

Commune de

SAINT-GERMAIN-LAVAL



(Département de la Loire)



NOTICE DE PRESENTATION

REVISION ALLEGEE N°2

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal arrêtant la révision allégée du P.L.U en date du *12 novembre 2019*.

Le Maire
Alain BERAUD.



APTITUDES AMENAGEMENT

Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 ROANNE

Tél : 04.77.71.28.82 - aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

Préambule	2
La procédure de révision allégée	8
Chapitre I : Présentation du projet	9
1. Le contexte communal et intercommunal	9
1.1 Situation géographique et administrative	9
1.2 Contexte physique	10
1.3 Contexte environnemental et paysager	11
1.4 Contexte démographique	12
1.5 Contexte économique	15
2. Le contexte de la révision allégée du P.L.U.	26
2.1 Le secteur concerné par la révision allégée	26
2.2 Le contexte réglementaire actuel	27
2.3 Les objectifs et justifications de la révision allégée du PLU	28
Chapitre II : La révision allégée du PLU	30
1. Modification du zonage	31
1. Modification du règlement	32
1. Modification des orientations d'aménagement et de programmation	34
Chapitre III : Evaluation des incidences de la révision allégée du P.L.U sur l'environnement	37
1. Le patrimoine naturel	30
2. Le patrimoine paysager bâti et non bâti	40
3. Les risques et nuisances	42
4. Les espaces agricoles	43
7. La qualité de l'air	44
Conclusion	45

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-GERMAIN-LAVAL a été approuvé le 4 mars 2014. Il a par la suite fait l'objet d'une première révision allégée en date du 27 novembre 2018.

La commune a décidé par délibération du Conseil Municipal du 16 juillet 2019 de mener, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, une nouvelle démarche de révision allégée de son PLU.

Cette révision allégée, dont les justifications sont développées dans le présent document vise à permettre d'aménager l'entrée de village Est et d'accueillir le transfert-agrandissement d'une activité commerciale accompagnée d'un complément d'habitat intermédiaire ou groupé pour étoffer le rôle bourg centre de Saint Germain Laval. Le tènement actuel recevra une activité commerciale en équipement de la maison (bricolage, notamment) qui permettra de réduire l'évasion commerciale communale.

Le tènement envisagé étant actuellement classé en zone naturelle N, le PLU doit nécessairement être adapté pour permettre la réalisation de ce projet.

Le contexte global du projet

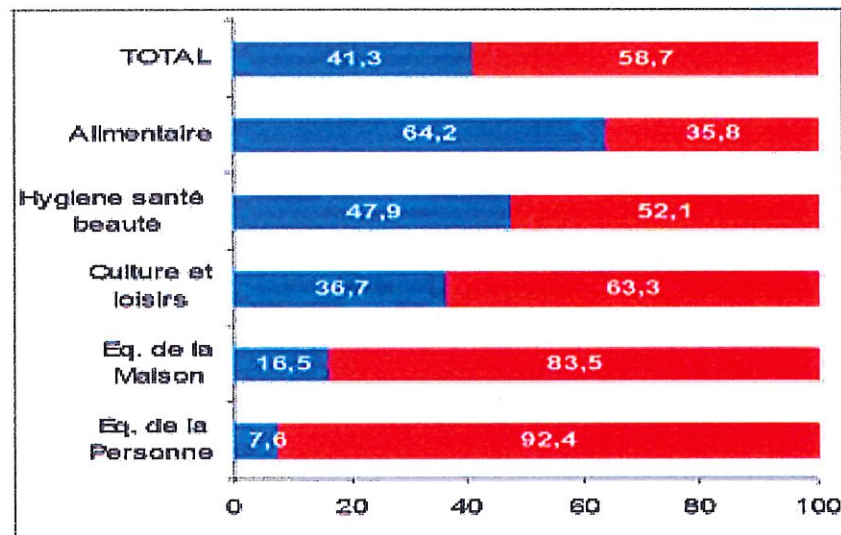
Depuis 2010, la commune a eu pour priorité de conforter son rôle de bourg centre à l'échelle de son pays de 6000 habitants.

Le maintien de son niveau de services et commerces a été identifié comme capital.

La communauté de communes du Val D'Aix et la commune de Saint Germain Laval ont ainsi initié la réalisation d'une maison des services publics, la réalisation d'une maison de santé, la reconstruction du groupe scolaire et de nombreuses actions contribuant au maintien ou en **renforcement de l'attractivité économique et résidentielle.**

Saint Germain Laval bénéficie d'un cadre environnemental et patrimonial remarquable, dont son bourg de caractère. L'agriculture reste dynamique malgré les mutations qu'elle subit. L'emploi se maintient avec un tissu de PME/PMI actif.

Le volet commerces constitue une préoccupation majeure jugée comme vitale par les élus, les partenaires économiques, les exploitants. La CCI soulignait qu'en 2011 l'évasion commerciale du canton de Saint Germain Laval s'établissait globalement à 58.7%, dont 35.8% en alimentaire, 83.7% en équipement de la maison et 92.4% en équipement de la personne. Ces données n'ont pas fondamentalement évolué et ont même dû s'accroître. Plusieurs commerces, dont ceux de grande distribution, la supérette et l'établissement Gam Vert sont mal positionnés, leur cadre physique est obsolète et ils ne répondent plus aux attentes de forte concurrence actuelle.



Evasion commerciale données CCI 2011

Dans le cadre de la révision générale du PLU plusieurs options avait été envisagées pour répondre au défi de conforter et redynamiser le commerce local. L'hypothèse d'un développement commercial sur la route de Roanne en entrée de village a été abandonnée du fait des impacts sur le paysage, l'agriculture et l'éloignement du bourg qui aurait accentué la coupure au bourg.

La solution d'un regroupement envisagée sur le site en contrebas de l'église présentait un argument de continuité avec le bourg. La commune a acquis ces emprises pour constituer une réserve foncière.

Les études de faisabilité technique et économique conduites indépendamment par la commune et des partenaires exploitants ont conclu à des contraintes qui rendaient le projet irréalisable du fait de la forte déclivité du site, du morcellement foncier et de la nécessité de construire sur 2 niveaux. En effet, **la forte déclivité du terrain** (+10% avec des secteurs à +20% de pente) impliquait la réalisation de plateformes et d'ouvrages de soutènement coûteux, dont un mur de plus de 3.5 m de hauteur sur un linéaire de 100 ml. Cette hypothèse a donc été abandonnée en regard des conditions d'investissement et d'exploitations jugées non soutenables.

Les partenaires publics et privés ont donc poursuivi la réflexion avec un changement d'exploitant intervenu en 2017. Il a fallu remettre à plat le projet pour trouver une solution qui satisfasse l'ensemble des exigences économiques, environnementales et de faisabilité et prennent en compte les évolutions générales du commerce de grande distribution ou indépendant dont le poids croissant de la digitalisation et de l'e-commerce.

Après une concertation active sur le temps long et **l'implication forte de toutes les parties prenantes**, une solution a été trouvée. Elle satisfait du fait du dialogue fécond et d'une compréhension mutuelle, l'ensemble des parties prenantes.



Aplitudes Aménagement - Février 2018 - 1/1000

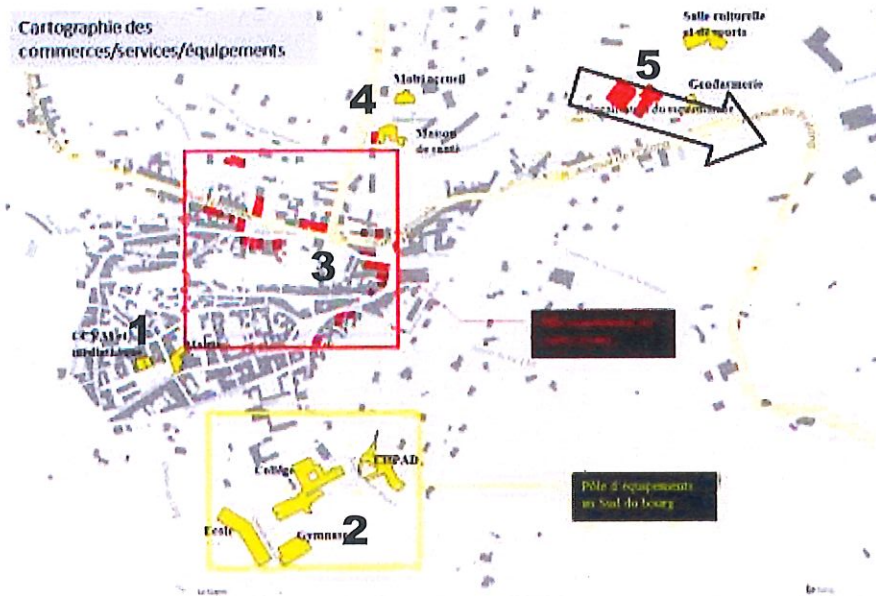
Principes d'aménagement selon OAP du PLU approuvé en 2014

La solution d'un transfert-agrandissement de la supérette sur un site distant de moins de 100 m de l'emplacement existant associé au projet d'implanter un magasin de bricolage à la place de la supérette d'une part, la mobilisation des emprises du secteur « bas église » pour des projets de relocalisation de commerçants locaux, dont le repositionnement d'un garage automobile d'autre part, **permettent de répondre aux exigences de modernisation et redéploiement visés par les collectivités et les exploitants.** Ainsi l'agrandissement de la supérette permettra de limiter l'évasion alimentaire et l'implantation d'une petite surface de bricolage celle constatée pour l'équipement de la maison à plus 80% !

Les partenariats noués et envisagés avec les filières locales, les innovations commerciales proposées (nouveau concept de magasin attractif), **les impacts économiques positifs** avec des créations d'emplois et des investissements pour la filière BTP, **l'objectif d'une moindre empreinte environnementale et paysagère, les projets de partenariales projetés** constituent autant de motifs de satisfaction sur la démarche exemplaire entreprise.

La carte jointe montre le rétrécissement de la structure commerciale et de services qui du fait de la disparition de nombreux établissements est de fait distribuée en 5 pôles :

- **Le pôle administratif (1)**, avec la mairie et la maison des services publics à l'ouest mais qui est aujourd'hui en rupture de chalandise du fait de la dévitalisation des linéaires commerciaux ou artisanaux de la rue principale depuis la décennie 1970,
- **Le pôle d'enseignement (2)** avec la nouvelle école, le collège et la maison de retraite,
- **Un alignement commercial (3)** le long de l'ancienne route nationale d'une quinzaine de pas de porte et une dizaine d'unités disséminées autour du pôle de l'église,
- **La maison de santé (4)** implantée le long de la route de Roanne au nord,



La structure commerciale en 2019 et le projet de transfert agrandissement pour structurer l'entrée de village Ouest

Le pôle de 2 moyennes surface constitue le cinquième pôle (5) composée d'une supérette et un magasin de vente de produits tournés vers les agriculteurs et les clients ruraux, mais ces 2 implantations sont devenues obsolètes dans leur localisation et compte tenu des caractéristiques physiques et structurelles de leur cadre bâti et non bâti, notamment des abords, parkings, absence d'espaces paysagers, circulations des piétons très contraintes, conflits des usages VL et PL.

Le maintien d'une structure commerciale pour Saint Germain Laval, pôle rural fragile, devient vital. L'adaptation aux exigences et contraintes économiques et sociétales nouvelles est impérative et dans des délais courts. Il est en effet indispensable pour les collectivités locales d'anticiper et d'accompagner le changement pour permette de maintenir une attractivité rurale sans cesse remise en cause.

C'est dans cette perspective que s'inscrit le projet d'entrée de village ouest. Il s'agit de :

- afficher une nouvelle image,
- mettre en scène et en valeur le patrimoine rural,
- s'appuyer sur des fonctionnalités commerciales, habitat, déplacements, environnement, paysage, pour refondre cette entrée de village,
- fonder un partenariat sur un projet de ruralité assumée et revendiquée qui associe acteurs publics, économiques et sociaux.

« Donnons vie à notre ruralité », tel peut être formulé le fil conducteur du projet proposé, pièce d'un puzzle plus global mais éminemment stratégique du fait de sa localisation au droit du carrefour emprunté par une majeure partie des germanois.

Les impacts du projet sur l'existant restent très limités voire s'avère globalement très positifs.

Ainsi pour l'agriculture, **c'est prélever moins de 2 ha d'une prairie pâturée**, dont un secteur de prairie humide. Le siège de l'exploitant est distant de plus de 15 km. Cette parcelle est en effet issue d'un remembrement foncier dans le cadre d'un héritage qui a conduit à abandonner un siège pour maintenir une habitation d'un retraité agricole, ancien chef d'exploitation. Cette prairie est aujourd'hui contrainte par la mitoyenneté avec des habitations qui induisent des contraintes de réciprocité pénalisante pour l'exploitation agricole.

L'impact sur les paysages sera réduit du fait de la volonté de réduire au maximum l'impact du bâti par son implantation en contrebas du site, l'intégration d'écrans végétaux par des alignements d'arbres, la restitution d'un bocage ou la plantation d'arbres fruitiers, enfin de réduire l'imperméabilisation des sols aux seules surfaces bâties et chaussée, les aires de stationnement qui représente environ 5 000 m² pour le volet commercial et moins de 1 000 m² pour le volet habitat, soit environ 30%.

Le projet présenté concile en conséquence la conception d'un projet innovant dans son intégration physique et commerciale et plus globalement sociétale dans un contexte rural en fragilité. La mobilisation de partenaires publics et économiques, de tiers spécialistes (architectes, bureaux d'études, urbanistes, paysagistes) a permis d'enrichir le projet.

Un volet habitat à plus long terme (classement en zone AU nécessitant une modification ou révision du PLU) **sur une emprise très restreinte** pour partie constructible dans le PLU opposable vise à **conférer une dimension multifonctionnelle** et de répondre à une demande d'intérêt général **d'un habitat intermédiaire ou groupé** qu'il est difficile de réaliser dans un contexte rural. C'est pourquoi, le programme d'une dizaine de logements est assorti d'une **servitude de mixité sociale** pour réaliser d'une part des logements locatifs dont des logements adaptés et d'autre part des logements en accession sociale.

Ce projet s'inscrit enfin dans une perspective exemplaire de valorisation d'une entrée de village. Les dimensions de paysages, d'intégration, de mise en scène de prise en compte des fonctionnalités de mobilités, notamment douces, des fonctionnalités écologiques sont décrites et font l'objet de prescriptions réglementaires au travers notamment du volet Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il se décline d'une part par **une orientation d'ordre générale** « trame verte » et enjeux éco-paysagers, une **orientation sectorielle** en insistant sur une reconstruction des aménités, une intégration architecturale et paysagère et des fonctionnalités déplacements doux ou d'accessibilité routière.

L'examen de ce projet doit être circonstancié. Le présent dossier présente les principes généraux et explicatifs. Les orientations d'aménagement s'inscrivent dans une perspective d'urbanisme réglementaire et non opérationnelle qui fera ultérieurement l'objet de démarches spécifiques, permis d'aménager, de construire, diverses autorisations, dont l'accord du Conseil Départemental pour le nouvel accès raccordé à la RD1.

La procédure de révision allégée

La procédure de Révision allégée du PLU peut être engagée dans les conditions suivantes :

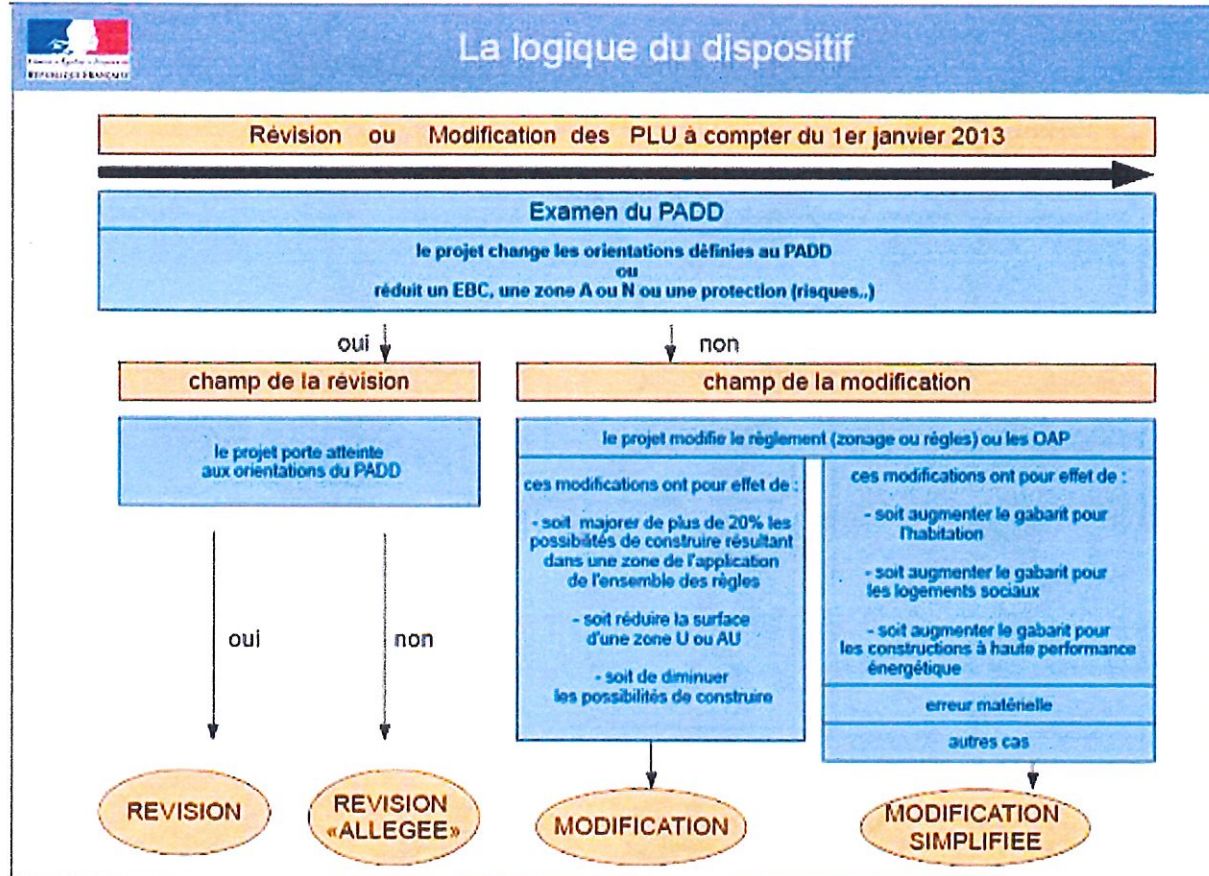
Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ce qui est le cas en l'espèce pour les modifications à apporter.

Le projet de révision allégée sera donc notifié aux personnes publiques associées. Le projet de révision allégée fait ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint, avant enquête publique et approbation finale par le Conseil Municipal.



▷ Chapitre I : Présentation du projet

1. Le contexte communal et intercommunal

1.1 Situation géographique et administrative

Située au cœur du département de la Loire, entre le Roannais et le Forez, la commune de Saint-Germain-Laval est bâtie sur un éperon rocheux au-dessus de la rivière l'Aix.

