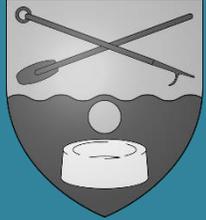


Commune de

# SAINT LAURENT LA CONCHE



(Département de La Loire)

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté le.....

Approuvé le.....

### APTITUDES AMENAGEMENT

Agence de Roanne :  
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne  
Tél : 04 77 71 28 82

[aptitudes.amenagement@orange.fr](mailto:aptitudes.amenagement@orange.fr)



## SOMMAIRE

Préambule .....	2
La structure du PADD .....	4
Les orientations du PADD .....	6
1. Préserver et valoriser la richesse du patrimoine communal .....	7
1.1 Protéger le patrimoine naturel .....	7
1.2 Conserver et améliorer la cadre paysager communal .....	8
1.3 Concilier développement urbain et préservation de l'environnement .....	9
2. Maintenir un cadre de vie rural de qualité .....	10
2.1 Maitriser l'accroissement démographique et l'attractivité résidentielle .....	10
2.2 Créer un véritable cœur de village .....	11
2.3 Poursuivre l'amélioration des espaces publics .....	11
2.4 Pérenniser les équipements et services à la population .....	11
3. Pérenniser le tissu économique local .....	12
3.1 Assurer le maintien et la diversité de l'activité agricole .....	12
3.2 Prendre en compte les besoins et contraintes des entreprises locales.....	13
Représentation graphique des orientations du PADD .....	14

# P réambule

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

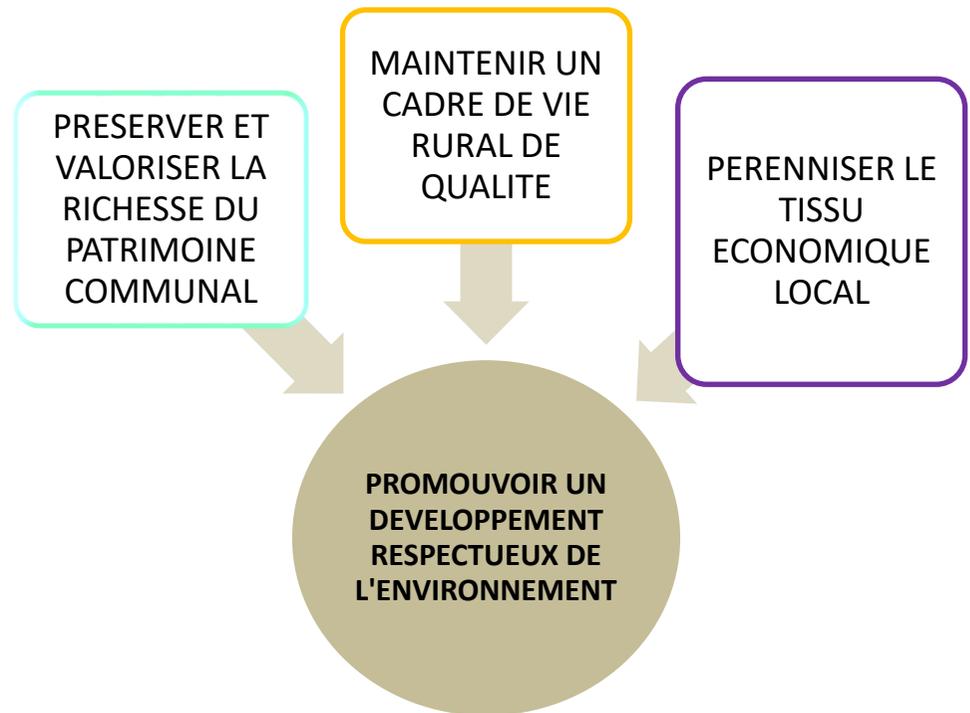
⇒ **Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme.**

En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement dans les autres documents du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés).

⇒ **Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme

Ces orientations ont été définies au regard des diagnostics environnementaux, socio-économiques et urbains qui ont permis de dégager les forces et faiblesses du territoire communal et ensuite d'identifier les enjeux d'aménagement pour la commune de SAINT-LAURENT-LA-CONCHE dans le respect des principes du développement durable.

