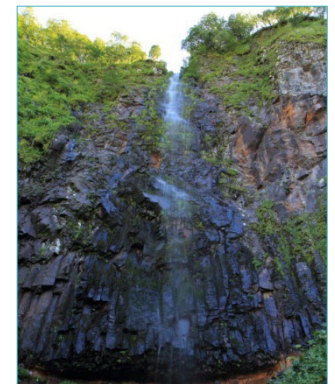
- **Maintenir l'offre commerciale et de services de proximité**, indispensables aux besoins courants de la population résidant sur la commune, mais aussi l'offre en termes d'hôtels, restaurants, bars/snacks davantage liée aux activités touristiques... :
 - Favoriser les pratiques de proximité (circuits courts...), anticiper les cessions-reprises, conserver les usages « commerçants » en rez-de-chaussée, en particulier sur le secteur du Lac.
- **Poursuivre la redynamisation urbaine du centre-bourg :**
 - **Poursuivre une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative** : requalification et végétalisation des espaces publics, traitement de l'entrée de bourg Sud (en direction de Voissières), qualification des espaces de stationnement... ;
 - **Renforcer le maillage de cheminements doux entre le secteur du Lac et le centre-bourg ;**
 - **Concrétiser le projet d'équipement sportif (city-stade, mur d'escalade, pumptrack...) en cœur de bourg, à proximité de l'école**, afin de rééquilibrer l'offre de loisirs et sportive entre le centre-bourg et le secteur du Lac.
- **Favoriser la création d'un pôle culturel, sportif et évènementiel sur le site du Grand Panorama, en bordure du Lac**, pôle qui permettrait également de renforcer l'offre culturelle à destination des populations résidentes toute l'année (cf Objectif 1.1).

❑ AXE 3 – UN CADRE NATUREL EXCEPTIONNEL À PRÉSERVER

Nichée au cœur du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, entre le Massif du Sancy et la réserve naturelle nationale de la Vallée de Chaudefour, **la commune de Chambon-sur-Lac profite d'un patrimoine naturel remarquable et reconnu**, avec des paysages volcaniques verdoyants, des panoramas uniques et une biodiversité exceptionnelle.

Dans ce cadre naturel remarquable, il apparaît indispensable **de préserver la qualité écologique et paysagère des espaces naturels**, marqueurs identitaires du territoire et supports d'une importante biodiversité.

L'adaptation au changement climatique est également un enjeu prioritaire, d'une part afin d'anticiper et limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels, et d'autre part afin de préserver et sécuriser la ressource en eau.



Sites naturels remarquables - © OT du Sancy

❑ AXE 3 – UN CADRE NATUREL EXCEPTIONNEL À PRÉSERVER

- **Objectif 3.1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, support de l'attractivité et du cadre de vie du territoire**
 - **Protéger les grands sites naturels emblématiques de la commune : Vallée de Chaudefour, crêtes du massif du Sancy, Lac Chambon...**
 - **Conserver les cônes de vues sur les sites naturels environnants**, notamment depuis les espaces bâtis localisés sur les hauteurs (village de Varennes et secteur le Marais au dessus du front de lac).
 - **Protéger et valoriser le patrimoine bâti :**
 - Protéger et mettre en valeur des éléments de patrimoine remarquable identifiés : petit patrimoine vernaculaire (croix, lavoirs...) ;
 - Améliorer l'insertion paysagère et architecturale des constructions nouvelles au sein du tissu urbain ancien du bourg, du secteur du lac et des villages, afin de concilier conservation, évolution et création architecturale.
- **Objectif 3.2 : Préserver la qualité écologique et paysagère des espaces naturels, marqueurs identitaires du territoire et supports d'une importante biodiversité**
 - **Préserver les espaces naturels patrimoniaux, les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques**, pour garantir leur richesse et leur fonctionnalité.
 - Assurer la préservation des espaces boisés et agricoles (les estives en particulier).
 - **Préserver les cours d'eau, les milieux aquatiques, les ripisylves et les zones humides identifiées**, en particulier autour du lac Chambon (cf Objectif 1.1).