Si la commune reste à dominante rurale, elle constitue, avec plus de 1600 habitants, le bourg centre de la Communauté de Communes du Val d'Aix et d'Isable qui rassemblent 12 communes et environ 6 000 habitants, dont 1646 pour Saint Germain-Laval.

A noter qu'à ce jour la commune n'est pas couverte par un SCoT opposable et se trouve donc soumise au principe d'urbanisation limitée (articles L.142-4, L.142-5 et R.142-2 du code de l'urbanisme).

Saint-Germain-Laval est limitrophe des communes de Pommiers à l'Est, Bussy-Albieux au Sud, Nollieux et Saint-Julien d'Odes à l'Ouest et Amions au Nord.



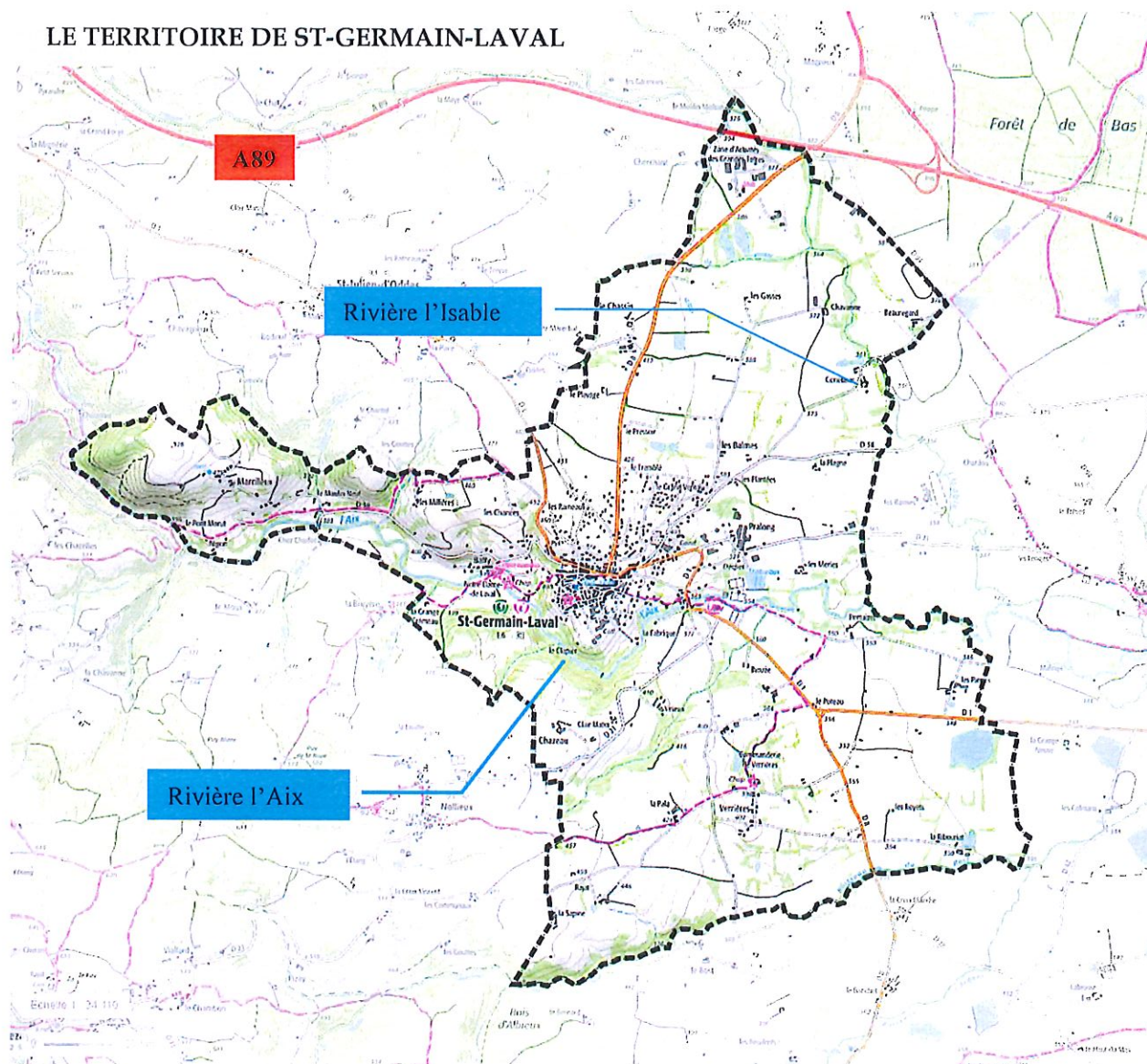
Aujourd'hui, la liaison autoroutière A89 qui relie CLERMONT à LYON et l'A72 en direction de St-ETIENNE, procure un **rôle de carrefour à Saint-Germain-Laval et favorise son développement.**

La commune se situe à 35 km de Roanne, 65 km de Saint-Etienne, et à égale distance de Lyon et Clermont-Ferrand (90 km).

Saint-Germain-Laval domine la plaine du Forez et s'étend sur la vallée de l'Aix, en s'appuyant à l'ouest sur les premiers contreforts des Monts du Forez et en descendant au nord-ouest en pente légère vers les gorges de la Loire.

Le territoire communal couvre une superficie de 1708 hectares et l'altitude varie entre 528m à l'Ouest et 340 m environ à l'Est.

Le réseau hydrographique communal est constitué de deux rivières principales, l'Aix et l'Isable, et leurs affluents dont le Biouze qui rejoint l'Aix à la hauteur du camping de Saint-Germain-Laval. A noter que leur direction générale de drainage est orientée vers l'Est et la Loire.



1.2 Le contexte paysager

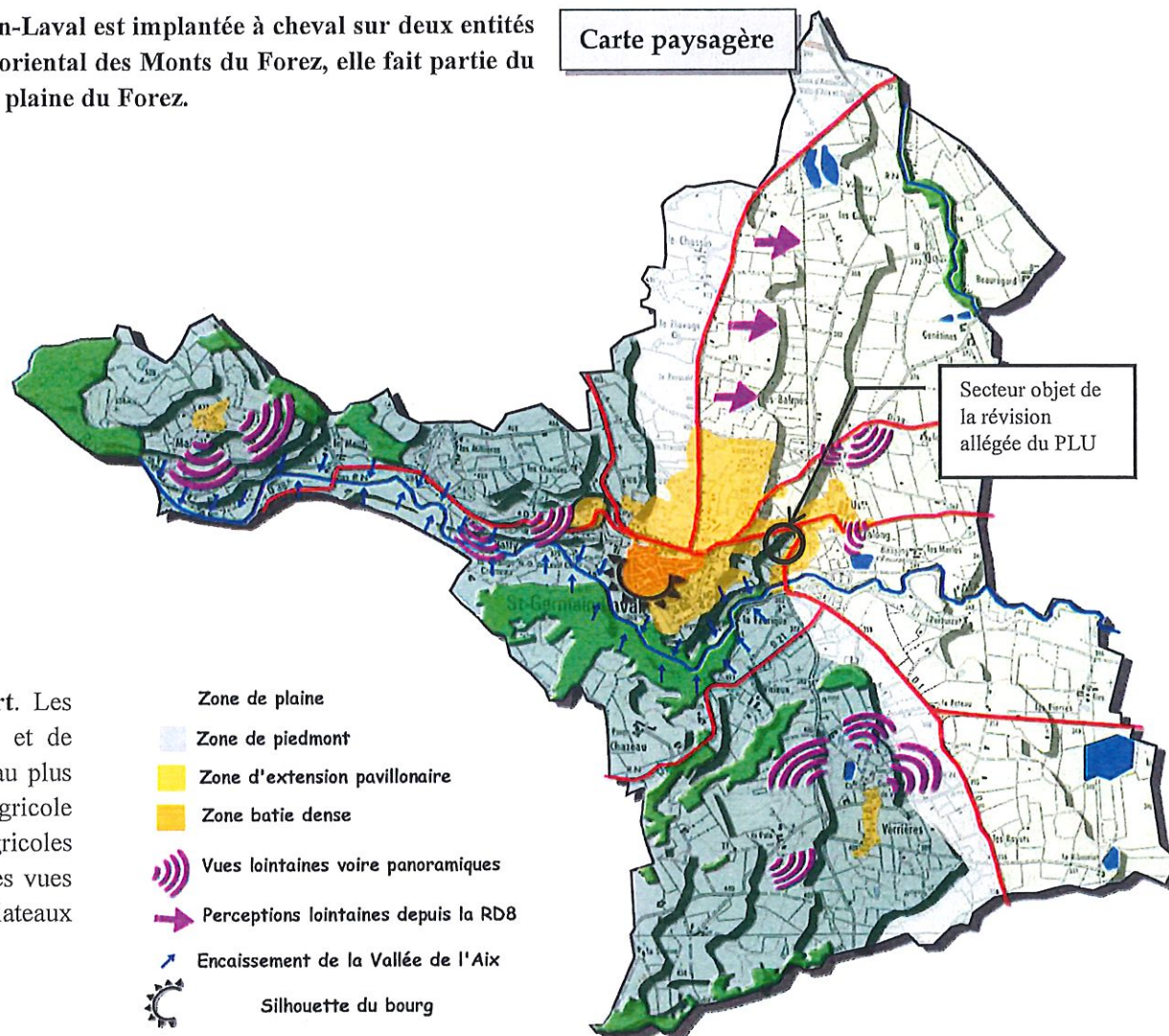
Sur le plan paysager, la commune de **Saint-Germain-Laval** est implantée à cheval sur deux entités paysagères distinctes. En effet, située sur le flanc oriental des Monts du Forez, elle fait partie du piedmont des Monts de la Madeleine et domine la plaine du Forez.

- Un "paysage de piedmont":

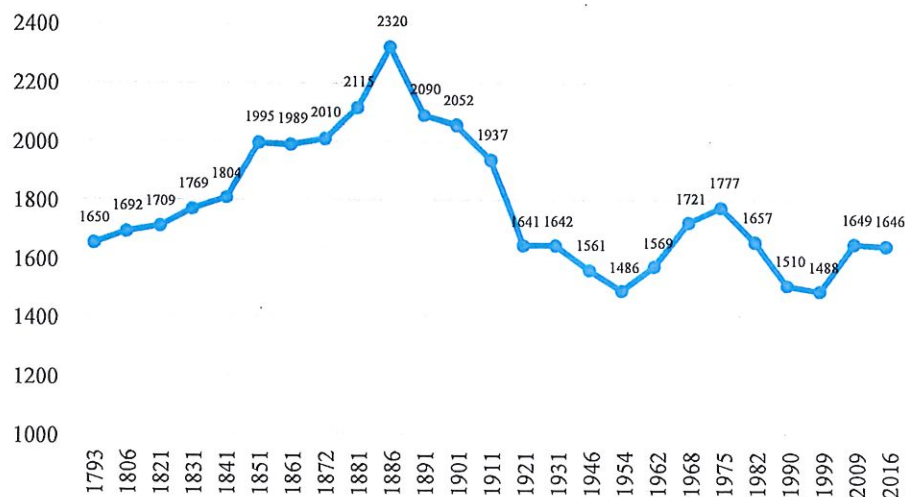
C'est un paysage que l'Aix marque par son empreinte et qui s'appuie sur une topographie vallonnée et encaissée. Cette entité bénéficie d'une mise en scène naturelle qui s'appuie sur de nombreux points hauts qui offrent des vues remarquables sur la vallée, la plaine du Forez et le bourg médiéval dont certaines sont panoramiques. La lecture du paysage se traduit par une succession de vallons offrant une grande variété de modelés, et des mosaïques de textures.

- Un "paysage agraire de plaine" :

Cette grande entité est un **espace agricole ouvert**. Les versants sont essentiellement occupés de pacages et de cultures. Il n'y a pas véritablement de haies, tout au plus des bosquets et des talus en friche. Le parcellaire agricole est donc peu lisible. La présence d'exploitations agricoles a peu d'impact visuel dans le paysage agricole. Les vues rasantes sur la plaine sont perceptibles depuis les plateaux où le bocage est bas et bien entretenu.



Evolution de la population de ST-GERMAIN-LAVAL



Malgré le renouveau démographique observé depuis 1999, la population communale n'échappe pas au phénomène de vieillissement de la population. Ainsi, les plus de 60 ans représente 35,7% de la population contre 24,1% en 1982. A l'inverse la part des moins de 20 ans est passée de 29,2% en 1982 à 21,3% en 2016.

	1982	1990	1999	2009	2016
Moins de 20 ans	29,2%	23,2%	20,8%	20,8%	21,3%
Plus de 60 ans	24,1%	29,4%	31,6%	31,8%	35,7%

En 2016, la commune comptabilise 759 ménages dont la taille moyenne est de 2,1 personnes par ménage (2,8 en 1968).

1.3 Le contexte démographique

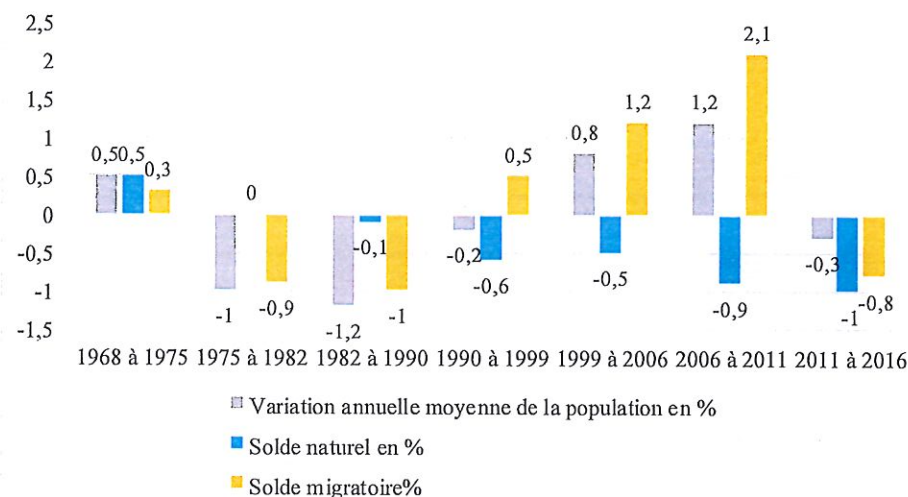
SAINT-GERMAIN-LAVAL, qui a compté jusqu'à 2 320 habitants à la fin du XIX^{ème} siècle recense en 2016, 1 646 habitants, soit une densité moyenne de 96 habitants au km².

Entre la fin du XIX^{ème} siècle et milieu du XX^{ème}, la commune a connu un exode rural important. Ainsi, entre 1886 et 1954, la population est passée de 2320 habitants à 1486.

La commune a ensuite connu une reprise démographique importante puisque le nombre d'habitants est remonté à 1777 en 1975 avant de rechuter à 1488 en 1999.

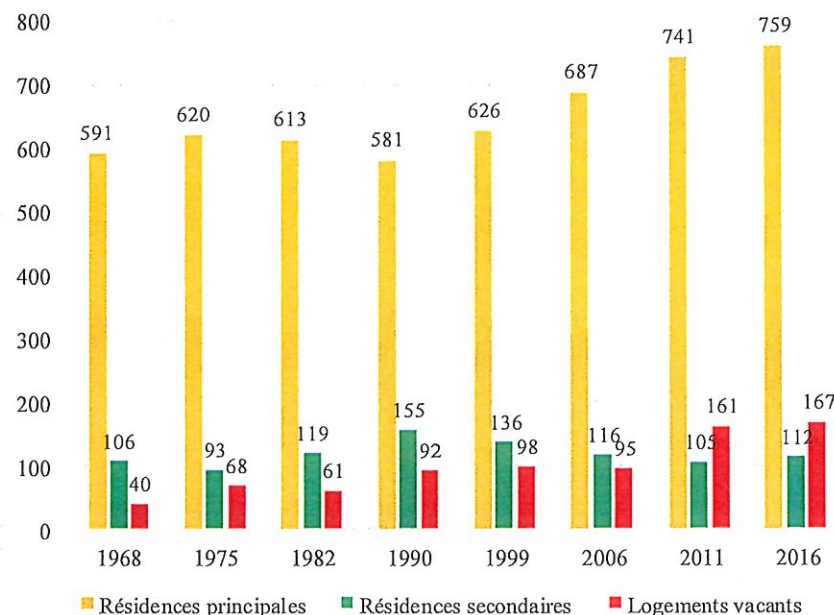
Au cours des deux dernières décennies, la démographie communale s'inscrit à nouveau dans une dynamique positive avec + 158 habitants depuis 1999.

Variation de la population par an depuis 1968



1.4 Le logement

Evolution du parc de logements depuis 1968



Evolution de la répartition des logements de la commune par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Rés. principales	80,2%	79,4%	77,3%	70,2%	72,8%	76,5%	73,6%	73,1%
Rés. secondaires	14,4%	11,9%	15,0%	18,7%	15,8%	12,9%	10,4%	10,8%
Logements vacants	5,4%	8,7%	7,7%	11,1%	11,4%	10,6%	16,0%	16,1%
Total logements	737	781	793	828	860	898	1007	1038

En 2016, SAINT-GERMAIN-LAVAL comptait au total 1 038 logements. Près des $\frac{3}{4}$ (73,1%) de ces logements sont des résidences principales et un peu plus de 10% sont des résidences secondaires. **La vacance reste importante du fait du caractère vétuste du parc ancien avec 16% des logements de la commune en hausse depuis 1990 (98 unités) et 167 vacants (+69).** Le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles : celles-ci représentent 75,1% des logements soit 780 maisons sur 1 038 logements.

Depuis 1990, sous l'effet de l'augmentation du nombre d'habitants et de la baisse de la taille des ménages, **le nombre de résidences principales est passé de 581 à 759**, soit une progression moyenne de +6,8 unités/an. **La mobilité résidentielle est forte** au rythme de 35 ménages et 77 personnes qui changent annuellement de résidence. Les constructions ne représentent que 20% des transferts. La commune bénéficie **donc d'une forte attractivité de 4,6% du parc total.** Compte tenu de la prédominance des maisons individuelles, **les résidences principales sont de grande taille avec 4,6 pièces en moyenne.**

Bien que Saint-Germain-Laval est connue un développement pavillonnaire assez conséquent (principalement au Nord du centre bourg) à partir des années 90, plus de 60% (62,5%) des résidences principales de la commune datent d'avant 1970 dont 33% d'avant 1919. **Les résidences principales réalisées après 1990 représentent 37,5%. La répartition entre les propriétaires résidents et les locataires est de 2/3, 1/3.** Ainsi, sur les 759 foyers 504 sont occupés par leurs propriétaire et 240 par des locataires (dont 76 logements à loyer modérés détenus par le bailleur social Loire Habitat et répartis en 5 immeubles).

