

Plan Local d'Urbanisme

Saint Laurent la Conche

Compte-rendu de la deuxième réunion publique 7 mars 2016

Objet de la réunion :

- ➔ **Rappels sur la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du PADD,**
- ➔ **Recensement des observations de la population sur les orientations du PADD.**

Déroulement de la réunion

○ **Introduction**

Dans un premier temps, Monsieur le Maire a remercié l'ensemble des administrés présents, soit une trentaine de personnes. Il a ensuite introduit la démarche participative dans laquelle la commune s'est engagée pour l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Une dizaine de personnes n'était pas présentes lors de la 1^{ère} réunion publique.

Il a été rappelé que le PLU devra être compatible avec le SCoT qui est en cours d'élaboration.

Le bureau d'études Aptitudes Aménagement, en charge de l'élaboration du PLU, a rappelé le contenu, le rôle et les objectifs d'un PLU, et d'autre part, l'intérêt d'associer les acteurs d'un territoire, élus, personnes publiques, personnes ressources, citoyens, à la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

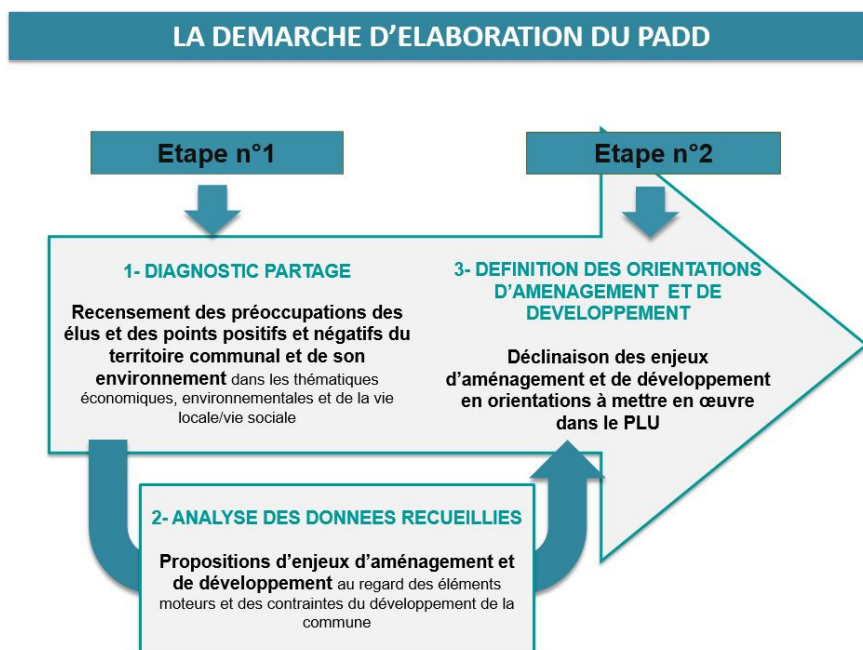
Le bureau d'études a présenté la synthèse de la réunion publique qui s'était tenue le 13 11 2016

Aptitudes Aménagement a rappelé :

- le contenu, rôle et objectifs d'un PLU,
- la nécessaire compatibilité avec le SCOT,
- la démarche participative d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pour l'étape n°1 un séminaire élus et une première réunion publique ont permis de recenser les préoccupations locales et les points forts et faibles du territoire communal.

L'étape n°2, que constitue cette seconde réunion publique, avait pour objet de recueillir les observations des participants sur les orientations associées à chaque défi du PADD.



○ II. Synthèse du séminaire élus

Les préoccupations identifiées lors d'un séminaire élus qui s'est tenu le 6 novembre 2015 ont été présentées :

Définir un projet global et cohérent	65
Esprit de village et campagne	65
Préserver l'agriculture	55
Maintien des effectifs scolaires, accueil de jeunes ménages	53
Gestion des nouveaux secteurs d'aménagement et de construction	42
Règles d'urbanisme pour la qualité des paysages	36
Cohérence des réseaux et voiries	36
Préserver les espaces naturels, dont bords de Loire et étangs	34
Dynamisme des entreprises, des artisans	31
Valoriser et préserver le patrimoine communal	30
Des logements adaptés, jeunes, les personnes âgées	26
Dynamisme associatif	23
Offre de services et équipements	19
Intercommunalité, y compris SCoT	10

A l'issue de ce séminaire et du diagnostic expert entrepris par l'équipe d'études 7 chantiers ont été identifiés.