❑ AXE 3 – UN CADRE NATUREL EXCEPTIONNEL À PRÉSERVER

▪ Objectif 3.3 : Préserver et sécuriser la qualité de la ressource en eau

- **Protéger les nombreux captages d'eau potable présents sur la commune** (notamment les captages de Diane et de Durbise) ;
- **Garantir une gestion durable de la ressource en eau, notamment au regard des activités touristiques et agricoles :**
 - Mettre en adéquation les usages avec les capacités de production d'eau potable, en conditionnant ou priorisant le développement de l'urbanisation en fonction des capacités d'accès à une ressource en eau suffisante et de qualité ;
 - Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant les espaces publics.

▪ Objectif 3.4 : Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines

- **Veiller à une bonne adéquation entre le développement urbain d'une part et les capacités de traitement des eaux usées d'autre part** (STEP de Saint-Nectaire qui recueille les eaux usées du bourg, Varennes, le secteur du Lac, Monneaux, Voissières..., et les STEP de Montmie, Bressouleille et Montaleix) ;
- **Intégrer la gestion des risques dans les choix d'urbanisation**, en particulier le risque d'inondation et le risque feux de forêt.

❑ AXE 4 – UNE ACTIVITÉ AGRICOLE À PÉRENNISER

Même si l'activité agricole a connu une profonde restructuration au cours des dernières décennies, **l'activité agricole demeure particulièrement importante pour Chambon-sur-Lac**. Elle compte encore une quinzaine d'exploitations tournée vers l'élevage bovin (laitier ou allaitant) pour 62% de la surface communale déclarée à la PAC en 2023.

En lien avec le Projet Alimentaire Territorial porté par la Communauté de Communes du Massif du Sancy, **la commune souhaite maintenir une agriculture responsable à taille humaine, productrice de valeur ajoutée**, et encourager le renouvellement des générations.

La qualité des paysages agricoles ruraux constitue également un des atouts majeurs du territoire à préserver sur un plan touristique. La fonctionnalité et la qualité architecturale et paysagère des constructions agricoles doit faire l'objet d'une attention particulière.

Activités agricoles

62%
de terres
agricoles

15
Exploitations

Prédominance
de l'élevage
bovin viande et
laitier

5 IGP
5 AOC



Bâtiments agricoles récents à Chambon-sur-Lac (Village de Bressouille) - ©Acheteralasource.com