Résidences principales construites avant 2014

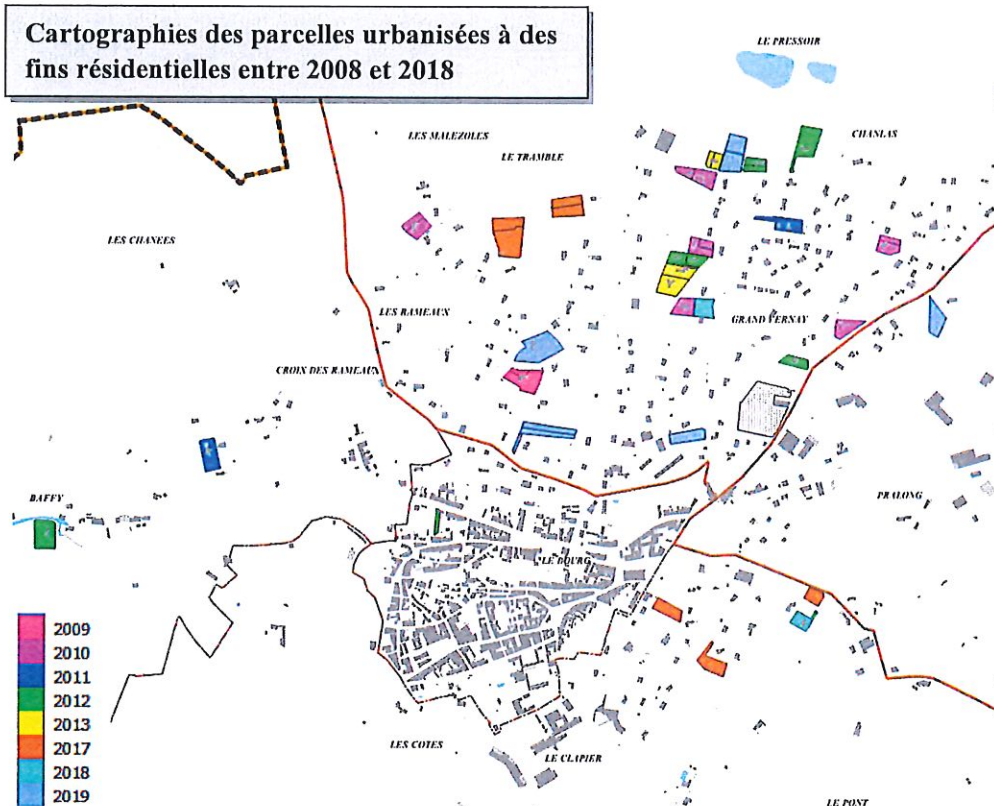
	Nb	%
<i>Avant 1919</i>	250	33,0
<i>De 1919 à 1945</i>	102	13,4
<i>De 1946 à 1970</i>	122	16,1
<i>De 1971 à 1990</i>	119	15,7
<i>De 1991 à 2005</i>	116	15,3
<i>De 2006 à 2013</i>	49	6,5
Total	759	100

Rythme de construction et consommation foncière sur les dix dernières années

(Source : registre d'urbanisme)

L'évolution du nombre de logements réalisés sur la période 2009-2019 révèle un total de 34 nouveaux logements. L'analyse détaillée des données montre que cette moyenne cache des disparités relativement importantes selon les années. En effet, le nombre de logements créés varie entre 7 (2012 et 2017) et 0 entre 2014 et 2016.

La totalité de ces nouveaux logements sont des pavillons individuels réalisés au coup par coup essentiellement au Nord du bourg (chemin des Vignes, chemin d'Urfé...)



Année	Nb logt	Consommation foncière	Surface moyenne par logt	Densité moyenne
2009	1	2312	2312,0	4,3
2010	6	8622	1437,0	7,0
2011	2	3394	1697,0	5,9
2012	7	8439	1205,6	8,3
2013	3	3815	1271,7	7,9
2014	0			
2015	0			
2016	0			
2017	7	12928	1846,9	5,4
2018	2	2257	1128,5	8,9
2019	6	11453	1908,8	5,2
TOTAL	34	53220	1565,3	6,4

La consommation de foncier correspondant à ces 34 nouveaux logements s'est élevée à 5,3ha, soit une moyenne de 1 565m² par habitation et une densité moyenne très faible de 6,4 logements/ha.

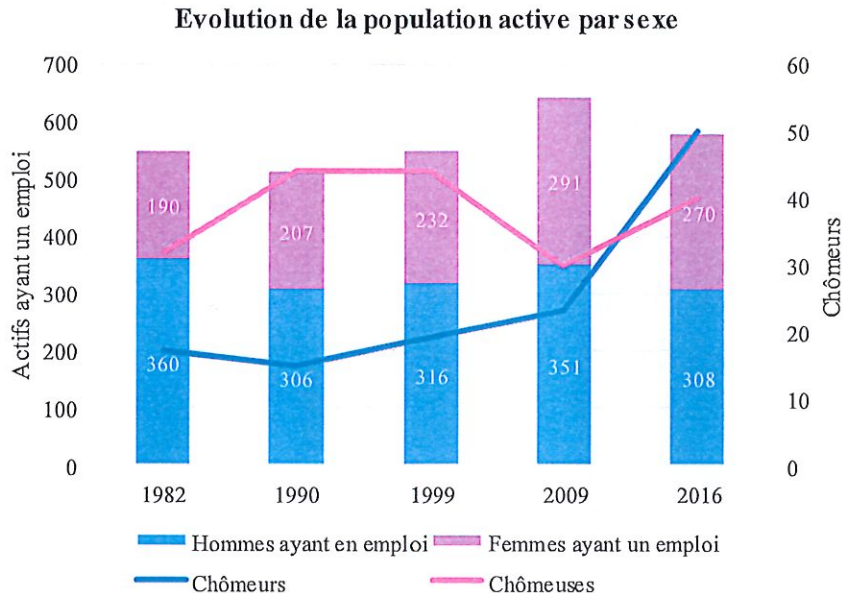
1.5 Le contexte socio-économique

➤ Population active

La population active rassemble 668 personnes en 2016. Malgré une baisse entre 1982 et 1990 (-27 actifs) et entre 2009 et 2016 (-27 actifs), la population active, corrélativement à la population totale, est globalement en hausse sur le période 1982-2016 (+69 actifs / +11,5%).

Si les hommes actifs (358) restent plus nombreux que les femmes (310), l'écart c'est nettement réduit : en 1982, les hommes représentaient 63% des actifs contre 53,6% aujourd'hui. De même, le taux de chômage qui était nettement plus important chez les femmes (13,8%) que chez les hommes (4,5%) en 1982 s'est rééquilibré et même inversé puisqu'en 2016 le taux de chômage des hommes (13,9%) est supérieur à celui des femmes (12,9%).

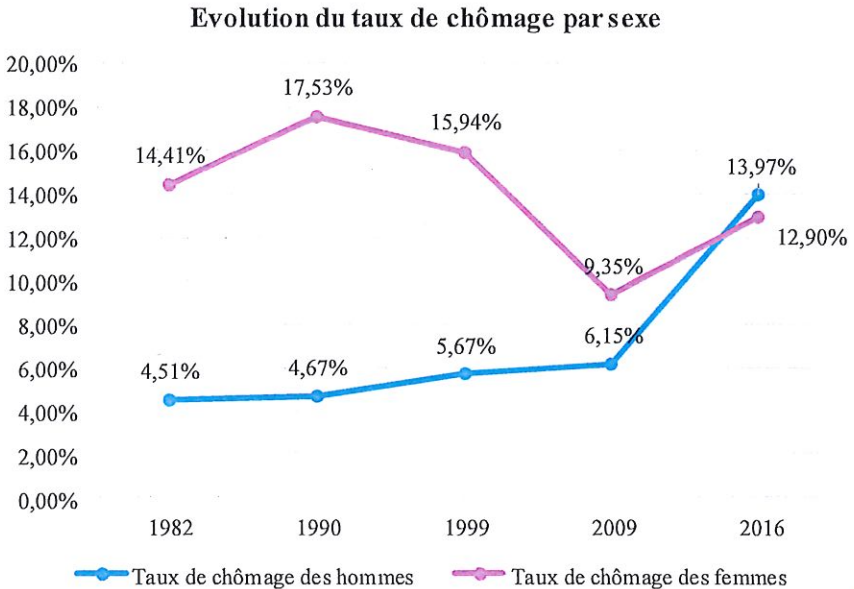
En 2016, le taux de chômage était élevé : 13,5% et en nette hausse par rapport aux années précédentes. Il était toutefois légèrement inférieur à la moyenne départementale (13,8%) mais supérieur à celle de la région (12,1%).



Année	1982	1990	1999	2009	2016
Part	78,4%	67,6%	60,6%	47,9%	44,8%

Si plus de 4 actifs ayant un emploi sur 10 travaillent et résident à Saint-Germain-Laval, et bien que plus de 700 emplois soit recensés sur la commune, cette proportion est en baisse constante depuis 1982 où plus des ¾ des actifs résidents travaillaient sur la commune.

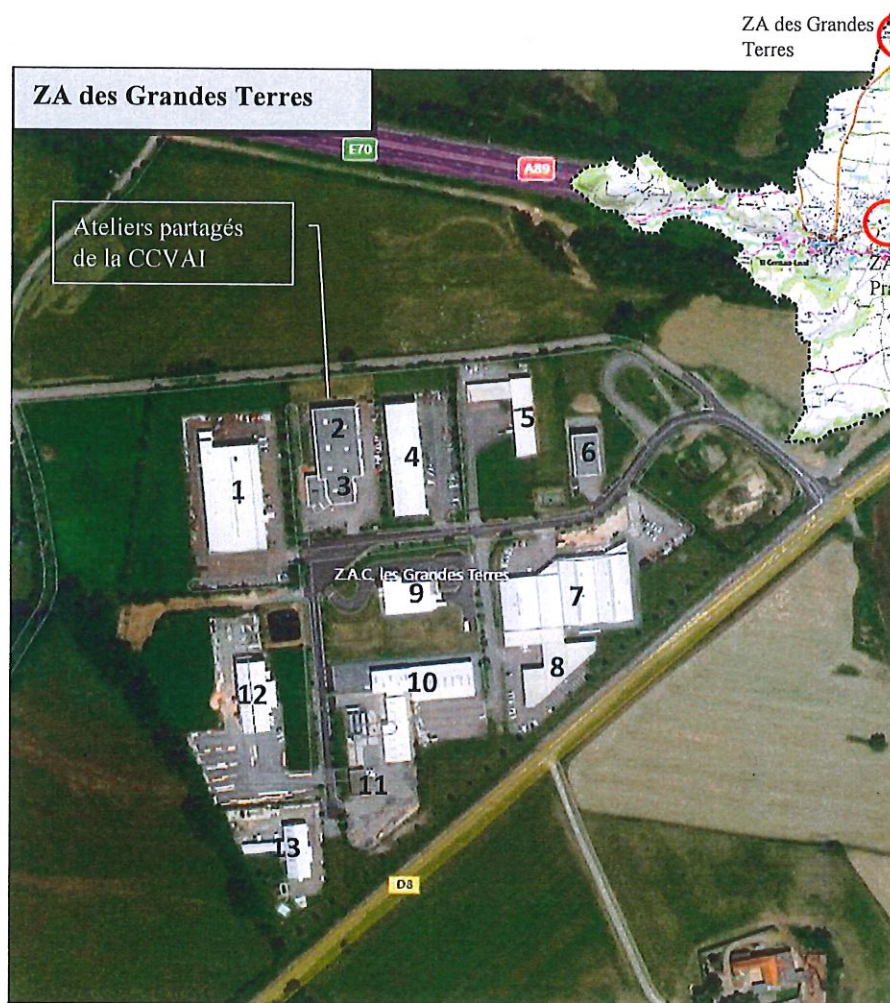
Cette situation engendre des besoins en déplacements domicile-travail (essentiellement réalisés en voiture particulière) de plus en plus importants.



Entreprises et emplois

La compétence économique est du ressort de la Communauté de Communes des Vals d'Aix et d'Isable. Celle-ci dispose notamment de 3 zones d'activités dont 2 sont à Saint-Germain-Laval (ZA des Grandes Terres au Nord de la commune en bordure de l'A89 et la ZA de Pralong à l'Est du centre bourg) et 1 à Saint-Martin-la-Sauveté.

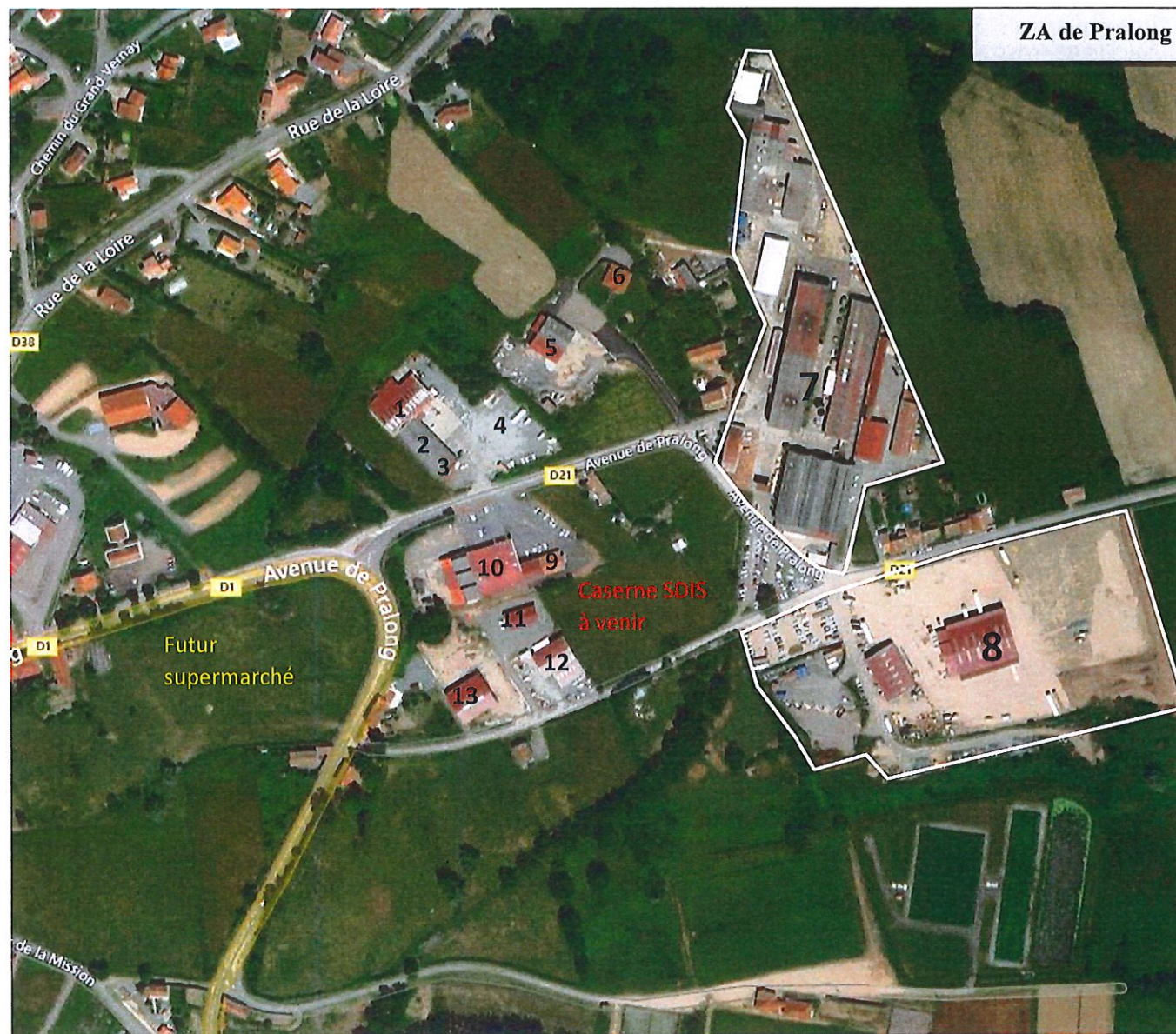
La ZA des Grandes Terres représente 13 hectares et compte 13 entreprises installées qui emploient 146 salariés. Des travaux d'extension ont été réalisés en 2016, permettant de viabiliser une surface de 12 300 m². Un lot divisible de 12 300 m² est donc disponible à la vente."



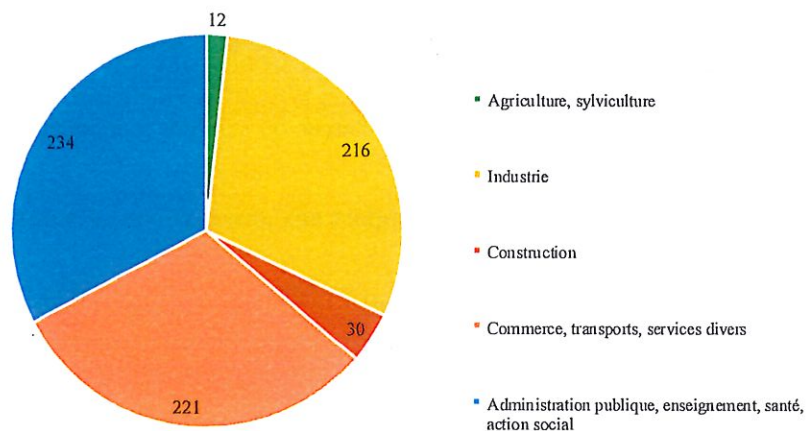
N° sur le plan	Entreprise	Activités	Nb de salariés	Année d'implantation
1	Germeca	Mécanique générale	23	1999
2	Aludev	Fonderie aluminium	15	2014
3	Evaflo	Mécanique générale	11	2009
4	Ets Lafond	Engrenage-mécanique générale	11	2004
5	Qualigraf	Logistique de données variables	8	1999
6	GMI	Maintenance industrielle	5	2004
7	Tecnimoderm Automation	Fabrication de machines spéciales	33	2009
8	SMG – AGIRA	Mécanique générale	10	2011
9	Minoterie « Moulins des Grandes Terres »	Livraison farine alimentaire	8	2011
10	Cherbland menuiserie	Energies renouvelables – menuiseries	3	2010
11	Charvet	Vente de combustibles (fioul, bois...)	4	2003
12	Les Charpenteries de la Loire	Charpente bois	4	2000
13	Exp'eau	Construction et entretien piscines	11	2008

La ZA de Pralong, qui se situe entre le centre bourg et le futur supermarché, accueille 13 entreprises :

1. Afix diffusion : Solutions d'affichage : présentoirs, signalétique, guidage
2. Marbrerie Fontaine
3. SAUR : Service d'eau et d'assainissement
4. Car Postal : entreprise de transport
5. Marbrerie Colombat
6. Pompes funèbres
7. Jogam Set : mécanique industrielle
8. Transports Souchon : transport de marchandises
9. Europ Metal Fil : étude, conception et réalisation de supports logistiques statiques et dynamiques
10. Brasserie la Germanoise
11. Entreprise Merle
12. Entreprise Simon et Exego : constructions bois
13. Chevalier : entreprise de maçonnerie



Répartition des emplois salariés par secteur d'activité

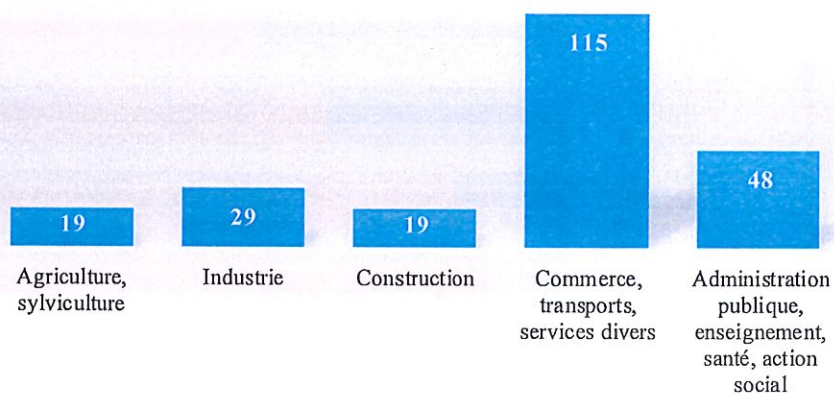


Au 31/12/2015, toute activité confondu le tissu économique communal se compose de 230 établissements dont la moitié dans le domaine « commerce-transport-services divers ». Ces établissements offrent 713 emplois sur la commune soit plus que la population active communale.