Le PADD de SAINT-LAURENT-LA-CONCHE se décline en 3 orientations générales qui sont chacun déclinées en plusieurs objectifs distincts. Ceux-ci déterminent la politique d'ensemble que la commune souhaite mettre en œuvre pour conforter les éléments moteurs de son développement et pour apporter des réponses aux problèmes mis en évidence dans les diagnostics expert et partagé.



L  
E  
P  
A  
D  
D

**définit**

les orientations  
générales des  
politiques

**LES THEMES A ABORDER PAR LE PADD SELON  
L'ARTICLE L.123-1-3 DU CODE DE L'URBANISME**

- 1- d'aménagement
- 2- d'équipement
- 3- d'urbanisme
- 4- de paysage
- 5- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 6- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

**arrête**

les orientations  
générales  
concernant

- 7- l'habitat
- 8- les transports et les déplacements
- 9- le développement des communications numériques
- 10- l'équipement commercial
- 11- le développement économique et les loisirs

**fixe**

- 12- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**DEFIS/ORIENTATIONS DU PADD  
ABORDANT LES THEMES**

1- : 2.2 Créer un véritable cœur de village + 2.3 Poursuivre l'amélioration des espaces publics  
2- : 2.4 Pérenniser les équipements et services à la population  
3- : 1.3 Concilier développement urbain et préservation de l'environnement  
4- : 1.2 Conserver et améliorer la cadre paysager communal  
5- : 1.1 Protéger le patrimoine naturel  
1.1 Protéger le patrimoine naturel + 3.1 Assurer le maintien et la diversité de l'activité agricole

7- : 2.1 Maitriser l'accroissement démographique et l'attractivité résidentielle  
8- : 1.3 Concilier développement urbain et préservation de l'environnement  
9- : 3.2 Prendre en compte les besoins et contraintes des entreprises existantes  
10- : 2.2 Créer un véritable cœur de village + 2.4 Pérenniser les équipements et services à la population  
11- : 3. Pérenniser le tissu économique local

12- : 2.1 Maitriser l'accroissement démographique et l'attractivité résidentielle

# L A STRUCTURE DU PADD DE SAINT-LAURENT-LA-CONCHE

---

**PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT  
RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT**

Orientation n° 1 :  
**PRESERVER ET  
VALORISER LA RICHESSE  
DU PATRIMOINE  
COMMUNAL**

- PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL
- CONSERVER ET AMELIORER LA CADRE PAYSAGER COMMUNAL
- CONCILIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Orientation n° 2 :  
**MAINTENIR UN CADRE  
DE VIE RURAL DE  
QUALITE**

- MAITRISER L'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE
- CREER UN VERITABLE COEUR DE VILLAGE
- POURSUIVRE L'AMELIORATION DES ESPACES PUBLICS
- PERENNISER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

Orientation n° 3 :  
**PERENNISER LE TISSU  
ECONOMIQUE LOCAL**

- ASSURER LE MAINTIEN ET LA DIVERSITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE
- PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS ET CONTRAINTES DES ENTREPRISES EXISTANTES

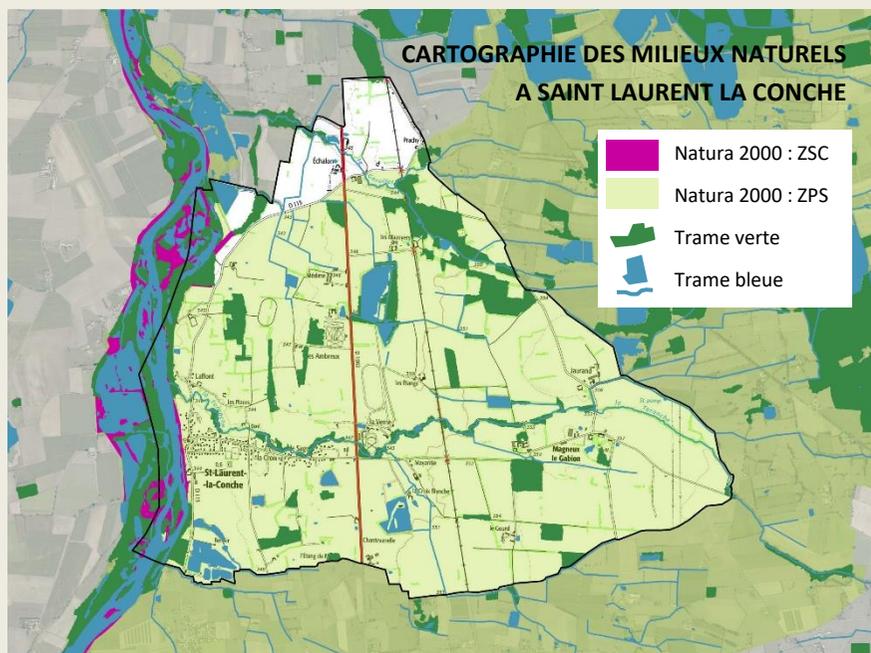
# LES ORIENTATIONS DU PADD DE SAINT-LAURENT-LA-CONCHE