Chantier 1 : Affirmation d'un cœur de village

Les services, les équipements
La maîtrise de l'urbanisation

Chantier 2 : Préserver l'agriculture et les espaces agricoles

Chantier 3 La maîtrise de l'urbanisation
une politique d'équipements collectifs et publics, d'aménagement , de sécurité
routière et de déplacements
des modes doux

Chantier 4 : Une politique du logement adaptée

Chantier 5 : Préserver l'environnement, les espaces naturels,
les ressources, une moindre empreinte écologique

Chantier 6 : une politique d'ouverture à l'intercommunalité
Valoriser les potentiels économiques
Artisanat, agriculture, petites entreprises, tourisme

Chantier 7 : l'identité du village
Le dynamisme associatif

○ ***III. Groupes de travail autour des chantiers du développement durable communal***

Des groupes de travail ont ensuite été constitués selon les défis du PADD.

Des fiches de chaque défi ont été distribuées aux différents groupes afin de permettre des échanges. Chaque groupe a disposé d'environ 50 mn, puis une restitution collective a permis de débattre de tous les thèmes.

Cette réunion avec les administrés a permis, d'une part, de recueillir de nombreuses informations sur les dynamiques communales, d'autre part, de sensibiliser les participants à la démarche PLU, en rappelant les dimensions réglementaires et de projet, et enfin d'engager un débat argumenté pour élaborer le futur PADD.

Synthèse de la réunion publique

Monsieur le Maire a conclu la réunion publique en relevant les points suivants :

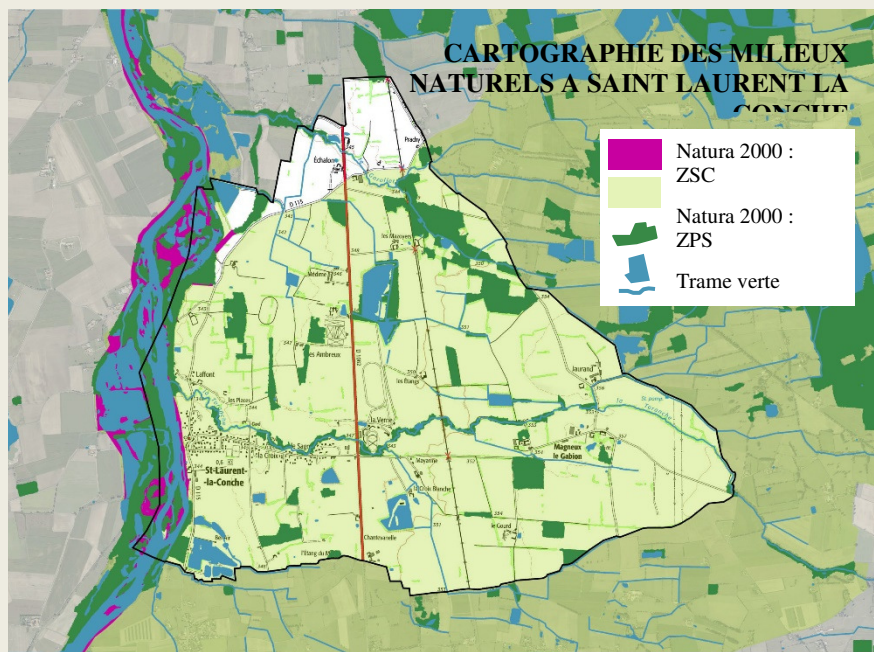
- Les élus ont souhaité une démarche d'élaboration partagée avec le plus grand nombre pour permettre une élaboration la plus concertée possible du PLU.
- Un registre en mairie est disponible et le sera tout au long de la démarche du PLU.
- Les comptes rendus des réunions sont disponibles en mairie
- Chacun peut apporter des observations pour parfaire la réflexion
- Le conseil municipal devra débattre dans les prochaines semaines du PADD
- une réunion agricole a été organisée et a permis de recenser l'ensemble des exploitations...
- la poursuite de l'élaboration du PLU se fera dans le cadre de réunions associant les personnes publiques associées, Etat, Chambres consulaires, département, intercommunalité SCoT ou communes...