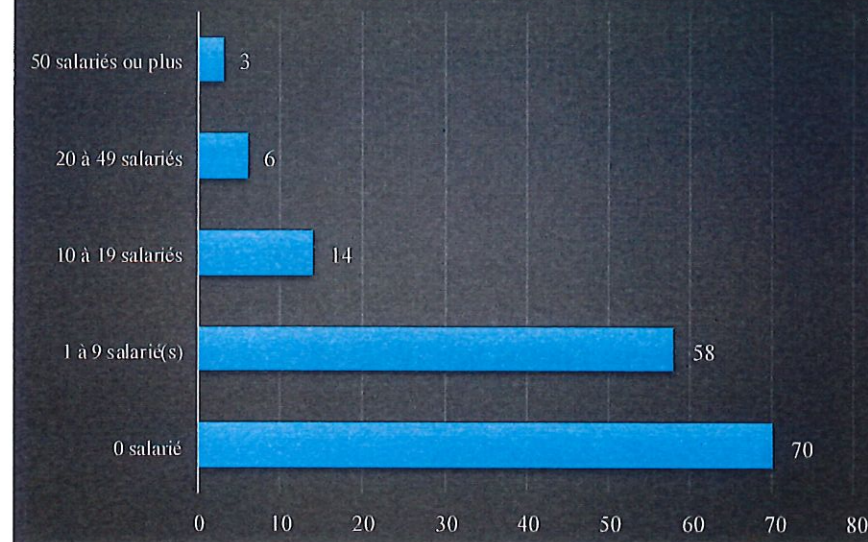
90% de ces entreprises sont de petites structures avec pas ou peu de salariés (entre 1 et 9). La commune compte toutefois, 3 établissements avec plus de 50 salariés et 6 qui comptent entre 20 et 49 salariés. Ces PME se situent sur les ZA de Pralong et des Grandes Terres.

Avec 234 salariés, le secteur qui emploie le plus nombre de personnes est celui de « l'administration, publique, enseignement, santé, action sociale ». En effet, avec notamment l'EHPAD, le collège, l'école, les services publics (mairie, communauté de communes.....) ce secteur est un pourvoyeur d'emplois important. Les secteurs du « commerces, transports, services divers » et de l'industrie arrivent juste derrière avec respectivement 221 et 216 emplois.

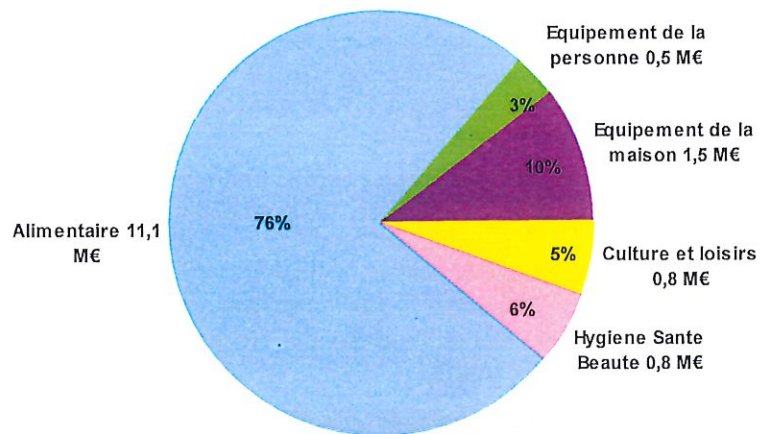
Nombre d'établissements par secteur d'activité



Répartition des établissements selon le nombre de salariés



Chiffres d'affaires des commerces des Vals d'Aix et d'Isable
Selon l'observatoire du commerce 2011 de la CCI



taxi/ambulance, 1 opticien.....

Deux surfaces commerciales, Gamm Vert et Intermarché viennent compléter cette structure commerciale. Elles sont implantées au Nord-Est du Bourg, à proximité du cimetière et de la salle polyvalente. Intermarché souhaite s'agrandir pour limiter l'évasion, notamment vers Boën.

Malgré la présence de ces différents commerces, **l'évasion commerciale reste supérieure à 50%** bien qu'en régression par rapport à 2007, où elle représentait 67,7% des dépenses des ménages de la communauté de communes contre 58,7% en 2011. **Les achats extérieurs au territoire concernent essentiellement des dépenses non alimentaires.** Le principal lieu externe de consommation est l'agglomération de Roanne (ville de Roanne et Mably). Cette évasion s'est cependant accélérée du fait des évolutions globales qui ont encore plus fragilisé les pôles ruraux.

➤ **Commerces/services/équipements**

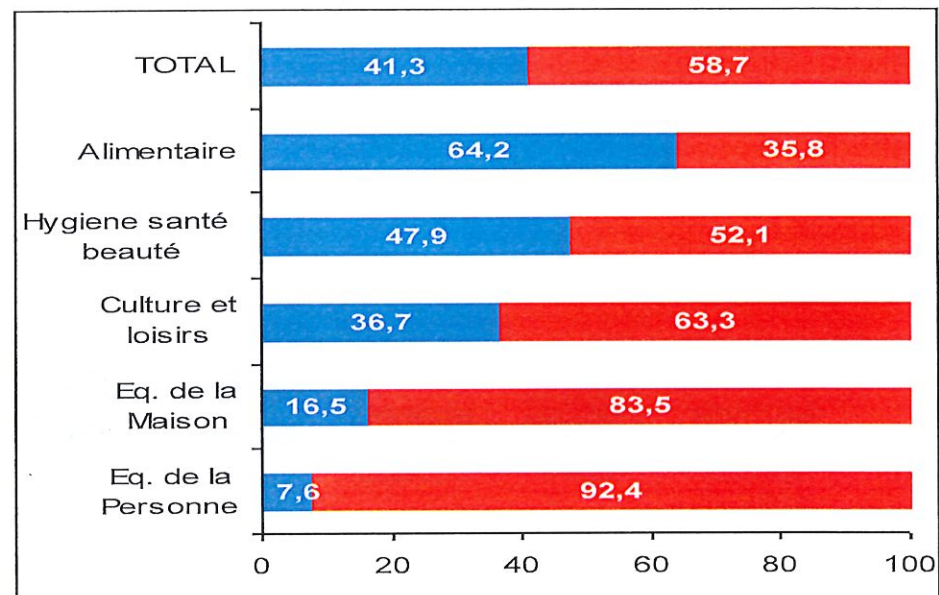
Les équipements publics, commerces et services traditionnels sont essentiellement regroupés sur le Bourg. Ce dernier conserve ainsi, par rapport à sa population, une structure importante commerciale et de services.

On recense au total 51 établissements de commerces ou services marchands, et une dizaine de services relevant des services publics.

Ainsi, **la commune est bien équipée par rapport aux autres communes de taille équivalente de la région roannaise.**

L'analyse des activités révèle une part importante des secteurs relevant d'une fonction commerciale et services à la personne et de proximité. On peut recenser : 3 boulangeries, 1 épicerie, 2 fleuristes, 3 coiffeurs, 1 esthéticienne, 1 boutique de prêt à porter, 1 tabac/presse, 1 auto école, 1

Evasion commerciale
Selon l'observatoire du commerce 2011 de la CCI



Cependant une grande dispersion géographique de l'évasion est constatée, notamment en direction de Saint-Etienne par l'autoroute A72.

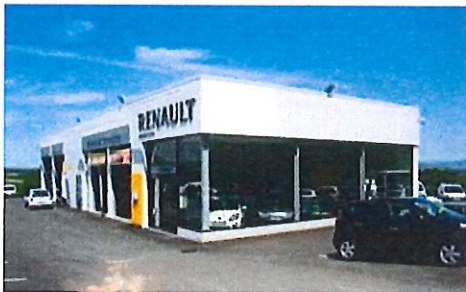
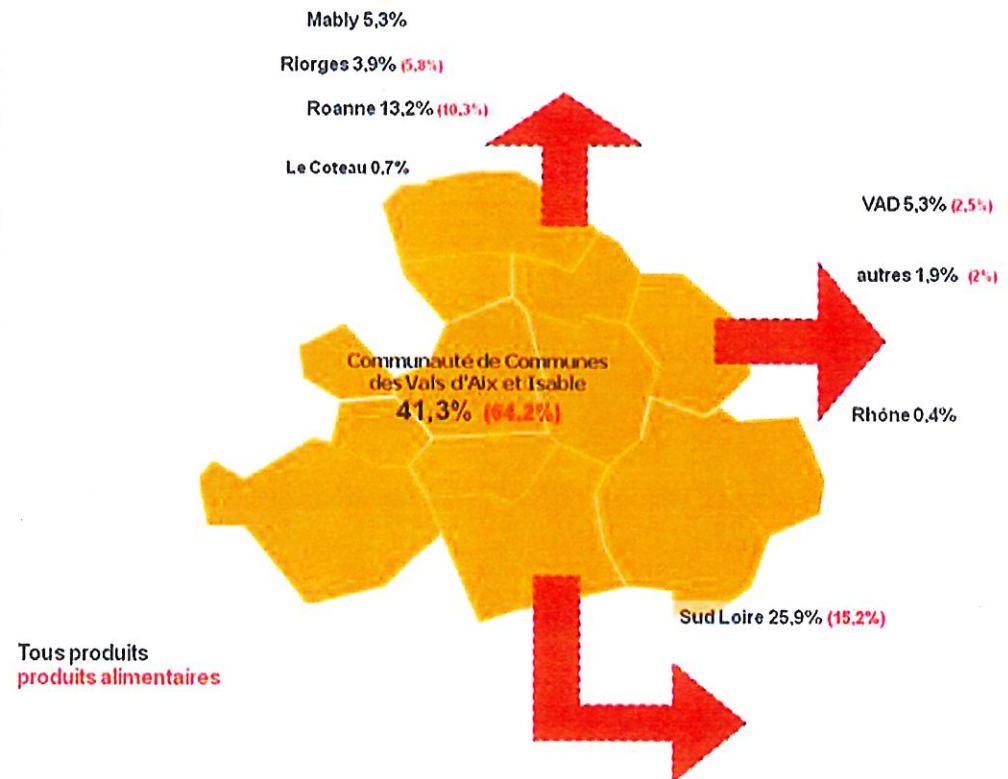
A cela s'ajoutent des activités liées à l'équipement de la maison et orientées autour de l'automobile, des services financiers aux particuliers (3 banques/assurances), des services de santé en partie regroupés à la maison de sante (1 pharmacie, 3 médecins, 2 dentistes, 1 cabinet d'infirmières, 2 kinésithérapeutes, 1 orthophoniste, 1 podologue... ..). Les fonctions médicales et paramédicales sont donc très bien représentées à Saint-Germain-Laval. La commune offre des services médicaux au même titre que 54% des communes de taille équivalente au niveau de la région roannaise.

Enfin, la commune compte une structure d'équipements publics importante : 1 école publique, 1 collège, 1 EHPAD, 1 gendarmerie, 1 multi accueil, 1 médiathèque, le siège de la CCVAI, 1 salle culturelle et de sports...

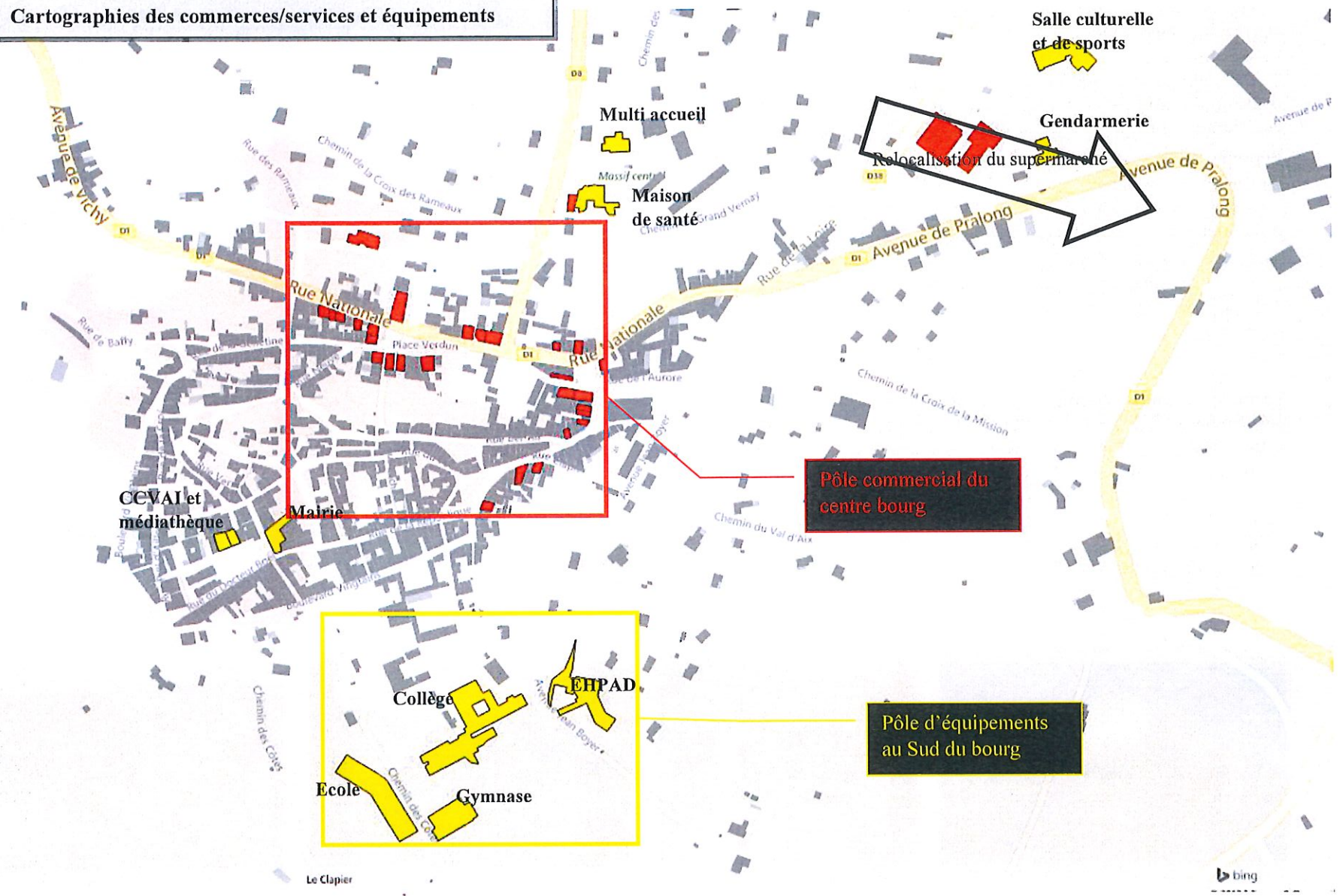
Nota : Le tènement actuel pourrait recevoir une activité commerciale en équipement de la maison (bricolage, notamment) qui permettrait de réduire l'évasion commerciale communale.

Dépenses commercialisables des ménages

Selon l'observatoire du commerce 2011 de la CCI



Cartographies des commerces/services et équipements



Le contexte commercial de l'établissement commercial existant

L'analyse de l'établissement actuel révèle son implantation non visible de La RD1 axe majeur et qui se situe à l'arrière du magasin Gam Vert. **Les conditions d'accessibilité sont contraintes** pour les piétons avec **une forte déclivité et des cheminements non sécurisés** qui contraignent à un accès en voiture. L'accès des poids lourds de livraison n'est pas distinct ainsi que la desserte de la station-service. Le cadre bâti et les abords sont de qualité très médiocre avec une dominante de **l'aspect asphalté des abords**, voies, stationnement et de la vétusté du bâti, il n'y a aucun espace vert, ni arbres ou d'espaces paysagers.



Le point de vente est **vétuste sans aucune possibilité d'agrandissement** sur place car l'emprise foncière est occupée à 100% par le magasin, ses réserves, les bureaux à l'étage, le parking exigu et la station de service.

L'aire de livraison est contrainte avec des conflits avec l'accueil des clients. Le parking du fait de son exigüité présente des caractéristiques très accidentogènes.

La surface de vente est devenue trop petite pour le volume de clients retrouvé **depuis la reprise le changement d'exploitant.**

les caractéristiques structurelles (charpente métallique non floquée), dimensionnelles en surface et hauteur du bâti ne sont pas adaptées. Les prestations constructives sont sommaires avec un bardage métallique apparent en façade ou en sous toiture qui nuisent à la perception de la qualité du magasin et ne sont pas adaptées et adaptables au nouveau concept de magasin de l'enseigne ou de ses concurrents..



Etat du site en 2017 avant sa rénovation partielle en attente du transfert

Le projet de déplacement est vital pour le magasin et au-delà pour lutter contre l'évasion commerciale, tant vers Roanne, Balbigny, Montbrison ou Feurs. Dans la phase actuelle de redéveloppement et de la perspective d'un transfert agrandissement devenu incontournable, l'équipe d'exploitation, le personnel est devenu confiant, motivé et dans l'attente d'un outil performant et plus confortable.

Les clients expriment régulièrement leur attente de changements et des conditions de vente et d'achat.

Depuis 2017, quelques travaux de modernisation ont été entrepris pour combler le déficit d'aspect et de fonctionnalités. Mais ces changements sont plus « cosmétiques » que de fond, car le site, ses constructions s'avèrent vétustes, avec à court terme l'impossibilité de respecter les exigences de sécurité, thermiques et plus globalement d'exploitation ou de répondre aux exigences grandissantes d'un commerce moderne attractif implanté en milieu rural.

Le pari d'avenir des exploitants a conduit à recruter 2 personnes supplémentaires soit 14 équivalents temps plein, de réaliser la réfection de la façade, de la station-service, des panneaux directionnels, la vente de bouteilles de gaz en 24/24, la création d'un drive.

Les horaires d'ouverture du magasin ont été amplifiés du lundi au Jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h15 à 19h30 pour répondre à la demande des actifs.

Une laverie automatique de linge avec des équipements pour les gros volumes a été implantée.

Enfin, l'élargissement de la gamme de produits a permis de fidéliser la clientèle.

Les principales évolutions, de cette reprise en main d'un établissement vieillissant s'est traduit par une baisse des prix de 7% qui est fortement appréciée des clients ruraux avec une majorité de revenus modestes à très modestes (dont les retraités) et qui ne peuvent envisager des déplacements.