---

# PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE COMMUNAL

## RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL :

Située dans la plaine du Forez, en rive droite de la *Loire*, la commune de SAINT-LAURENT-LA-CONCHE présente une biodiversité remarquable lié d'une part au fleuve à l'Ouest et d'autre part à la présence de plusieurs étangs à l'Ouest. Cette richesse écologique est mise en exergue par plusieurs zonages naturels dont les sites Natura 2000 ZPS « Plaine du Forez » et « Ecozone du Forez » et le site Natura 2000 ZSC « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire ». Ainsi, près de 90% du territoire communal se trouve en zone Natura 2000 et est identifié comme « réservoir de biodiversité » à l'échelle de la région Rhône Alpes. Le territoire communal présente en effet, une trame verte et bleue riche et de qualité.



## 1.1 PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL

### → Préserver les zones à forte sensibilité écologique

- **Préserver l'éco-système « Loire » :**
  - Maintenir les espaces et lisières boisés en bordure de Loire
  - Protéger les zones humides et assurer une bonne qualité des eaux (assainissement)
  - Limiter l'impact environnemental des activités économiques en bords de Loire dont celles liées à l'exploitation des granulats
  - Allier activités de loisirs (promenade, chasse, pêche) et protection des bords de Loire et maîtriser la fréquentation des bords de Loire afin de ne pas perturber la reproduction et la nidification des espèces
  - Améliorer la qualité des eaux de la Loire
- **Maintenir les zones humides dont la trame des étangs de la plaine du Forez (étang Mazoyer en particulier)**

### → Maintenir ou reconstituer des continuités écologiques afin que les connexions entre les réservoirs de biodiversité (Loire, étangs, boisements) perdurent :

- **Préserver la vallée de la Toranche et du Garollet et améliorer la qualité de leurs eaux (cf contrat de rivière)**
- **Maintenir les espaces boisés** dont la ripisylve qui accompagne le réseau hydrologique et les petits massifs boisés
- **Préserver des coupures vertes dans les zones urbanisées et limiter l'étalement urbain**

## PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE COMMUNAL

### RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL :

Le territoire de la commune s'inscrit dans la Plaine du Forez. La perception globale de l'espace communal est difficile compte tenu de la planéité du relief. Aucun point haut situé sur la commune ne permet d'embrasser l'ensemble de la commune d'un seul regard. A l'horizon, les seuls points de référence sont les Monts du Lyonnais à l'Est et les Monts du Forez à l'Ouest.



La rectitude de la RD 1082 qui traverse la commune en son centre dans le sens Nord Sud accentue la platitude du paysage. Néanmoins, sur l'ensemble du territoire, la végétation, très présente dans le paysage, au bord des chemins, autour des étangs, des rivières *la Toranche* et *le Garollet*, des grandes propriétés et le long des parcelles agricoles contribue à rompre la monotonie des paysages de plaine.

Contre toute attente, la Loire est dissimulée du regard par un écran boisé omniprésent. De même, les anciennes gravières aujourd'hui remises en eau et bordées par la végétation, restent, comme la Loire, assez peu perceptibles.

Le secteur du bourg ancien présente un aspect intimiste, notamment l'environnement immédiat de la mairie et de l'église qui forment un havre de paix en bordure de la Loire. Ce sentiment de quiétude s'étioule peu à peu en direction de la RD 1082 et disparaît totalement aux abords de la RD 1082 (secteur du Sagnat) du fait de son intense trafic routier accentué par la vitesse des véhicules et la rectitude du tracé. Ce secteur qui marque l'entrée principale de SAINT-LAURENT-LA-CONCHE est peu engageant du fait de l'implantation de bâtiments industriels et nuit à l'image de la commune.