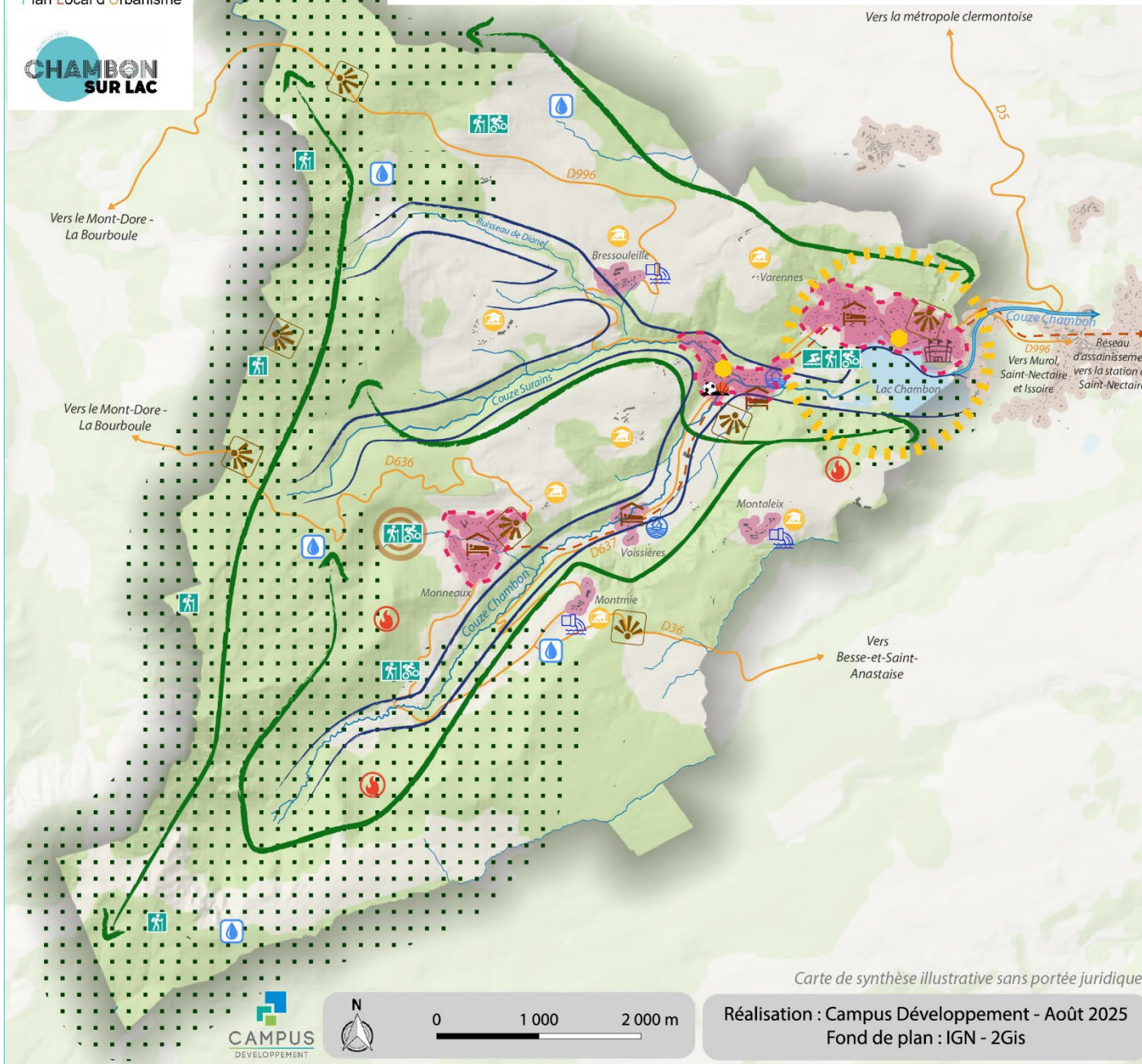
❑ AXE 4 – UNE ACTIVITÉ AGRICOLE À PÉRENNISER

- **Objectif 4.1** : Créer les conditions nécessaires au maintien d'exploitations à taille humaine, durables et qualitatives, et encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et de la santé, en lien avec le Projet Alimentaire Territorial du Massif du Sancy
 - **Protéger le foncier nécessaire au maintien et au développement des exploitations agricoles et pastorales.** Les espaces agricoles constituent des secteurs à forts enjeux qu'il convient de préserver pour des motifs économiques (installation/développement d'exploitations, potentiel agronomique des sols, ...), paysagers (estives, prairies, ...), et environnementaux (présence de zones humides, de périmètres de captages d'eau potable...).
 - **Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles pour le développement des exploitations agricoles et la préservation de la vocation des hameaux agricoles** ; il s'agit notamment de limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations (appliquer les règles de réciprocité), maintenir les circulations (animaux et engins) et les accès agricoles.
 - **Préserver les territoires d'estive pour qu'ils conservent leur fonction agricole**, et plus largement les milieux agropastoraux qui assurent des fonctions environnementales et paysagères fortes : haies, landes, pelouses et milieux humides.
 - **Encourager la diversification agricole et le développement des circuits courts alimentaires** : commercialisation en circuits courts, valorisation des produits fermiers, agro-tourisme au sein des exploitations...