Etat du site en 2019 depuis sa rénovation partielle en attente du transfert

La progression de la fréquentation a évolué de 10%, le chiffre d'affaires, du fait de ces changements radicaux et d'une forte motivation des exploitants et du personnel s'est ainsi redressé pour évoluer de + 9% et ainsi permettre d'envisager de mobiliser auprès des partenaires d'exploitation et **financier le financement d'un transfert agrandissement.**

Le changement de format d'une « supérette » à un petit supermarché permettrait de donner du confort client plus d'espace entre les allées, plus de choix, de créer une station-service aux normes actuelles, de faciliter les accès, dont les livraisons poids lourd avec débit plus rapide, la mise en place d'un lavage voiture. C'est aussi changer la perception d'un commerce « vieillot » pour le remplacer par une image de confort identique à l'offre urbaine.

Globalement, il s'agit de stopper la très forte évasion vers les agglomérations voisines et de ne pas susciter d'autres consommations vers les commerces et services de proximité, y compris les activités de santé.

Le magasin de Saint Germain dans le cadre de son développement est en outre porteur de plusieurs projets :

- **renforcer l'ancrage local et accroître les circuits courts** pour les Intermarché afin de pouvoir acheter nos fruits et légumes dans la Loire;
- **établir un partenariat avec Etablissement Spécialisé d'Aide au travail de Bussy Albieux.** Au-delà de l'entretien des futurs espaces verts, il est envisagé de leur confier la gestion d'un verger conservatoire d'espèces anciennes et paysannes, de faire un espace de micro-maraichage avec vente de produits locaux, y compris une mini serre. Le rapprochement entre l'insertion des handicaps et l'ancrage dans une agriculture locale raisonnée et biologique confirme la volonté d'être acteur du développement global.

C'est ainsi s'appuyer sur un réseau de producteur locaux :

- Ferme Unibio œuf bio StMartin la Sauvete
- Ferme Petel fromage St Cyr de Valorges
- Les monts de la Madeleine Miel St Just en Chevalet
- Confituriers du Vieux Cherier confitures et sirop Cherier

La liste non exhaustive des fournisseurs locaux souligne la volonté de cet ancrage local :

- Salaisons Bernard saucissons Ambert 63
- Délices Foreziens glaces artisanales StCyr les Vignes 42
- Tissages de Charlieu sacs recyclés cousus par un Esat Charlieu 42
- Arbre à jus Bissardon jus de fruits St Paul en Jarez 42
- La cabane à café café artisanale Essertines en chatelneuf 42
- Domaine Verrier pommes et fruits de saison et jus de fruits Malleval 42
- Stéphanie Guillot côtes du forez Ste Agathe la Bouterresse 42
- Charles Chocolartisan pâte à tartiner artisanale Civens 42

- Maison de la Praline St dénis de Cabane
- Gaec Vial côte Roannaise St André d'Apchon
- Bernard Daudet lentilles vertes du Puy agriculteur seul Le Puy-en-Velay
- La Germanoise bière St Germain Laval 42 (en cours d'étude pour fabrication d'une bière au nom de l'Intermarché)
- Gaec Jourcy fromages St Symphorien de Lay42
- Délices fermiers fromages et charcuterie St Symphorien de lay 42
- Le Cabrion fromage de chèvre ferme à St sixte 42
- Els Sauvain fourme de Montbrison Sauvain 42
- Moulin Paul Laurent huile artisanal et bio Savigneux 42

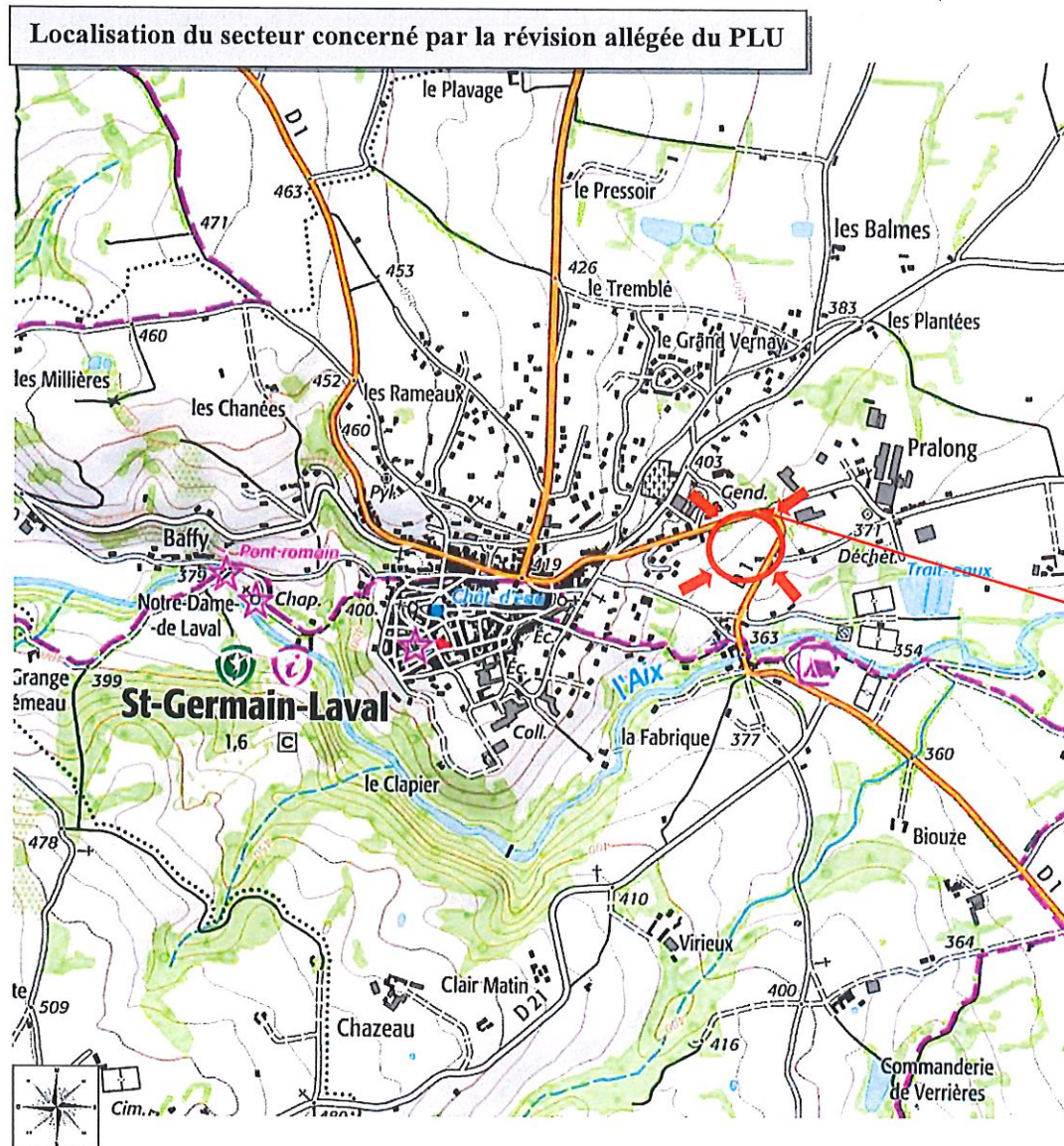
Les objectifs de la réimplantation du magasin par transfert visent principalement :

- Implantation et élargissement du rayon Bio,
- Mise en place d'achat en circuit court de nos bêtes pour notre rayon boucherie traditionnelle (Génisse charolaise à moins de 30km du magasin et partenariat en cours avec des éleveurs de Vezelin sur Loire pour un achat régulier),
- Recrutement de nouveaux fournisseurs locaux (fromage de chèvre de St Sixte, charcuterie et fromage de St Symphorien de Lay, fruit et jus de fruit de Malleval Sans oublier implantation de la Bière la Germanoise),
- Implantation d'une laverie automatique de linge,
- Elargissement de la gamme de produits.

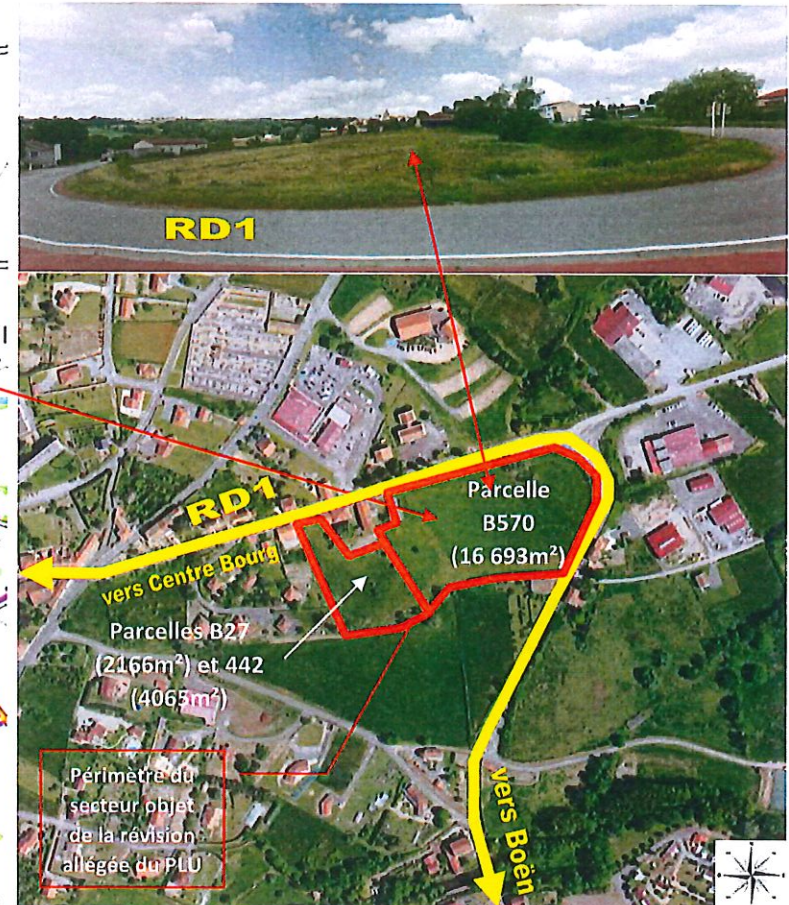
A défaut de ce transfert-agrandissement et l'impossibilité d'agrandissement-modernisation de l'établissement existant, l'abandon de l'exploitation est prévisible à moyen terme et porterait un préjudice majeur pour la commune de Saint Germain Laval et son pôle de pôle rural.

2. Le contexte de la révision allégée du P.L.U

1.1 Le secteur concerné par la révision allégée



La révision allégée n°2 du PLU porte sur un tènement de 2,3 ha correspondant aux parcelles B27, B442 et B570, située entre 200 et 450 m à l'Est du centre bourg. Ce secteur s'inscrit en bordure de la RD1 au niveau du panneau marquant l'entrée dans l'agglomération de Saint-Germain-Laval.



Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'organise autour des objectifs suivants :

□ CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

→ La révision allégée n°2 du PLU vise à une densification de l'habitat et une diversification de l'offre notamment en accession ou location sociale. Elle s'inscrit en particulier dans l'orientation « Poursuivre la politique de mixité de l'habitat » en proposant un habitat intermédiaire ou groupé.

▣ CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

→ La révision allégée n°2 du PLU s'inscrit tout à fait dans le cadre de cet objectif et en particulier de l'orientation « Favoriser la reprise et le développement des entreprises commerciales et artisanales »

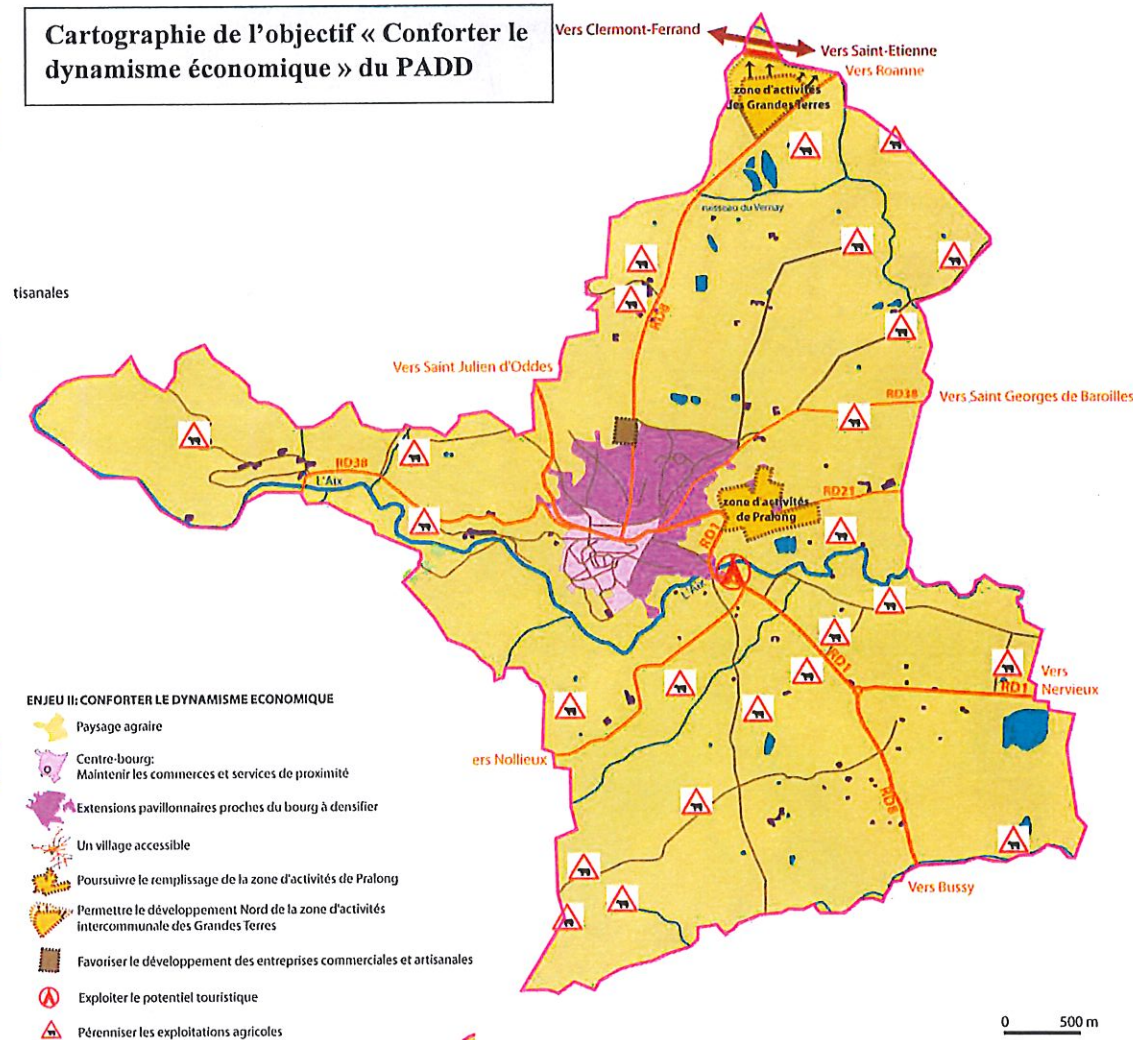
Il convient de rappeler que lors de l'élaboration du PLU en 2014, une zone commerciale et artisanale avait été projetée au Nord du centre bourg en bordure de la RD 1. A cette époque l'état avait mis un avis défavorable sur cette zone trop éloignée du centre bourg.

→ Ce nouveau projet s'inscrit au plus près du bourg et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine globale.

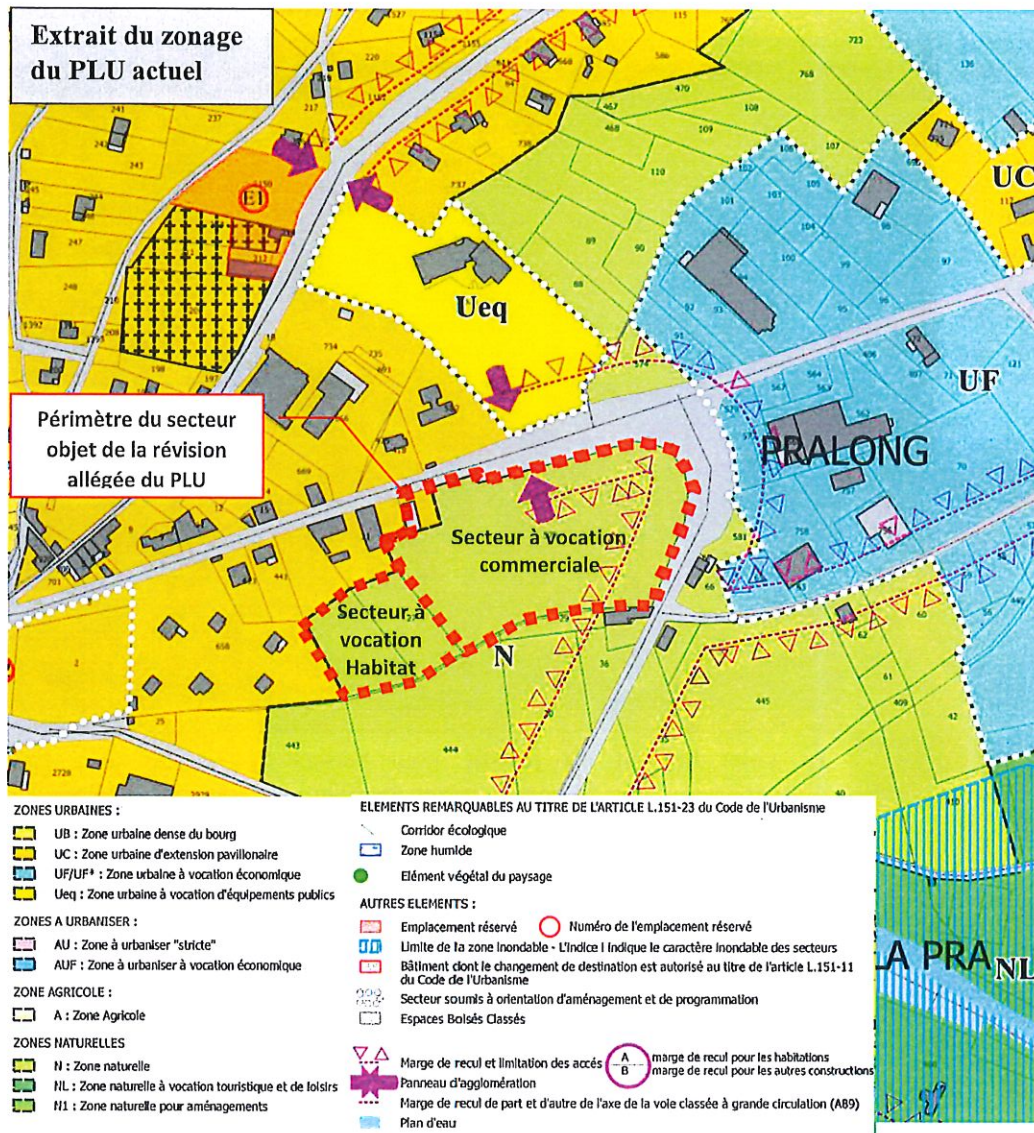
□ PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, BÂTI ET PAYSAGER

→ La révision allégée n°2 du PLU renforce la préservation des structures écopaysagères et des fonctionnalités écologiques en prescrivant une orientation « trame verte » et « lisière urbaine ». L'impact de surface est limité à 1.5 ha du fait des 0.5 ha de la zone Uc existante. L'imperméabilisation sera fortement limitée à environ 0.5 ha. Les plantations d'une lisière bocagère, d'un verger, du renforcement de la zone humide constituent des sources d'amélioration. L'intégration du bâti est encadrée par l'OAP.