### 1.2 CONSERVER ET AMELIORER LE CADRE PAYSAGER COMMUNAL

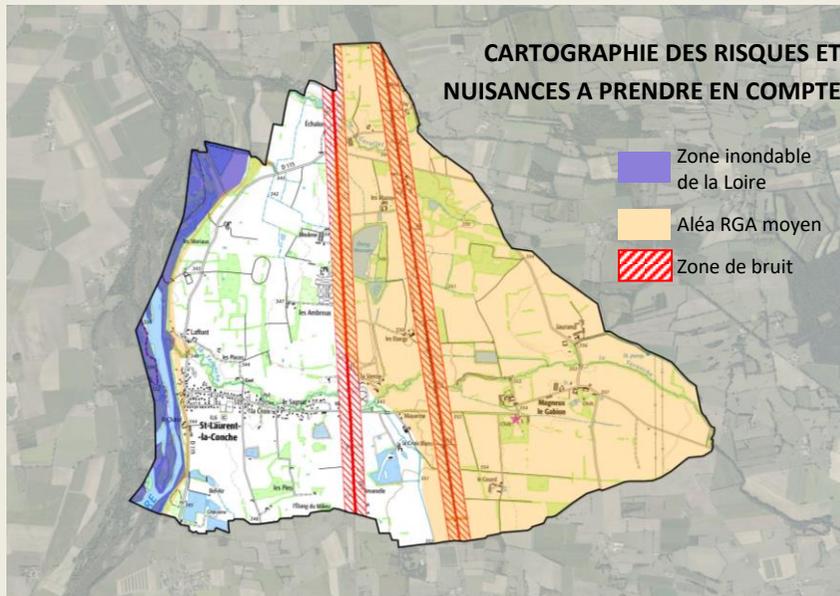
- **Préserver les paysages naturels d'une grande richesse**
  - Conserver la qualité paysagère des bords de Loire
  - Préserver le vocabulaire végétal : ripisylve en bordure de la Toranche et du Garollet, alignements d'arbres, bosquets...
  - Conserver la trame des étangs
- **Maîtriser l'extension urbaine** avec une consommation totale de foncier modéré à 4ha maximum pour les 10 prochaines années **et préserver les terres agricoles**
- **Veiller à une bonne intégration des constructions nouvelles**
- **Valoriser les éléments de patrimoine** (patrimoine rural : fermes en U, châteaux à *Magneux-le-Gabion*, petit patrimoine notamment lié à l'eau : puits, ponts, pigeonier, la Conche...)
- **Améliorer l'entrée de ville depuis la RD 1082** et la traversée urbaine en direction du bourg : préserver des coupures vertes dans la traversée urbaine



## PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE COMMUNAL

### RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL :

SAINT-LAURENT-LA-CONCHE a connu un développement urbain récent : 70% des résidences principales datent d'après 1970. Les caractéristiques urbaines de la commune sont typiques des communes périurbaines avec une prédominance de la maison individuelle et une faible densité de bâti. Cette urbanisation s'est réalisée en grande majorité de manière linéaire en bordure de la route entre le bourg et la RD1082. La commune a néanmoins su maîtriser l'urbanisation sur ce seul secteur et l'ensemble du reste de la commune à conserver une vocation agricole.



### 1.3 CONCILIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

→ **Prendre en compte les risques et nuisances :**

- **Protéger les zones d'expansion des crues de la Loire et de la Thoranche** et assurer une meilleure gestion des eaux pluviales
- **Limiter les zones d'habitat soumises aux risques** (transport de matières dangereuses) **et nuisances** (nuisances sonores) liés aux infrastructures de transports (RD 1082, voie ferrée)
- Intégrer les risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

→ **Limiter l'accroissement des besoins en énergie et déplacements :**

- **Recentrer l'urbanisation au plus près du cœur du bourg** de manière à limiter les distances entre les zones d'habitat et les pôles d'équipements et à favoriser les déplacements doux
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables

→ **Limiter l'artificialisation et la consommation de foncier agricole ou naturel**

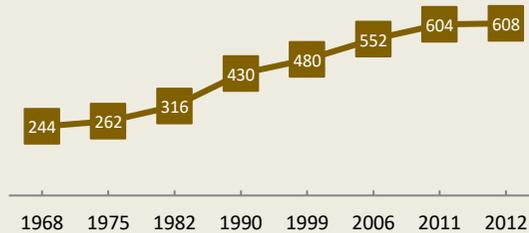
- **Densifier l'enveloppe urbaine existante** entre le bourg et le secteur de *Sagnat*.
- **Proscrire la création de nouveaux fronts d'urbanisation** particulier à l'Est de la RD 1082.