Cachet et signature de la mairie

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 liée 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 Thoranche et du Garollet et améliorer la qualité de leurs eaux (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 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 Thoranche* 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'étirole 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

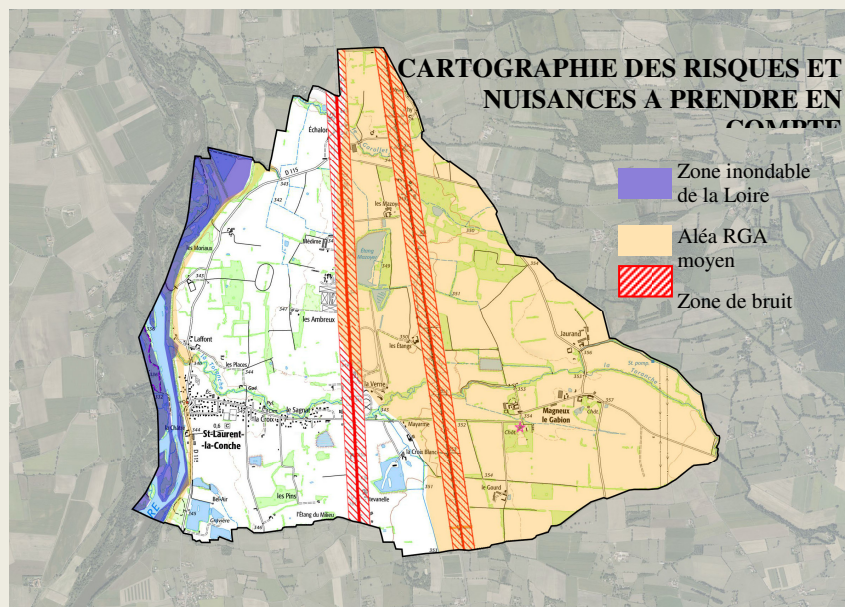
- **Préserver les paysages naturels d'une grande richesse**
 - Conserver la qualité paysagère des bords de Loire
 - Préserver le vocabulaire végétal : ripisylve en bordure de la Thoranche et du Garollet, alignements d'arbres, bosquets....
 - Conserver la trame des étangs
- **Maintenir les limites actuelles de l'urbanisation 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, **pigeonnier, la Conche...**)
- **Améliorer les 3 entrées de villages depuis la RD 1082** et la traversée urbaine en direction du bourg : préserver des coupures vertes dans la traversée urbaine
- **Veiller à une remise en état de qualité des anciens sites d'extraction de granulats**



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 (**SMAELT**)
- **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

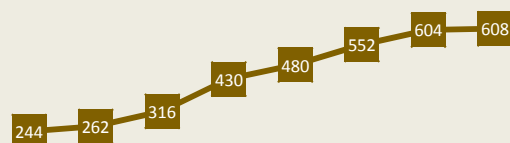
- **Densifier l'enveloppe urbaine existante** entre le bourg et le secteur de *Sagnat*.
- **Proscrire la création de nouveaux fronts d'urbanisation** en particulier à l'Est de la RD 1082.

MAINTENIR UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITE

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL :

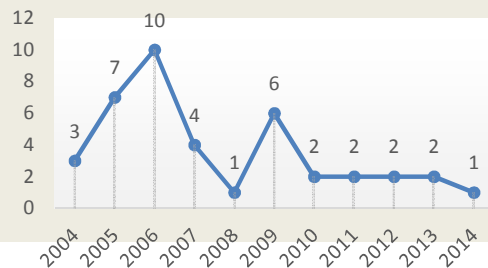
La commune de SAINT-LAURENT-LA-CONCHE s'inscrit dans le contexte démographique de la plaine du FOREZ, qui bénéficie d'un cadre de vie recherché et donc d'une forte attractivité résidentielle depuis le début des années 70.

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).

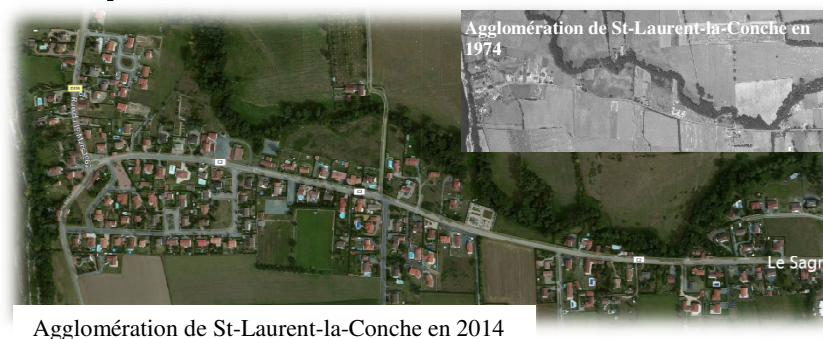
Nombre de logements neufs réalisés entre 2004 et 2014



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 à un besoin de 40 logements pour les dix prochaines années correspondant à un besoin foncier brut de 3ha.**



- **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
Améliorer la sécurisation des cheminements, excès de vitesse
 - **Où les 3 ha ?** vers l'église au nord du village, jeunes couples, habitat groupé habitat convivial bords de la Thoranche optimiser les réseaux existants, proximité de l'école

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.