Cartographie de l'objectif « Conforter le dynamisme économique » du PADD



Les dispositions réglementaires applicables sur le tènement objet de la révision allégée



Le périmètre objet de la révision allégée n°2 du PLU est classée en zone naturelle N dans laquelle seules les constructions suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les affouillements et exhaussements du sol... ;
- la restauration et l'aménagement des bâtiments existants ;
- le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage ;
- l'extension des constructions d'habitations existantes, [...], dans une limite totale de 250 m² [...];
- les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol [...].

⇒ la nature de la zone N et ses dispositions réglementaires ne permettent donc pas la réalisation d'un bâtiment commercial sur la parcelle B570 et de logements sur les parcelles B27 et B442.

On notera que ces parcelles qui s'inscrivent dans la continuité de l'entrée Ouest du centre bourg. Elles sont entourées sur trois faces par des secteurs urbanisés :

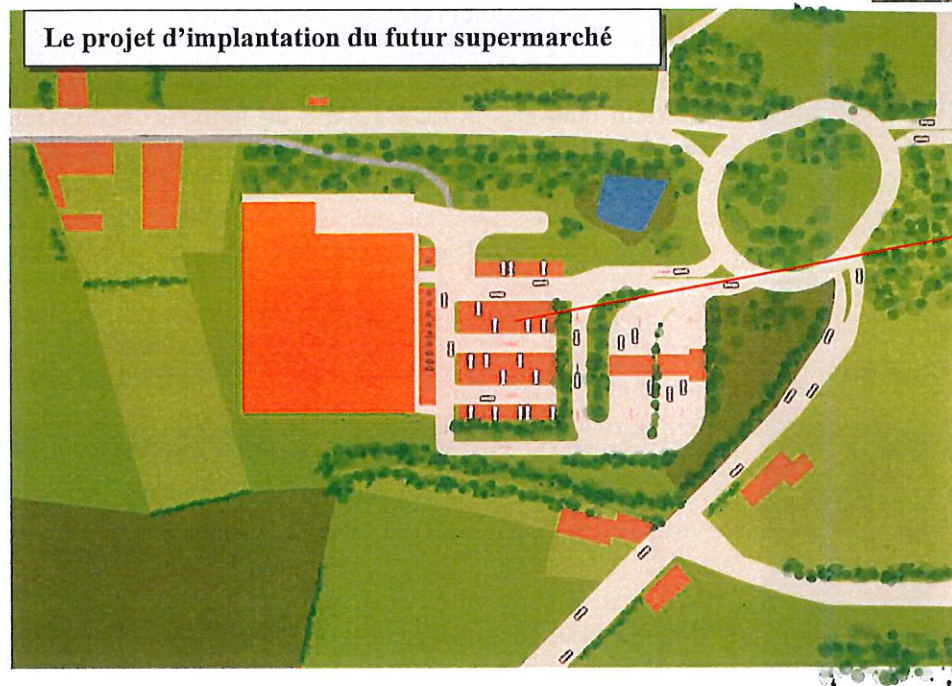
- la zone UC (zone urbaine d'extension pavillonnaire) à l'Est ;
- la zone Ueq (zone urbaine à vocation d'équipements publics au Nord ;
- la zone UF de Pralong (zone urbaine à vocation économique) à l'Ouest.

Ce tènement s'inscrit dans un environnement à dominante urbaine marquant la transition avec les espaces naturels de la vallée de l'Aix plus au Sud. Il convient aussi de préciser que ces parcelles sont en partie concernées par la marge de recul de 25m par rapport à la RD 1.

1.3 Les objectifs et justifications de la révision allégée du PLU

Depuis plusieurs années, le **repositionnement du supermarché** implanté sur la commune est posé. En effet, le site est actuellement très contraint par la topographie et la proximité des propriétés mitoyennes qui interdisent tout projet d'extension et de rationalisation de l'exploitation.

Le site initialement envisagé pour une nouvelle implantation et localisé à proximité de l'église s'est avéré **trop contraint par la topographie, le morcellement foncier avec le passage d'une voie communale à déplacer, la limitation de la capacité de stationnement** et la contrainte de **construire partiellement sur 2 niveaux** qui entraineraient des surcoûts importants et une incapacité financière de réalisation de l'opération visée.



Le volet habitat est justifié pour permettre d'assurer une continuité d'urbanisation avec le bourg distant de 200m sur l'avenue de Pralong et de **promouvoir une multifonctionnalité de l'entrée Ouest du village**. En effet la parcelle B442 est aujourd'hui constructible en secteur UC sur une surface d'environ 1 500 m² avec le risque de n'accueillir qu'une seule maison. L'extension limitée de 4 600 m² porterait à un total de 6 100 m² et permettrait d'accueillir **une dizaine de logements intermédiaires ou groupés** à raison d'une densité de 15 logements par ha sur un versant idéalement exposé au sud avec une orientation Est-Ouest des futurs logements. **Une servitude de mixité sociale** serait portée sur la réalisation d'au moins 4 logements locatifs sociaux.

▷ Chapitre II : la révision allégée du P.L.U

Le PLU de la commune de Saint Germain Laval (42) a été approuvé par délibération du conseil municipal le 4 mars 2014. Il a par la suite fait l'objet d'une première révision allégée en date 27/11/2018.

Le secteur concerné par **le projet de transfert agrandissement d'un établissement commercial de vente au détail** décrit précédemment se situe en zone N, mais dont le règlement n'est pas adapté au projet puisqu'inconstructible.

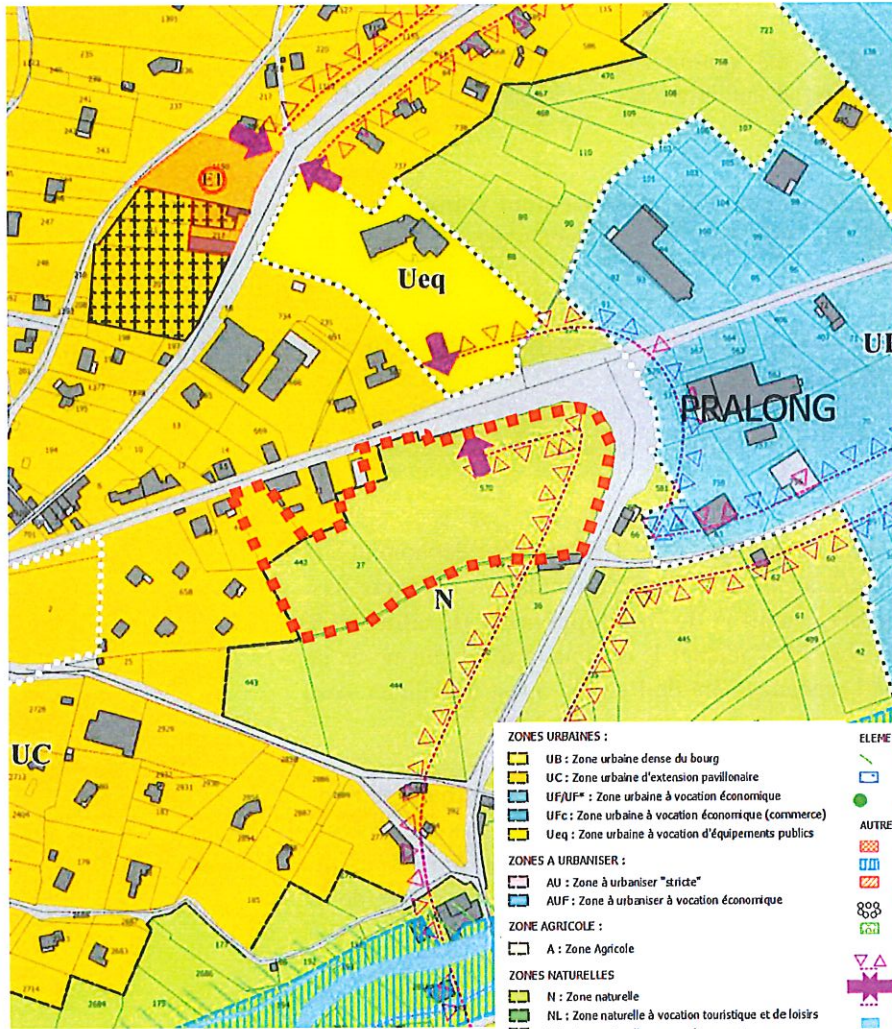
Par conséquent, le zonage doit être modifié dans le cadre d'une révision « dite allégée » pour permettre d'une part ce transfert agrandissement et d'autre part une légère augmentation de surface du secteur UC, aujourd'hui dévolu à l'habitat pavillonnaire pour permettre la réalisation d'une opération de logements intermédiaires et/ou groupés assortie d'une servitude de mixité sociale pour permettre la réalisation de logements locatifs à vocation sociale.

Cette extension limitée de l'urbanisation à environ 23 ha du zonage UC et UFc (secteur économique à vocation commerciale) assortie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation **ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni à l'économie générale du PLU**. Elle a seulement pour objectif d'adapter le document d'urbanisme de la commune à un projet économique et d'habitat, visant l'aménagement de l'entrée ouest du village sans bouleverser la politique urbaine communale.

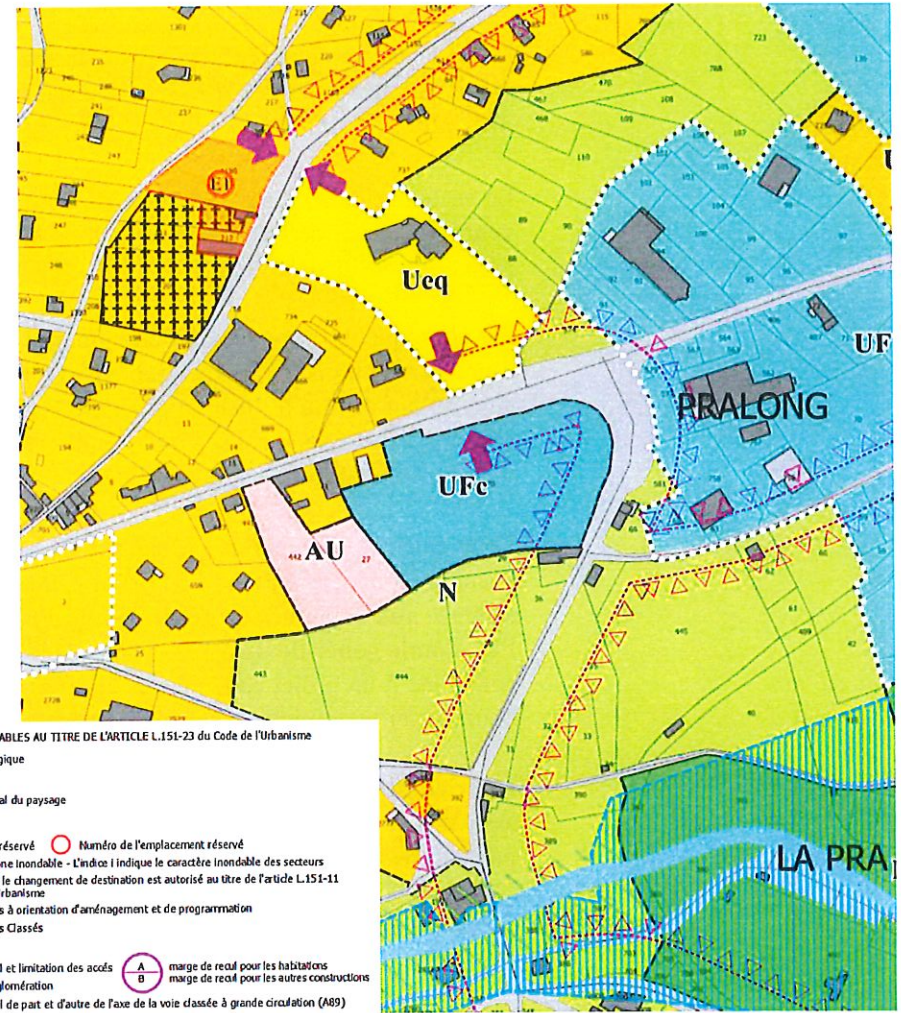
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation vise en outre à encadrer cette urbanisation et assurer à la fois la prise en compte de **la valorisation et préservation des paysages et des trames éco paysagères verte ou bleue**, d'**assurer des continuités viaires pour les mobilités douces** et de concevoir **une entrée de village multifonctionnelle** à même de conforter le rôle de bourg centre de la commune de Saint Germain Laval.

II. 1 Modification du zonage

Extrait de l'ancien zonage du PLU avant la révision allégée



Extrait du zonage du PLU après la révision allégée



EVOLUTION DES SURFACES DU ZONAGE DU PLU AVANT/APRES LA REVISION ALLEGEE

	Surface par zone en ha		Variation
	PLU avant la révision allégée	PLU avant la révision allégée	
Zones urbaines	132,8ha	134,27 ha	+ 1,47 ha
UB : Zone urbaine dense du bourg	27,5ha	27,5ha	
UC : Zone urbaine d'extension pavillonnaire	73,7ha	73,55 ha	- 0,15 ha
Ueq : Zone urbaine à vocation d'équipements publics	4,1ha	4,1ha	
UF : Zone urbaine à vocation économique	27,5ha	27,5ha	-
UFc : Zone urbaine à vocation économique (commerce)	-	1,62	+1,62
Zones à urbaniser	31,6ha	32,22ha	+0,62 ha
AU : Zone à urbaniser « stricte »	27,5ha	28,12ha	+0,62 ha
AUF : Zone à urbaniser à vocation économique	4,1ha	4,1ha	-
Zones agricoles	940,2ha	940,2ha	-
A : zone agricole	940,2ha	940,2ha	-
Zones naturelles	626,19ha	624,1ha	-2,09ha
N : Zone naturelle	616,9ha	614,81ha	-2,09ha
N1 : Zone naturelle pour aménagements	0,99ha	0,99ha	
NL : Zone naturelle à vocation touristique et de loisirs	8,3ha	8,3ha	

Nota (*) : il est envisagé le traitement d'un linéaire d'environ 600 ml en lisière urbaine sur une largeur d'un minimum de 5 à 10 ml, soit environ 5 000 m² avec pour objectif d'assurer les fonctions de continuités écologiques et de conforter la trame éco paysagère verte et bleue.

II. 2 Modification du règlement

Le règlement est maintenu.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de prescrire des règles pour l'urbanisation, l'aménagement et les constructions.

II. 3 Orientations d'aménagement et de programmation

Une Orientation d'aménagement et de programmation est créée au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à :

- mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti et aux besoins des habitants et l'environnement physique,
- intervenir sur l'espace public et les éléments du paysage pour traiter de façon qualitative les espaces urbanisés dans une perspective d'intégration éco paysagère,
- organiser les déplacements, assurer des continuités des cheminements doux, cycles et piétons adaptés, sécurisés, continus et qui permettent de faire le lien entre les diverses composantes du bourg, dont les équipements, mairie, écoles...
- limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation à proximité du cœur de village.

Les orientations d'aménagement et de programmation «générales» ou par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique du PLU. Les documents graphiques et notices explicatives des projets devront permettre d'analyser la compatibilité de l'opération aux orientations définies.

Elle se décompose **d'une OAP trame verte et urbaine**. Son objectif est :

- Élaborer un guide de bonnes pratiques pour aider les propriétaires actuels et futurs opérateurs dans l'intégration de la trame éco-paysagère dans leur projet d'aménagement et de construction.

- Proposer des aménagements utiles pour la cohérence architecturale, paysagère et environnementale, dont la biodiversité.

Les sous objectifs de cette OAP trame verte et urbaine explicite de :

LA TRAME ECO-PAYSAGERE

- **Préserver la trame bleue et verte existante** avec un descriptif de l'état existant, dont la topographie, la préservation des haies et alignements d'arbres ou des sujets isolés remarquables. En outre sont affirmés, l'esprit d'un cadre champêtre, le maintien d'une visibilité de la silhouette du bourg ou la restauration d'une trame éco-paysagère pour constituer un écrin valorisant à la mise en scène et valeur de ce site charnière.
- **Refaçonner un paysage** pour préserver l'identité de Saint Germain Laval qui se caractérisent par l'alternance d'espaces ouverts à vocation agricole alternant des prairies ou de la polyculture (notamment sur le site de la plaine plus fertile), des espaces fermés du Val d'Aix et d'une urbanisation compacte du bourg et composite des extensions contemporaines à vocation économiques (secteur de Pralong) ou résidentielle à la périphérie nord du bourg historique. La compréhension des lignes de force du paysage communal et de ses structures éco paysagères doit être affirmée.

LA TRAME URBAINE ET IDENTITE DU LIEU

Les objectifs visent à rendre cohérent la trame éco-paysagère avec la trame urbaine.

Un paysage se présente en effet comme la synthèse des différents éléments, matériels et immatériels (ou aménités) qui contribuent à l'identité d'un site. Le projet de développement du secteur Entrée Ouest du village doit s'inscrire dans l'histoire du lieu caractérisée initialement comme un espace à vocation autarcique du bourg (composés de vergers, jardins, vignes). La situation récente est caractérisée par un usage agricole avec des usages de prairies pâturées et d'une périurbanisation parsemée de fragments bâtis hétérogènes dans leurs formes et implantations (gendarmerie, bâtiments d'activités, salle des fêtes...).

Le site « entrée Ouest » doit s'inscrire dans une dynamique de changement et d'adaptation pour lui conférer une vocation commerciale et de services affirmée, aisément accessible des principales voies d'accès, à savoir la RD1 et 21 et indispensable pour que Saint Germain conserve son rôle de pôle rural. Le projet doit **renouveler le sens du lieu** en intégrant les nouvelles finalités, fonctionnalités, dont celle du commerce de grande distribution mais sans dénaturer le site. La construction de nouvelles aménités recourt à une approche sensible qui produise du sens et interpelle l'imaginaire de manière positive et valorisante.

La dynamique commerciale du site de projet sera dominante avec un accompagnement habitat en frange du bourg pour assurer une continuité spatiale et multi fonctionnelle dont celle des mobilités douces.

La question de la place du ou des paysages (champêtres, vergers, vignes, espaces humides) et plus globalement de la structure éco paysagère du site dans le grand paysage est donc posée. Il est proposé de promouvoir un espace « paysagé » décliné non comme

un espace d'agrément plus ou moins «artificialisés», mais de produire un paysage issu de pratiques et racines réelles, dont un espace de vergers, de prairie fleurie qui exprimera le côté nourricier de la terre et donc des racines rurales et villageoise de Saint Germain Laval.