## MAINTENIR UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITE

### RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL :

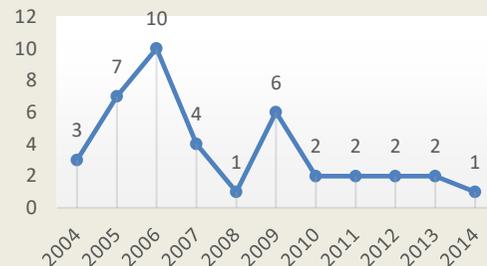
La commune de SAINT-LAURENT-LA-CONCHE s'inscrit dans le contexte démographique de la plaine du FOREZ, qui bénéficie d'un cadre de vie recherché et donc d'une forte attractivité résidentielle depuis le début des années 70.

Evolution de la population depuis 1968



Ainsi, durant les quatre dernières décennies la population communale a été multipliée par 2,5, soit un apport de population de 364 habitants entre 1968 et 2012 (+8 hab/an en moyenne et +2,1%/an). Grâce à cette dynamique démographique, la commune conserve une population jeune (29,5% des habitants ont moins de 20 ans) et une taille moyenne des ménages élevée (2,8 contre 2,2 pour le département).

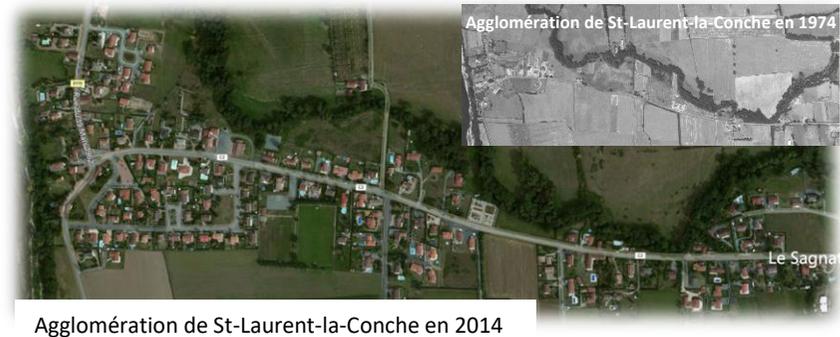
Nombre de logements neufs réalisés entre 2004 et 2014



Corrélativement à cette hausse de population, le nombre de résidences principales a été multiplié par 2,75 passant de 77 en 1968 à 212 en 2012. Sur ces 10 dernières années 40 nouveaux logements (exclusivement des maisons individuelles) ont été réalisés soit une moyenne de 4 par an.

### 2.1 MAITRISER L'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

- **Modérer la croissance démographique à 1%/an au maximum**, soit une population d'environ 700 habitants à l'horizon 2030
- **Lisser le nombre de construction de logements neufs selon un rythme de 3 par an pour les dix prochaines années correspondant à un besoin foncier brut de 2,5ha.**



- **Diversifier le parc de logements** actuellement composé à 96% de maisons individuelles de grande taille :
  - **Développer le parc de logements locatifs**
  - **Développer de nouvelles formes urbaines plus denses** : habitat groupé ou intermédiaire...notamment pour densifier le centre bourg

## MAINTENIR UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITE

### RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL :

Le cœur villageois de SAINT-LAURENT-LA-CONCHE est structuré autour de la mairie et de l'église, en bordure du fleuve Loire. Du fait d'une forte expansion résidentielle à l'Ouest de part et d'autre de la VC n°2 sur près d'1,5km, le centre de gravité communal s'est peu à peu distendu. De fait le cœur du village joue de moins en moins le rôle de convergence.