❑ AXE 4 – UNE ACTIVITÉ AGRICOLE À PÉRENNISER

- **Objectif 4.2 :** Promouvoir un bâti agricole fonctionnel, évolutif et bien inséré dans son environnement
 - **Préserver les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles existants (cf. objectif 4.1).**
Il s'agit aussi de permettre leur adaptation aux besoins de l'exploitation agricole : bien-être animal, récupération d'eau, photovoltaïque en toiture...
 - **Soigner l'insertion du bâti agricole en gardant sa fonctionnalité :** concilier les exigences paysagères (architecture, implantation, traitement des abords) d'une part, et la fonctionnalité et les capacités de développement d'autre part.
 - **Permettre la réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés (granges, anciens corps de ferme, bâtiments d'estives...) notamment pour protéger et mettre en valeur le patrimoine montagnard ;** cela peut permettre de créer de l'habitat, des hébergements touristiques voire accueillir des activités économiques ou culturelles... tout en veillant à la suffisance de la ressource en eau, à ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité environnementale et paysagère du site.
 - **Encadrer le développement de l'agrivoltaïsme** en limitant leur implantation dans les zones agricoles.

Synthèse des orientations stratégiques du PADD



Axe 1 : Une activité touristique à conforter



- 1.1 - Pérenniser le développement touristique autour du Lac Chambon - Zoom en carte 2
- 1.2 - Poursuivre le développement des activités de pleine nature "Tourisme 4 saisons"



Faciliter l'émergence du projet Chambon Montagne Ecosphère



Développer les activités de pleine nature sur l'ensemble du territoire



1.3 - Maintenir l'offre de structures d'hébergements marchands

Axe 2 : Une attractivité résidentielle à renforcer



2.1 - Accueillir de nouveaux habitants permanents en produisant une offre de logements adaptés



2.2 - Favoriser un développement urbain harmonieux et résilient qui favorise la sobriété foncière



2.3 - Préserver la vitalité de la commune en maintenant une offre commerciale, de services et d'équipements publics de proximité



Maintenir l'offre commerciale et de services de proximité et poursuivre la redynamisation du centre-bourg



Concrétiser le projet d'équipement sportif dans le bourg



Favoriser la création d'un pôle culturel, sportif et évènementiel sur le site du Grand Panorama

Axe 3 : Un cadre naturel exceptionnel à préserver



3.1 - Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, support de l'attractivité et du cadre de vie



Protéger les grands sites naturels emblématiques (Vallée de Chaudefour, crêtes du Sancy, Lac Chambon)



Conserver les cônes de vue sur les sites naturels



3.2 - Préserver la qualité écologique et paysagère des espaces naturels



Préserver les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques



Préserver les cours d'eau et les milieux aquatiques



3.3 - Préserver et sécuriser la qualité de la ressource en eau



3.4 - Limiter les nuisances et les pollutions engendrées par les activités humaines



Veiller à une bonne adéquation entre le développement urbain et les capacités de traitement des eaux usées, notamment grâce aux stations de traitement locales et au réseau collectif menant à la station de Saint-Nectaire