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 Regroupement Pédagogique Intercommunal Saint-Laurent-la-Conche/Marclopt.**
- **Joli village, préserver l'âme du village, caractère paysager**
- **Cœur du village peu actif**
- **Passerelle sur la Loire ou câble vers l'écopôle, tyrolienne**
- **Concentrer, densifier l'existant, voitures, accès, cheminements**

Pour rejoindre l'éco pôle,

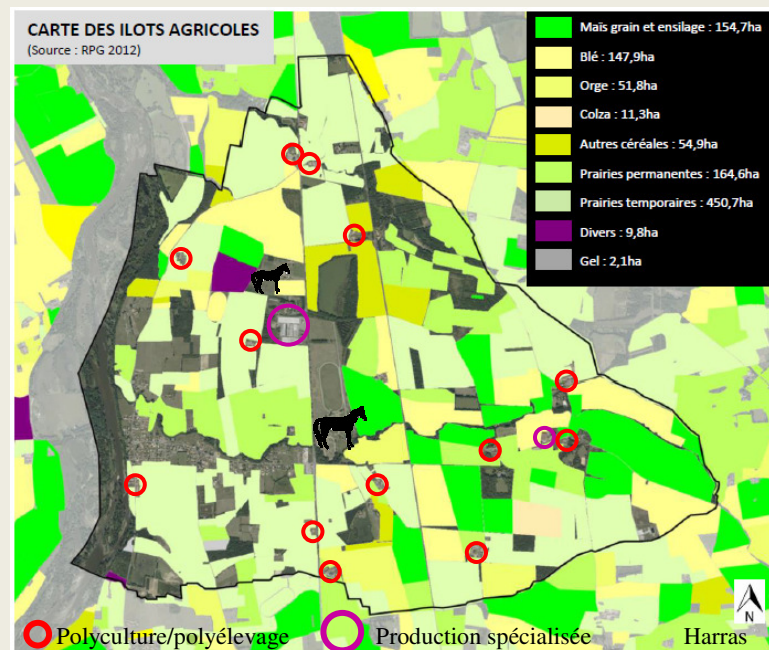
DEFI N°3

PERENNISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL :

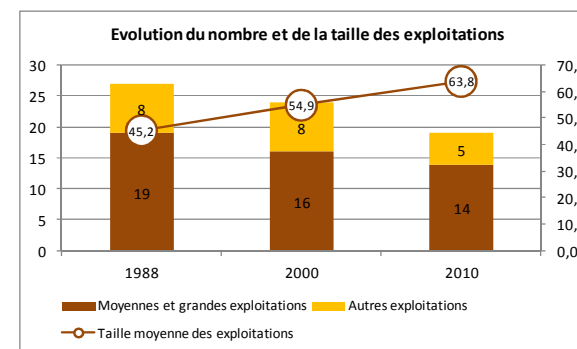
L'activité agricole valorise 70% du territoire communal soit 1048ha environ. Le recensement agricole de 2010, a dénombré 19 exploitations sur la commune, dont 14 sont considérées comme moyenne ou grande. La taille moyenne des exploitations est de 63,8ha et 5 exploitations valorisent plus de 100ha.

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 réciprocity...) et leur transmission

→ ~~**Limiter l'impact des gravières sur l'agriculture et assurer la remise en état des terres agricoles après exploitation des gravières**~~

→ **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.

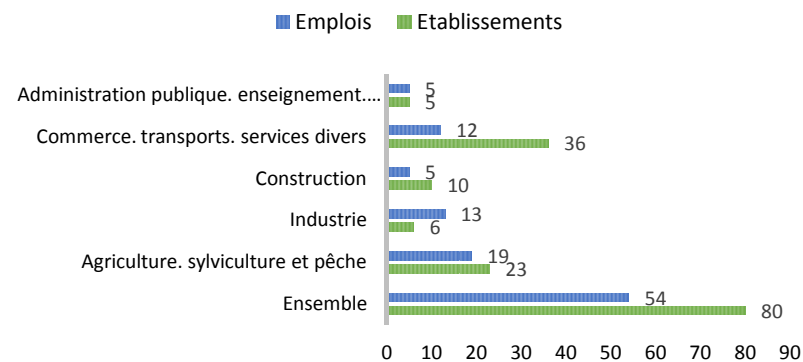


ble au regard de la population active et
rieur de la commune.