La commune offre un niveau d'équipements adaptés et de qualité (école, salle polyvalente, bibliothèque...) mais, en dehors d'une auberge, on ne recense aucun commerce ni service de proximité. La proximité des villes de Feurs et de Montrond-les-Bains rend en effet difficile la pérennité d'un petit commerce à SAINT-LAURENT-LA-CONCHE.

### CARTOGRAPHIE DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SAINT-LAURENT-LA-CONCHE



### 2.2 CREER UN VERITABLE CŒUR DE VILLAGE

- **Recentrer le développement résidentiel autour du bourg** et renforcer sa fonction de centralité :
  - **Densifier les espaces sous utilisés du cœur villageois** notamment les terrains situés en continuité directs de la mairie (au Nord)
  - **Maintenir le commerce existant** (auberge) et **favoriser l'installation d'un commerce multi-service** à proximité de la place de la mairie et de l'auberge

### 2.3 POURSUIVRE L'AMELIORATION DES ESPACES PUBLICS

- **Valoriser l'entrée de village par la RD 1082**
- **Aménager la traversée urbaine du bourg** : développer des cheminements doux sécurisés le long de la VC n°2.
- Envisager la création d'une passerelle sur la Loire ou une liaison tyrolienne vers l'écopôle du Forez

### 2.4 PERENNISER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

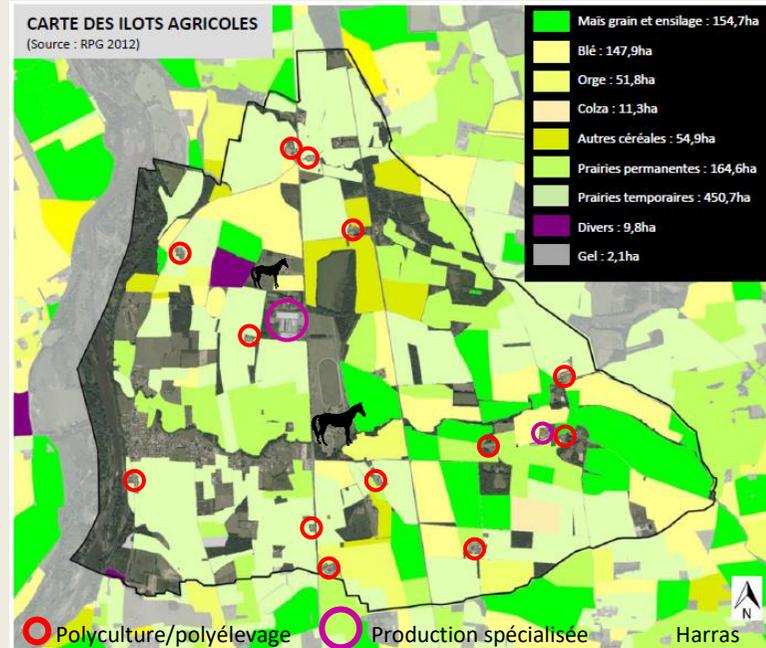
- **Conforter le pôle d'équipements** autour de l'école, la salle polyvalente et la bibliothèque
- **Pérenniser le RPI Saint-Laurent-la-Conche/Marclopt.**

## PERENNISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

### RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL :

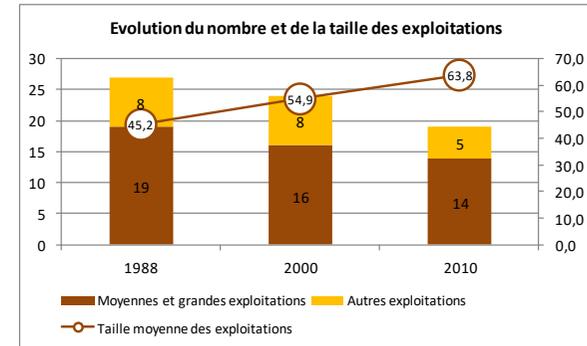
L'activité agricole valorise 70% du territoire communal soit 1048ha environ. Le recensement agricole de 2010, a dénombré 19 exploitations sur la commune, dont 14 sont considérées comme moyenne ou grande. La taille moyenne des exploitations est de 63,8ha et 5 exploitations valorisent plus de 100ha.

Les exploitations de la commune sont orientées vers la polyculture et le polyélevage avec des productions assez diversifiées (1 importante exploitation horticole, 1 producteur de pomme de terres et d'oignons, élevage bovin lait et viande...)