Intégrer la gestion des risques dans les choix urbains

Axe 4 : Une activité agricole à pérenniser



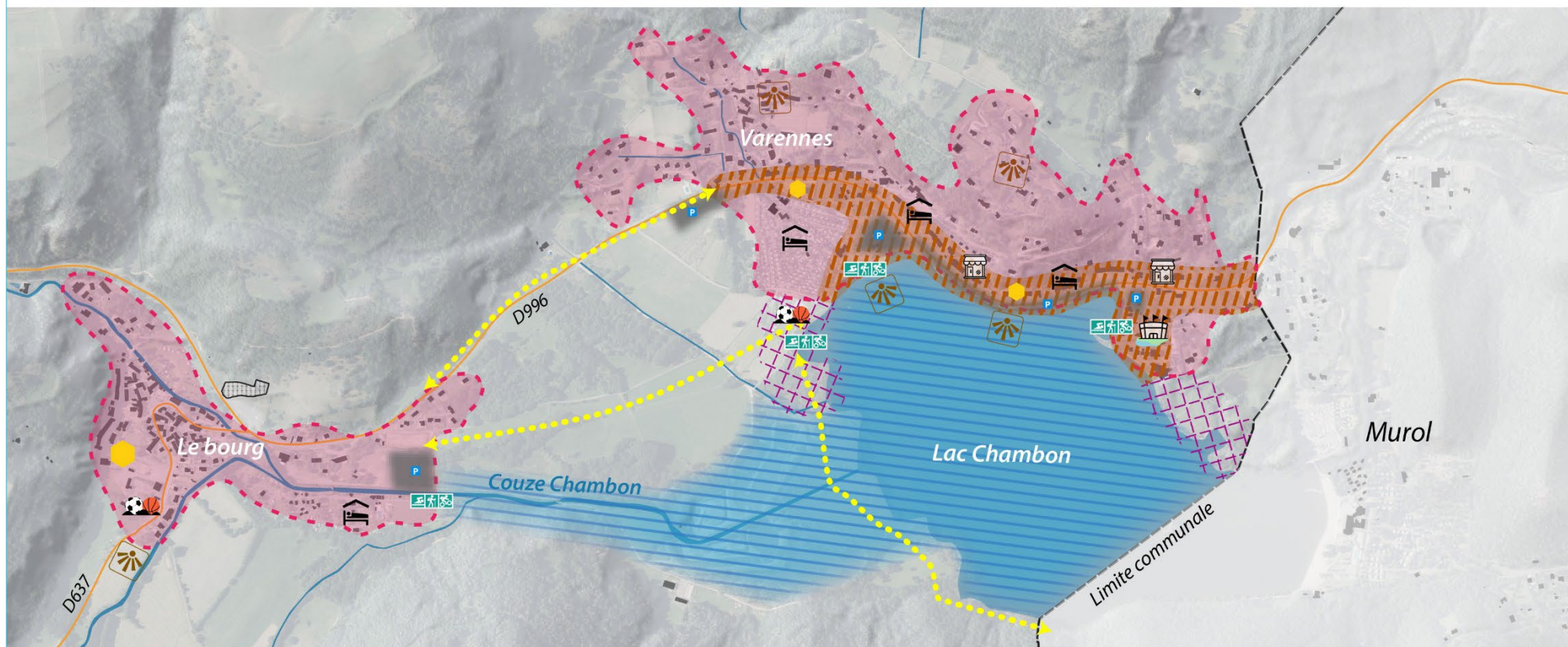
4.1 - Créer les conditions nécessaires au maintien d'exploitations à taille humaine en préservant les espaces agricoles



4.2 - Promouvoir un bâti agricole fonctionnel, évolutif et bien inséré dans son environnement

Carte de synthèse illustrative sans portée juridique

Réalisation : Campus Développement - Août 2025
Fond de plan : IGN - 2Gis



Axe 1 : Une activité touristique à conforter

1.1 - Pérenniser le développement touristique autour du Lac Chambon



Renforcer et diversifier l'offre d'activités récréatives proposée autour du Lac Chambon

Maintenir et renforcer une offre de services de qualité tout l'année pour les visiteurs et les habitants



Favoriser le maintien de l'hôtellerie restauration



Permettre la création d'un pôle culturel, sportif et événementiel au Grand Panorama



Favoriser un aménagement durable de qualité du lac et de ses abords



Préserver les abords du Lac Chambon de toute urbanisation massive

Conduire une politique d'aménagement urbain et paysager qualitative

Requalifier les entrées du lac et l'espace public en front de lac



Définir une stratégie globale de stationnement et des mobilités sur le front de Lac



Définir une stratégie globale et coordonnée de la ressource en eau et de l'entretien du lac

Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

Axe 2 : Une activité résidentielle à renforcer



2.2 - Favoriser un développement urbain harmonieux et résilient qui favorise la sobriété foncière



2.3 - Préserver la vitalité de la commune en maintenant une offre commerciale, de services et d'équipements publics de proximité

Axe 3 : Un cadre naturel exceptionnel à préserver

3.1 - Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti



Conserver les cônes de vue sur les sites naturels, notamment depuis les espaces bâtis localisés sur les hauteurs

PLU

Plan Local d'Urbanisme