Les Orientations générales déclinent plusieurs thèmes avec des principes obligatoires ou à privilégier afin de renforcer la cohérence et l'intégration des projets d'aménagement ou de construction :

- Les qualités d'intégration architecturale, paysagère et environnementale
- L'aménagement des espaces libres
- Une hiérarchisation des voies
- Les Espaces de stationnement
- Les traverses ou sentes piétonnes
- Les espèces végétales
- La gestion des eaux pluviales
- Les lisières urbaines.

L'OAP DE SECTEUR décrit le contexte spécifique d'articulation entre deux macros paysages, ceux de pieds monts et de plateau qui contrastent avec la naissance de la plaine du Forez. Le site se trouve à cette confluence et doit donc faire l'objet d'une attention particulière. Il caractérise une configuration d'entrée ouest du bourg à l'articulation de 2 routes structurantes de la commune, dont la RD1.

Le déplacement de moins de 150 ml de l'établissement commercial bouleverse cependant les équilibres présents. Il s'agit de :

- **Organiser le secteur d'extension urbaine en plusieurs sous entités** liées aux caractéristiques viaires ou d'accès, à la topographie, aux lignes de force du paysage qui alternent une zone humide en aval, des vergers en talus, des zones de stationnement ou de la station services, livraisons) avec des alignements arborés, des emprises bâties,
- **Prendre en compte la topographie avec un traitement viaire, architectural, et paysager** qui favorise les liens entre les espaces publics existants ou à créer et valorise la co-visibilité avec des successions de plans, dont la silhouette du bourg en arrière-plan.

L'écrin végétal recherché visera à décliner :

- **les franges localisées en bordure de la RD1** dans un esprit de verger au nord, de zone humide ou roselière à l'ouest et d'une haie bocagère avec les arbres matures au nord qui rappelleront la tradition de la commune.
- **Des prairies fleuries** rappelleront la tradition rurale de pâturage.

Ainsi, seront déclinés les fondamentaux du vocabulaire et de la structure éco paysagère, les aménités de Saint Germain Laval pour reconstituer des lignes de force du paysage perçu.

Les gabarits bâtis seront gradués en fonction de leur localisation et de leur implantation dans le site pour atténuer la perception de volumes importants, dont le gabarit du supermarché de 2 000 m² environ sur 7 m de hauteur et l'habitat collinaire aux abords du bourg.

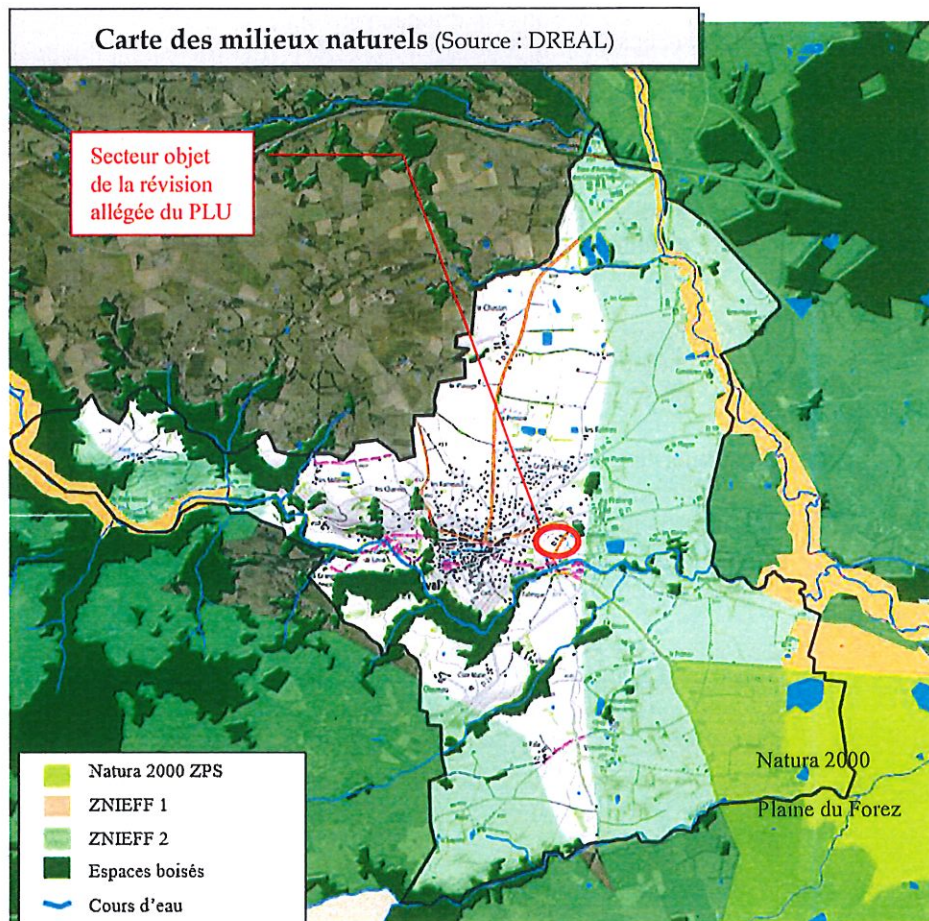
Les principes d'orientation d'aménagement :

- **Affirmer une identité à caractère champêtre** qui dialogue avec le grand paysage de Saint Germain Laval et son contraste entre pied monts et plaine avec un rappel de ses aménités de vergers et vignes ;
- **Mailler ce site au bourg et aux espaces économiques adjacents de Pralong;**
- **Favoriser la fréquentation et l'usage des modes doux,** piétons et 2 roues de cet équipement avec des cheminements préservés des circulations automobiles.

En dernier lieu, les principes d'organisation de la trame des voies et cheminements de desserte y compris piétons ou cycles, les principes de paysagement et enfin d'architecture sont prescrits, dont l'intégration de la 5^{ème} façade des toits qui seront perçus du fait de la configuration en surplomb de la RD1.

Un schéma de principes des aménagements et les prescriptions ou attendus sont ensuite décrits en termes d'échéances, d'optimisation du potentiel foncier, de favoriser les déplacements sécurisés, dont les modes doux, automobiles, poids lourds, d'intégration du bâti dans son environnement, pour assurer une bonne transition volumétrique, renforcer la trame verte et bleue, enfin diversifier l'offre d'habitat en proposant des formes contemporaines.

▷ Chapitre III : évaluation des incidences de la révision allégée du P.L.U sur l'environnement



L'objet de la présente partie est d'évaluer les incidences positives et négatives, le cas échéant, de la révision allégée du PLU sur l'environnement. **Il faut noter que le PLU approuvé en 2014 a déjà fait l'objet d'une évaluation des impacts sur le site Natura 2000.**

1. Le patrimoine naturel

Le territoire communal recèle un patrimoine naturel remarquable et d'une grande richesse écologique. Ainsi la commune est concernée par :

- 1 Site NATURA 2000 : Plaine du Forez
- 3 ZNIEFF¹ I :
 - ↳ Etangs et prairies de Grange Neuve ;
 - ↳ Rivière du Boën ;
 - ↳ Rivières de l'Aix et de l'Isable.
- 3 ZNIEFF II :
 - ↳ Haut bassin du Boën, de l'Aix et de leurs affluents ;
 - ↳ Plaine du Forez
 - ↳ Monts du Forez
- 1 ZICO² : Plaine du Forez

La révision allégée aboutissant à la création d'une surface urbanisable d'environ 2,3ha sur une emprise au sol de moins de 0.5 ha, et accompagnée d'aires de stationnement non imperméabilisées est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique

² Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

Cependant, le tènement sur lequel est projeté l'opération d'aménagement ne fait l'objet d'aucune protection qu'elle soit réglementaire ou non.

Le tènement ne fait en effet pas partie du réseau Natura 2000 de protection des milieux et espèces patrimoniales à l'échelle européenne, ni même des inventaires européen non réglementaires (ZNIEFF 1 et 2, ZICO) regroupant des ensembles naturels riches et variés. La révision allégée ne porte donc pas atteinte à ces réservoirs de biodiversité, de même qu'aux corridors écologiques présents sur la commune principalement au niveau du réseau hydrologique.

Outre ces périmètres à forte valeur écologique, la révision allégée ne concerne pas non plus d'autres milieux naturels que ce soit des espaces boisés, zones humides d'importance. La parcelle concernée est une prairie pâturée par des bovins comportant moins d'une dizaine d'arbres matures isolés, dont quelques chênes. Elle ne présente pas un intérêt écologique particulier, à l'exception d'une micro zone humide de moins de 1000 m² qui sera préservée et même renforcée au droit du talus qui borde la RD1. Une orientation trame verte formule à ce sujet des prescriptions de préservation.

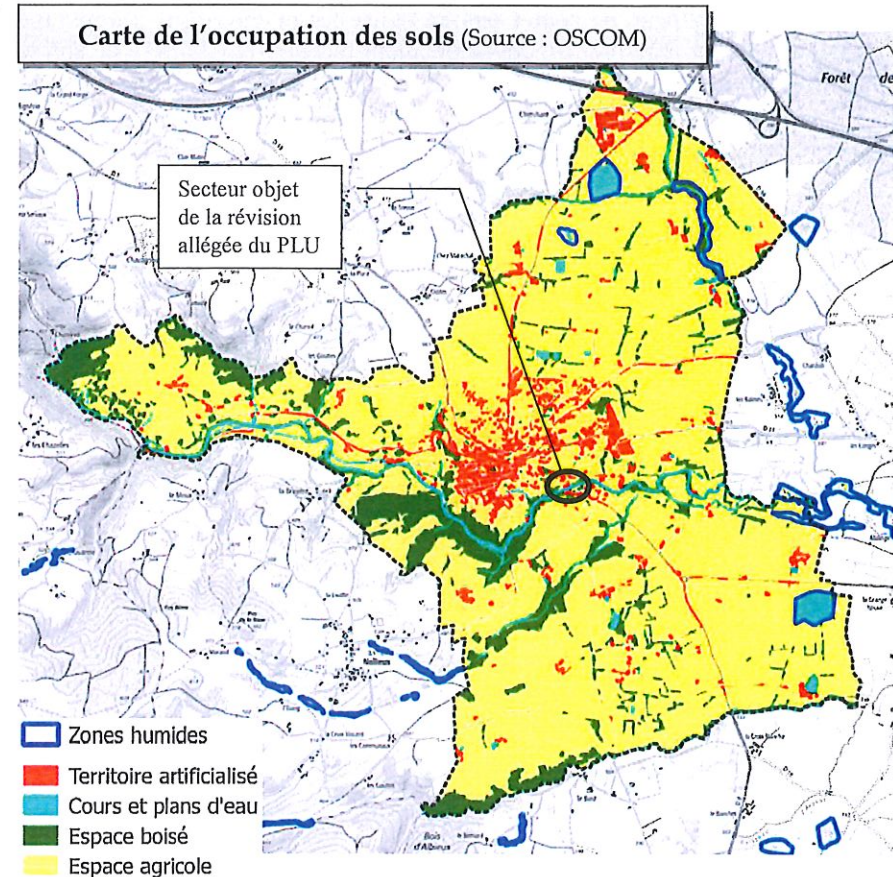
Le cas de Natura 2000 :

L'extrémité Sud-Est du territoire communal est concernée par le site Natura 2000 : ZPS n° FR8212024 « Plaine du Forez ». Il a été désigné par arrêté ministériel en date du 26 avril 2006 Zone de Protection Spéciale au titre de la directive oiseaux (CEE/79/409) pour la nidification d'espèces remarquables, mais aussi comme site d'hivernage et halte migratoire, notamment pour les oiseaux d'eau.

Environ 130 hectares du territoire communal de Saint-Germain-Laval sont concernés par ce site Natura 2000, soit 7,64% de l'ensemble de la commune et seulement 0,39% de la ZPS.

Les espaces concernés sont implantés à l'extrême Sud-Est de la commune et constituent donc la terminaison Nord-Ouest du site Natura 2000. Ils comprennent deux étangs et des prairies permanentes vouées à l'élevage.

La révision du PLU créant de la surface constructible aurait été susceptible de créer des incidences sur le site Natura 2000. Cependant, elle concerne un secteur qui ne se situe pas dans le périmètre du site et ne peut donc y porter atteinte, directement ou indirectement.



Cette révision allégée ne remet pas en cause les orientations d'aménagement que s'est fixée la commune de Saint-Germain-Laval au travers du PADD qui visent à assurer un développement recentré et équilibré de son territoire en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de services tout en protégeant l'environnement, les paysages et le patrimoine et en prenant en compte les risques et les nuisances.

Elle est donc compatible avec la préservation des enjeux environnementaux de la commune et ceux particuliers de la zone Natura 2000.

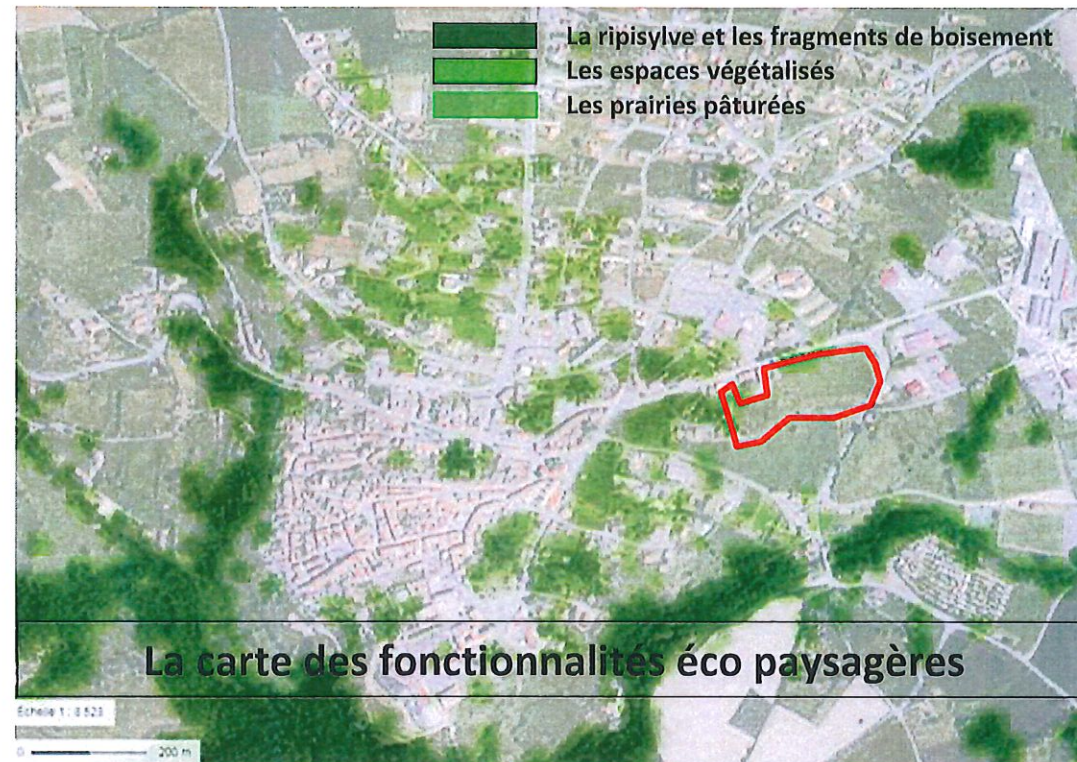
2. Le patrimoine paysager bâti et non bâti

2.1 Les paysages

Le site du projet se situe à l'articulation ou la jonction entre les paysages du plateau nord fortement périurbanisés par le pavillonnaire, de balcon ou en forme de belvédère du bourg historique qui domine le val d'Aix profondément creusé et marqué par sa ripisylve et en aval de la zone d'activités de Pralong où domine un paysage industriel fragmenté et peu paysager.

La préservation des continuités écologiques ou de la structure éco paysagère n'est pas remise en cause car le site se trouve en amont du changement d'état de la **rivière Aix** entre une rivière de moyenne montagne en amont du pont qu'emprunte la RD1. Au-delà, son cours est plus calme et serpente dans la plaine naissante.

Le projet encadré par les orientations d'aménagement conduit à valoriser la trame éco paysagère, préserver les trames bleues et vertes en prenant en compte les fragments de paysage, la haie bocagère pour constituer une nouvelle lisière urbaine fortement végétalisée, la micro zone humide en roselière, la micro mare, une frange de vergers en bordure de la RD1 **pour retrouver l'identité arboricole** de Saint Germain Laval.



Ces éléments contribueront à une part plus forte de biodiversité en privilégiant un aspect champêtre et en **maillant des micro-continuités écologiques et paysagères** qui seront de nature à retrouver une cohérence et des fonctionnalités écologiques perdues depuis un siècle. **Il s'agit de refaçonner un paysage.** **L'intégration du bâti et des aménagements**, notamment de plateformes est encadrée pour limiter les impacts visuels perçus des voies, dont la RD1. **L'importance de la 5^{ème} façade et des façades latérales** seront traitées dans le sens d'un effacement par le choix des textures et couleurs pour limiter l'impact des volumes construits. Des écrans arborés constitueront un effet d'atténuation des impacts visuels des éléments de superstructure, dont l'intégration d'une station-service, élément indispensable pour l'autonomie des résidents et actifs de Saint Germain Laval. **L'impact de cette révision allégée sur les paysages apparaît comme positive du fait de la prise en compte et la valorisation des structures éco paysagères.** **L'impact des futurs bâtis sera fortement atténués par les écrans arborés ou arbustifs** pour favoriser une intégration douce par les couleurs et textures.