### 3.1 ASSURER LE MAINTIEN ET LA DIVERSITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

→ **Préserver le foncier agricole** et assurer une pérennité des emprises agricoles pour les exploitants : limiter au maximum la consommation de foncier valorisé par l'agriculture



- **Anticiper les besoins et contraintes des exploitations agricoles** (extension, nouveaux bâtiments, périmètre de réciprocité...) et leur transmission
- **Préserver des zones de prairies importantes** pour la diversité des paysages et des milieux naturels
- **Valoriser la diversité des productions et savoir-faire locaux**

## PERENNISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

### RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL :

La commune de SAINT-LAURENT-LA-CONCHE dispose quant à elle d'un petit espace communal réservé aux activités économiques à l'entrée Est de la commune au niveau du carrefour RD 1082/ rue du 19 mars 1962 (lieu-dit « le Sagnat»). Cet espace compte notamment un restaurant, les Ets Thomas (vente de granulats et de béton prêt à l'emploi) et une entreprise de location de matériel.



En dehors des activités présentes sur le secteur de « le Sagnat », la commune recense un tissu de petites entreprises artisanales diversifié : 1 plombier, 1 plâtrier-peintre, 1 couvreur, 1 paysagiste, 1 électricien, 1 menuisier, 1 entreprise de TP, 1 entreprise d'agencement de cuisine...



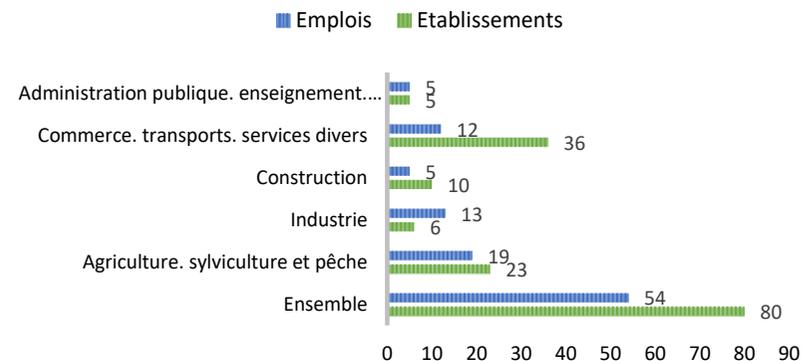
Au total, la commune de SAINT-LAURENT-LA-CONCHE compte 80 établissements qui offrent 54 postes salariés. Il s'agit donc en majorité de petites structures : 66 d'entre elles (soit 82,5%) n'ont pas de salariés. Seulement 2 entreprises ont plus de 2 salariés.

Le taux d'emploi (18,8%) reste faible au regard de la population active et 84,3% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune.