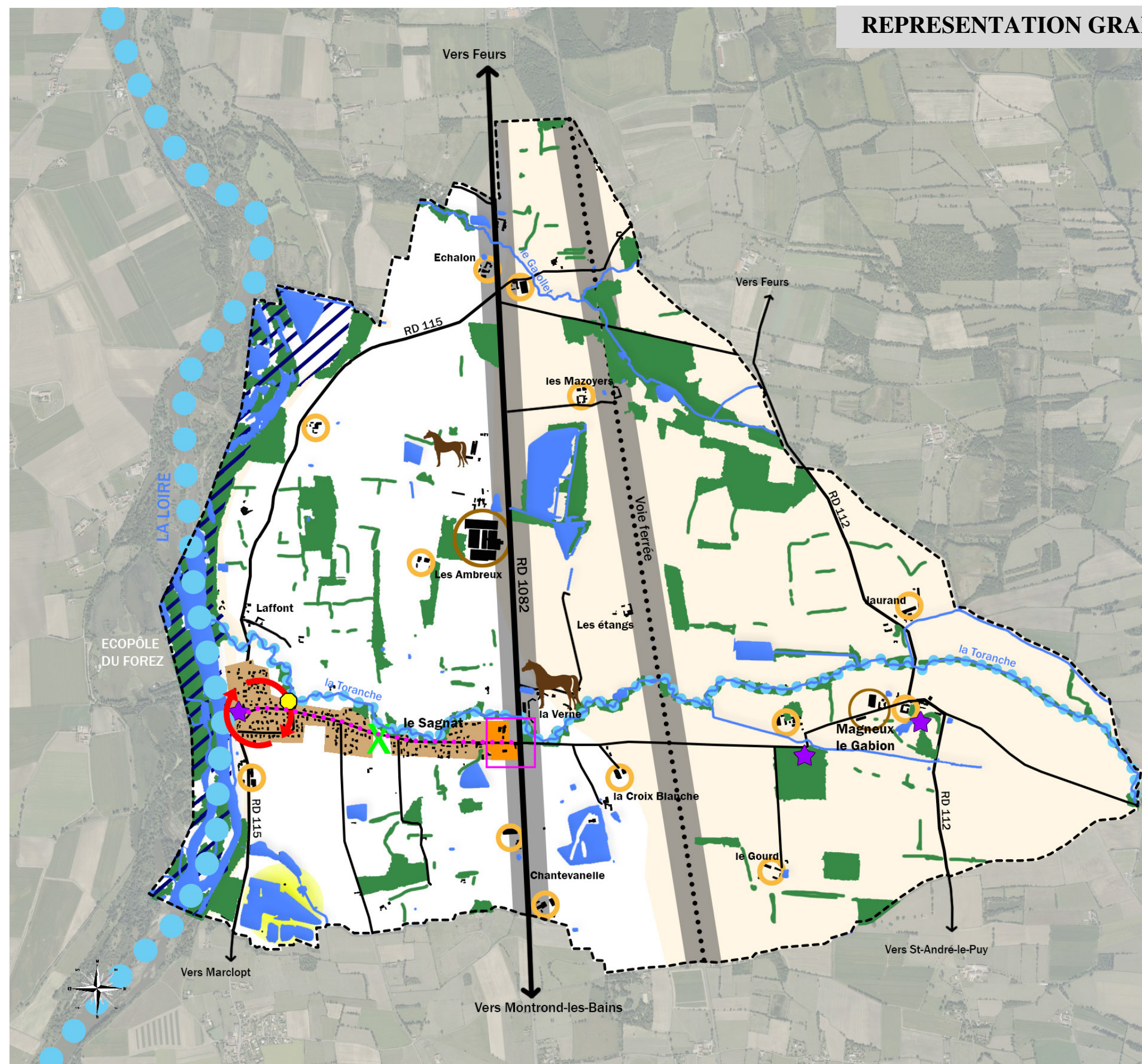
3.2 PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS ET CONTRAINTES DES ENTREPRISES EXISTANTES

- Pérenniser le tissu économique notamment artisanal existant et recenser les besoins éventuels (extension, besoin de locaux...)
- **Terrains, locaux ?**
- ~~Assurer une gestion maîtrisée de l'extraction de granulats~~
- ~~Améliorer le traitement paysager de la zone d'activités du Sagnat à l'entrée de la commune~~ **FAIT**
- 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 : PRÉSERVER 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 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
-  Assurer une gestion maîtrisée de l'extraction de granulats et limiter son impact sur l'agriculture
-  Conforter la zone économique du Sagnat et améliorer son traitement paysager