2.2 Le patrimoine historique et bâti

Conséquence directe d'une histoire riche et ancienne, Saint-Germain-Laval possède un patrimoine diversifié : religieux, culturel, domestique. Parmi les fleurons de celui-ci, on peut citer les monuments inscrits et classés :

Monuments inscrits :

- La chapelle de Notre Dame
- Le clocher de l'ancienne chapelle de la Madeleine
- Le pont du de « Baffie » sur l'Aix
- La maison en bois du XV^{ème} siècle sur la place du marché : façades et toitures

Monuments classés :

- La chapelle de l'ancienne commanderie de Verrières
- La croix de Verrières

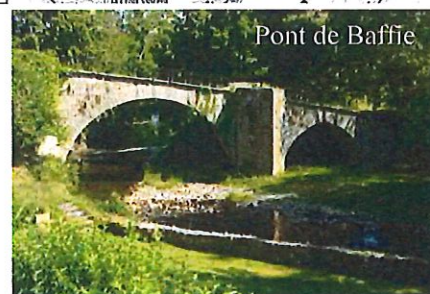
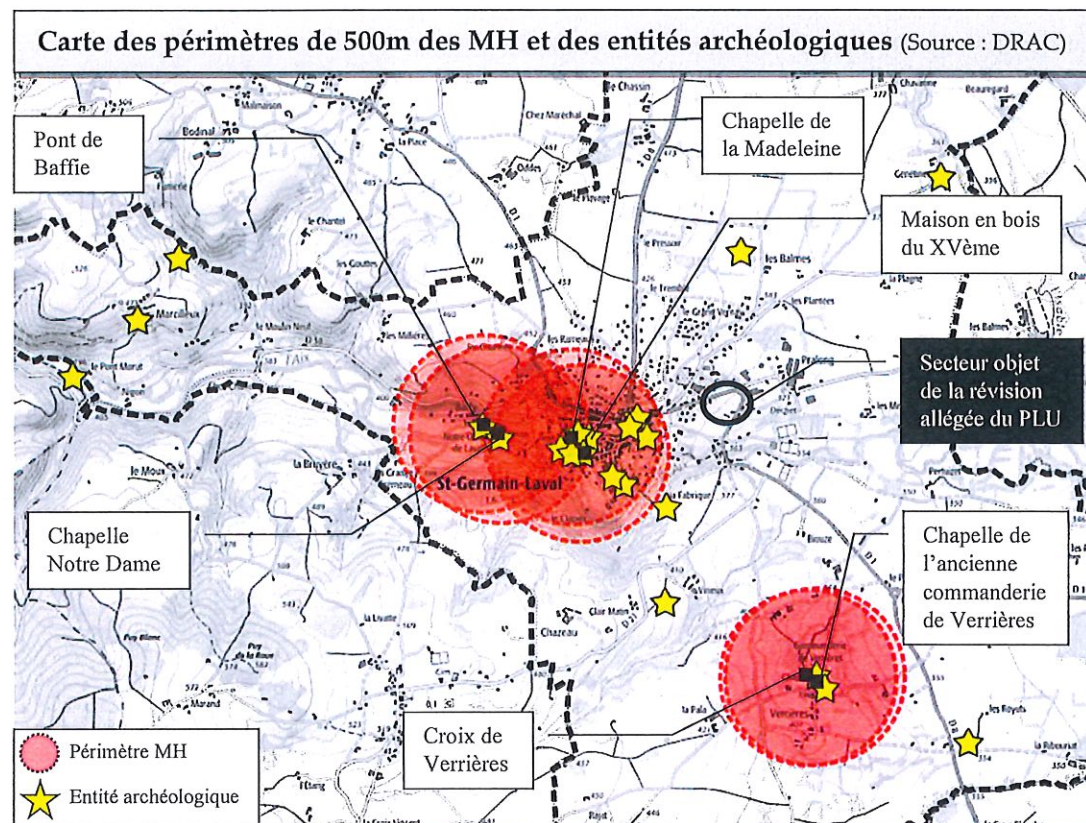
Outre ces éléments majeurs, la commune recèle de nombreux éléments remarquables disséminés sur la commune parmi lesquels : le couvent des franciscains Recollets, les restes du château de Saint-Germain, des éléments de l'ancienne fortification, la commanderie de Verrières,....

L'impact de cette révision allégée sur ces éléments de patrimoine apparaît très faible dans la mesure, où ceux-ci dont les Monuments Historiques classés ou inscrits sont éloignés de plus de 700m du secteur amené à être constructible. Celui-ci est notamment situé en dehors des périmètres de protection de 500m des MH.

2.3 Le patrimoine archéologique

Le secteur objet de la présente révision allégée n'est concerné par aucune des 25 entités archéologiques recensées à ce jour (cf. plan ci-contre).

Carte des périmètres de 500m des MH et des entités archéologiques (Source : DRAC)



3. L'exposition aux risques et nuisances

a) Les risques

La commune de Saint-Germain-Laval est soumise à plusieurs risques et nuisances :

- **Le risque inondation** principalement au niveau de la **rivière de l'Aix** qui traverse la commune en son centre d'Ouest en Est ;
- Le risque de mouvement de terrain lié au **phénomène de retrait gonflement des argiles** : la commune est en **grande majorité située en zone d'aléa nul ou faible**. Quelques poches de terrains notamment au Nord de la commune sont toutefois en zone d'aléa moyen ;
- **Le risque de transport de matières dangereuses au niveau de l'A89** à l'extrémité Nord de la commune ainsi qu'au niveau de la **canalisation de transport de gaz** à l'extrémité Ouest du territoire communal.

⇒ la révision allégée du PLU n'est pas concernée par ces risques naturels ou technologiques. Le terrain rendu constructible se situe uniquement dans la zone d'aléa faible du risque de retrait-gonflement des argiles.

b) les nuisances

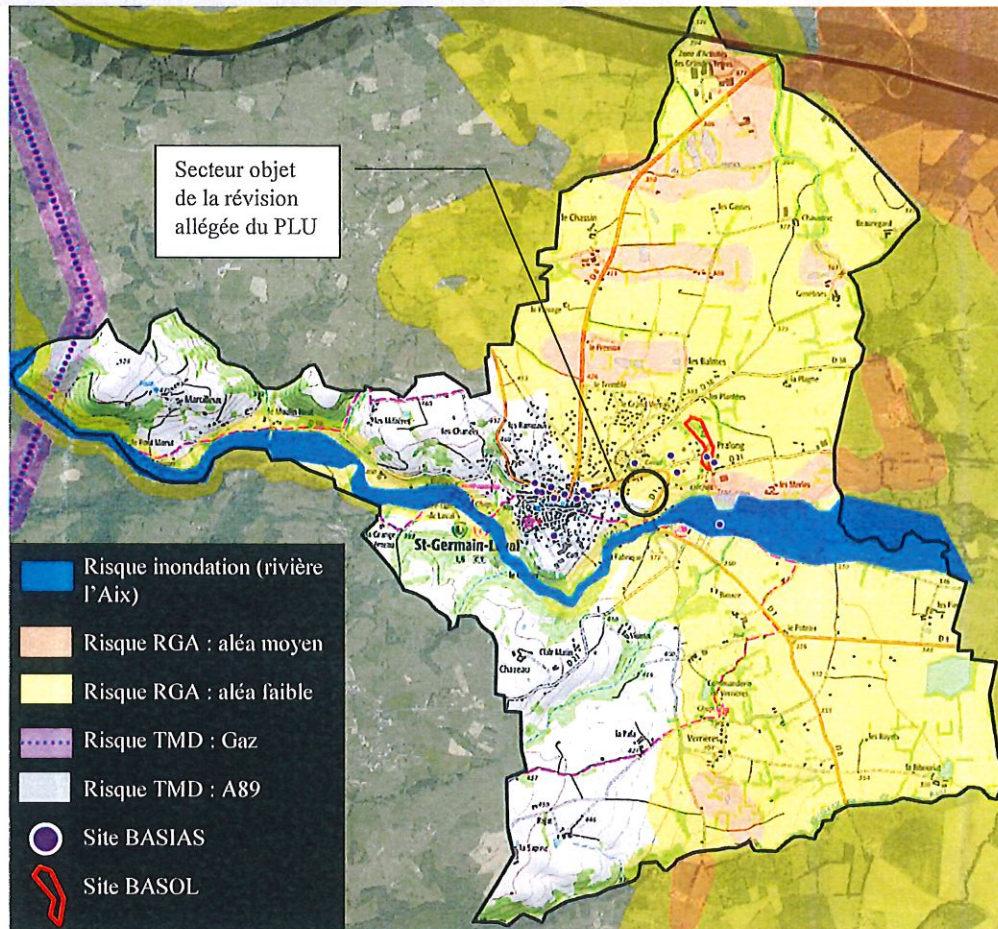
L'A89 qui passe à l'extrémité Nord de la commune est source de nuisances sonores toutefois, cet axe se situe à plusieurs kilomètres du centre bourg.

c) les sites pollués

La commune recense 1 site pollué ou potentiellement pollué dans la base de données BASOL : il s'agit de l'ancien site de **PANHARD GENERAL DEFENSE sur la ZA du Pralong**. En outre, 21 sites, dont la plupart ne sont plus en activité, sont recensés dans la base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services).

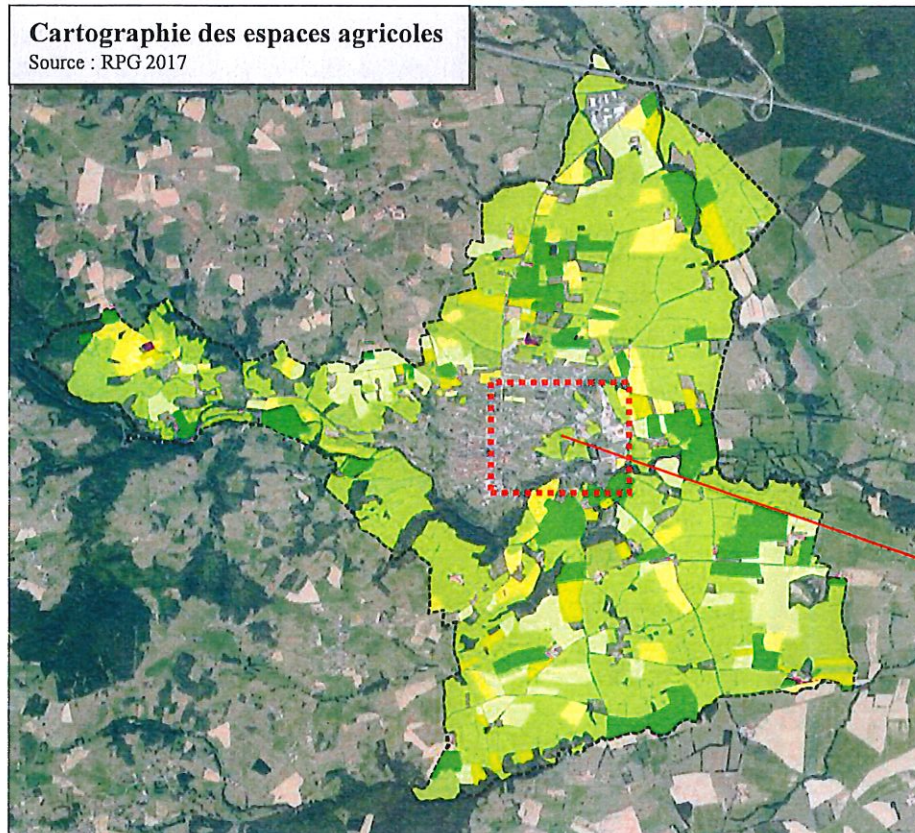
Aucun de ces sites répertoriés dans ces 2 bases de données ne concerne les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le cadre la révision allégée.

CARTE DE SYNTHESE DES RISQUES ET NUISANCES

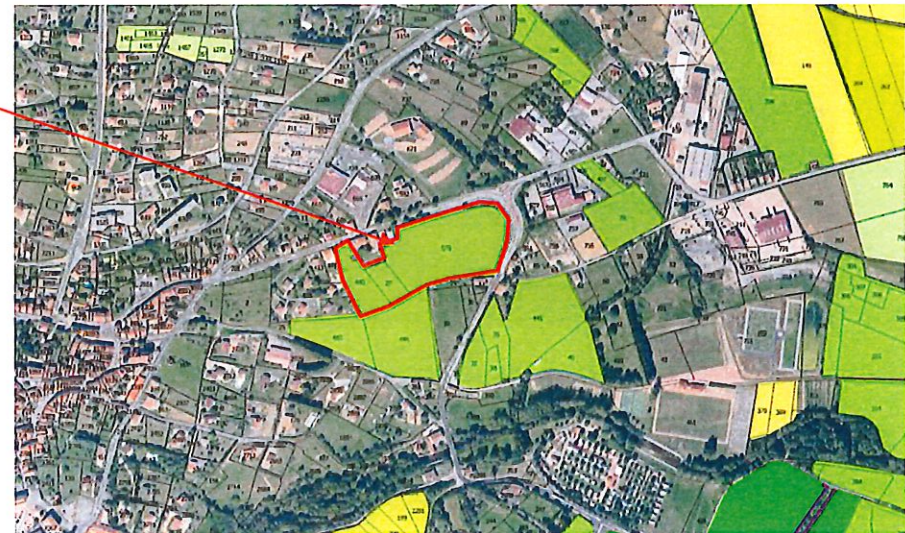


4. Les espaces agricoles

Selon le Recensement Parcellaire Graphique de 2017, le périmètre concerné par la révision allégée n°2 du PLU est exploité en tant que prairie pâturée permanente et est inscrit à la PAC. Elle présente un profil agronomique à potentiel limité et une zone humide de l'ordre de 0.3 ha. Le siège de l'exploitant bailleur est distant d'environ 15 km ce qui induit des déplacements et une gestion peu rationnelle. Elle ne remet pas en cause la pérennité de l'exploitation. Cette parcelle est très contrainte du fait de la mitoyenneté avec des habitations, dont celle de l'ancien chef d'exploitation, aujourd'hui retraité. Cette révision allégée entrainera donc une consommation de foncier agricole correspondant à la surface du tènement soit 2,3ha.

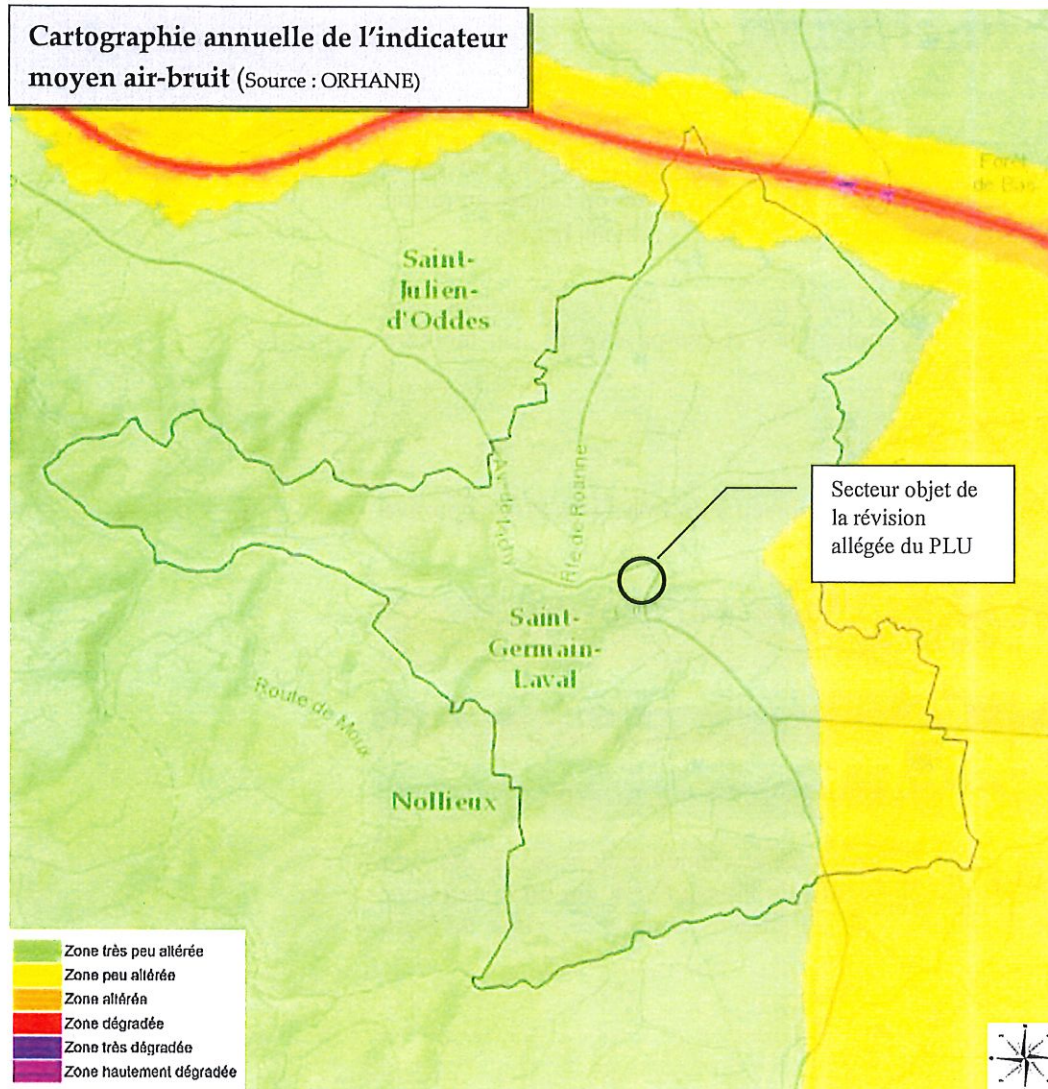


	Surface (ha)	%
BLE TENDRE	50,1	4,2%
MAIS GRAIN ET ENSILAGE	134,3	11,3%
ORGE	49,1	4,1%
AUTRES CEREALES	51,6	4,3%
FOURRAGE	22,3	1,9%
ESTIVES LANDES	38,3	3,2%
PRAIRIES PERMANENTES	693,6	58,3%
PRAIRIES TEMPORAIRES	147,1	12,4%
LEGUMES-FLEURS	0,2	0,0%
DIVERS	3	0,3%
TOTAL	1189,6	100,0%



Cette consommation foncière apparaît toutefois limitée et ne représente que 0,18% de l'ensemble de la Surface Agricole Utile de la commune qui s'élève à 1189,6ha. De plus, aucun site d'exploitation n'est situé à proximité de ce tènement dont l'urbanisation ne remet pas en cause la fonction ou la pérennité de l'exploitation concernée notamment compte tenu de sa localisation au sein de la zone agglomérée de Saint-Germain-Laval.

5. Les déplacements / la qualité de l'air



Selon l'observatoire régional Auvergne Rhône-Alpes (ORHANE), le territoire communal est globalement peu soumis aux points noirs environnementaux liés aux nuisances air et bruit. Ainsi, la très grande majorité de la commune se situe en zone très peu altérée concernant ces 2 indicateurs environnementaux que sont la qualité de l'air et le bruit.

La révision allégée du PLU, qui concerne dans un premier temps le transfert-agrandissement d'un établissement de commerce de détail dans un rayon de 150 m de l'établissement existant et une zone d'habitat groupé d'une dizaine de logement sur une emprise de 0,6 ha n'aura pas d'impact significatif sur la qualité de l'air.

A l'inverse, indirectement le développement de cette entreprise pourrait permettre la création de nouveaux emplois locaux, et le cas échéant faire baisser le déficit actifs/résidents sur la commune. En effet, la majorité des actifs de Saint Germain Laval (55.2%) travaillent en dehors de la commune induisant des navettes-domicile travail importantes et donc une pollution de l'air lié aux déplacements automobiles.

Enfin, cette révision du PLU n'entraîne pas de destruction d'espace boisé, et donc n'altère pas leur influence positive sur la qualité de l'air (élimination des émissions de dioxyde de carbone).

Conclusion

Cette révision allégée du PLU ne remet pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. Elle ne réduit pas un espace boisé classé, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Du fait des prescriptions de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation, elle contribuera à améliorer les fonctionnalités écologiques et éco-paysagères. Un moindre impact écologique et environnemental est visé.

Elle ne comporte pas non plus de risque de nuisances.

Cette adaptation du PLU ne remet pas en cause des objectifs du PADD du PLU approuvé en 2014 et notamment les 3 orientations majeures :

□ CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

□ CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

□ PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, BÂTI ET PAYSAGER

Elle s'inscrit dans le cadre d'un projet concerté visant l'amélioration de l'image, du fonctionnement économique et résidentiel de l'entrée de village Ouest qui est le carrefour le plus fréquenté de la commune et renforcera ainsi l'attractivité de la commune de Saint Germain Laval ;