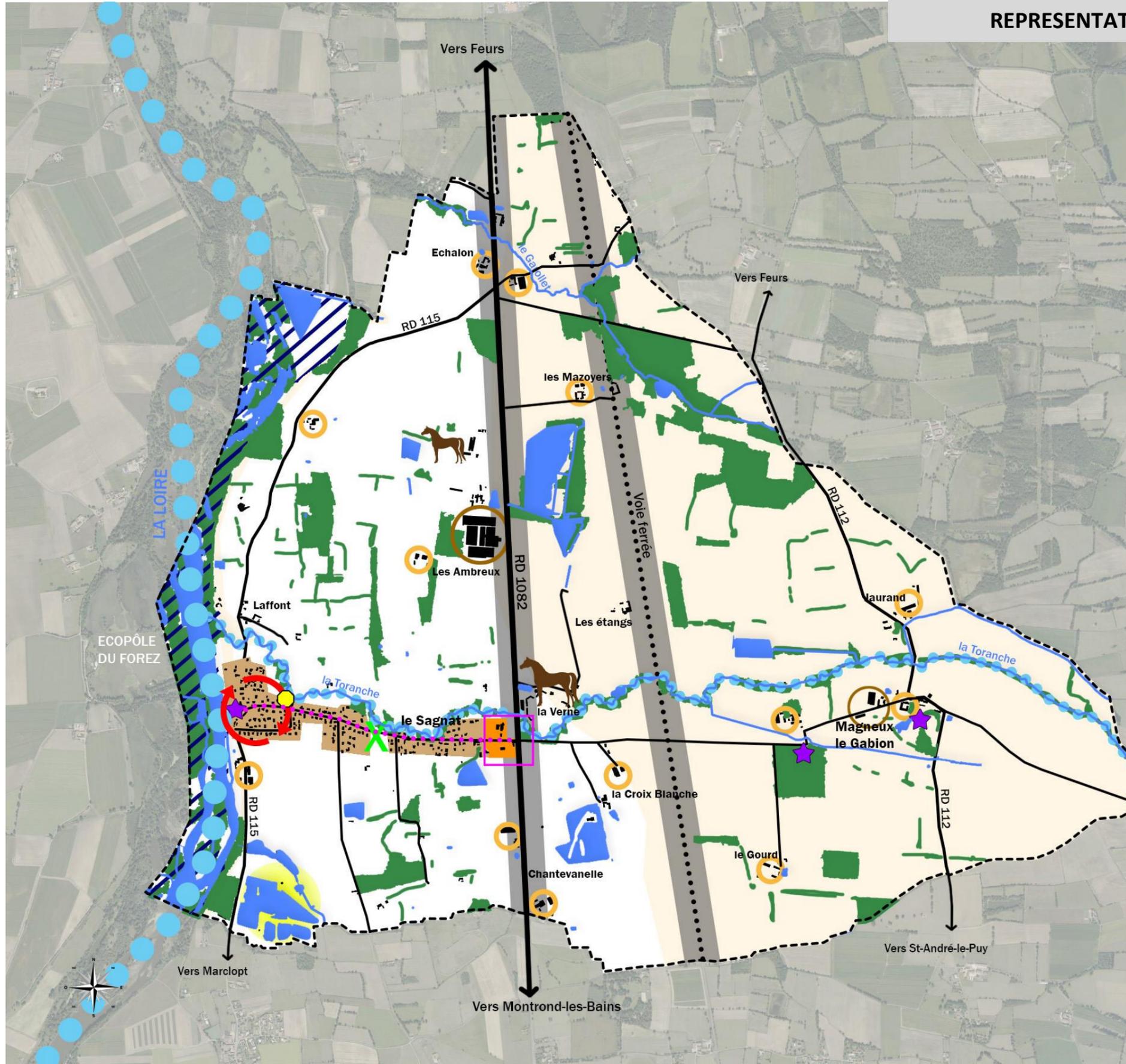
### 3.2 PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS ET CONTRAINTES DES ENTREPRISES LOCALES

- Pérenniser le tissu économique notamment artisanal existant et recenser les besoins éventuels (extension, besoin de locaux...)
- Permettre l'accueil de nouvelles activités sur la zone du *Sagnat*
- Développer les réseaux de télécommunications

#### Etablissements et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2012



# REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD



## DEFI N° 1 : PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE COMMUNAL

-  Maintenir les espaces boisés (trame verte) : ripisylve, bosquets, alignements d'arbres...
-  Maintenir les zones humides : étangs
-  Améliorer la qualité des eaux des cours d'eau : Loire, Toranche, Garollet
-  Maintenir ou reconstituer les continuités écologiques
-  Valoriser les éléments de patrimoine bâti
-  Veiller à une remise en état de qualité des anciens sites d'extraction de granulats
-  Zone inondable de la Loire
-  Zone d'aléa moyen RGA (retrait-gonflement des argiles)
-  Zone de bruit

## DEFI N° 2 : MAINTENIR UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITE

-  Recentrer l'urbanisation autour du bourg et renforcer les fonctions du coeur de village
-  Densifier l'enveloppe urbaine existante et limiter l'étalement urbain
-  Préserver une coupure verte entre le bourg et Sagnat
-  Aménager l'entrée de village depuis la RD 1082 : atténuer l'impact visuel des bâtiments d'activités
-  Aménager la traversée urbaine du village : cheminements doux à sécuriser
-  Conforter le pôle d'équipements : école, salle polyvalente...

## DEFI N° 3 : PERENNISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Assurer le maintien et la diversité de l'activité agricole

-  Exploitation agricole : polyculture, élevage
-  Exploitation agricole : culture spécifique
-  Harras
-  Conforter la zone économique du Sagnat et améliorer son traitement paysager