

Le Commissaire en question J. FREY 1/2



Bureau d'études - Assainissement - Environnement
Valorisation Agricole - Suivi Agronomique
Maîtrise d'œuvre - Urbanisme

REÇU LE

31 MAI 2005

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTRISON

DEPARTEMENT
DE LA LOIRE

COMMUNE DE
SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD

CARTE COMMUNALE

2

REÇU LE

27 SEP. 2018

Service ADS

Rapport de présentation

REÇU LE

20 OCT. 2005

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTRISON

Enquête publique du 20 Juin au 19 Juillet 2005

Carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du

Le Maire



Carte communale approuvée par arrêté préfectoral en date du

Société d'Étude des Sols pour l'Aménagement de l'Espace Rural
ANTENNE AUVERGNE : 3 bis route de Parentignat, B.P. 80 63502 ISSOIRE CEDEX
Tél. : 04-73-55-95-90 - e-mail : centre@sesaer.fr - Fax : 04-73-55-95-91
SARL au capital de 449 918 € Site internet : www.sesaer.fr

SOMMAIRE REÇU LE

20 OCT. 2005

PREAMBULE	3
RAPPEL REGLEMENTAIRE	3
RAPPEL METHODOLOGIQUE.....	4
MAIRIE DE SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD	
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	6
1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	6
1.1.1 SITUATION GENERALE.....	6
1.1.2 LE CADRE NATUREL	7
1.1.3 LES VOIES DE COMMUNICATION.....	10
1.1.4 LES ESPACES BATIS.....	11
1.2 LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE	14
1.2.1 EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION.....	14
1.2.2 LE TAUX D'ACTIVITE ET LE CHOMAGE	17
1.2.3 LES ACTIVITES PROFESSIONNELLES SUR LA COMMUNE.....	17
1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION.....	22
1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	22
1.3.2 LOGEMENTS SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT.....	22
1.3.3 LE RYTHME DE CONSTRUCTION.....	22
1.3.4 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME	23
1.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES.....	24
1.4.1 SERVICES AU PUBLIC.....	24
1.4.2 ECOLE	24
1.4.3 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS	24
1.4.4 EQUIPEMENTS TOURISTIQUES	24
1.4.5 ASSOCIATIONS	25
1.5 LES RESEAUX.....	26
1.5.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	26
1.5.2 ASSAINISSEMENT	26
1.5.3 STRUCTURES INTERCOMMUNALES.....	28
CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS	30
2.1 LE PROJET D'ACCROISSEMENT DE POPULATION.....	30
2.2 LES SECTEURS OUVERTS A LA CONSTRUCTION.....	30
2.2.1 LE BOURG / LE COUERA EST	31
2.2.2 ZONE RESERVEE AUX ACTIVITES AU COUERA.....	31
2.2.3 JULLIEU	31
2.2.4 LES FANGERONS	32
2.2.5 LA BASTIE D'URFE.....	32
2.2.6 RECAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES	32
2.3 COHERENCE AVEC LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES AINSI QUE DES PAYSAGES	33
2.3.1 MILIEU NATUREL ET ZONES FORESTIERES	33
2.3.2 ACTIVITE AGRICOLE ET ESPACES ASSOCIES	33
2.3.3 ZONES D'INTERET PAYSAGER.....	34

2.4 COHERENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES, PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES.....	34
2.5 COHERENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES, GESTION ECONOME DE L'ESPACE ET RESEAUX.....	34
2.5.1 GESTION ECONOME DU TERRITOIRE.....	34
2.5.2 RESEAUX AEP ET EDF.....	35
2.5.3 RESEAUX D'ASSAINISSEMENT.....	35
2.6 COHERENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.....	36
CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	38

PREAMBULE

De par sa position géographique a proximité des axes important de communication et subissant l'attraction du bassin d'emploi de Saint-Etienne, la commune de SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD subit une pression à l'urbanisation grandissante depuis quelques années. De façon à bien gérer son développement et à stopper la dispersion du bâti dans toutes les directions amorcée depuis longtemps, la municipalité a décidé l'élaboration d'une carte communale.

LA CARTE COMMUNALE - RAPPEL REGLEMENTAIRE

Art. L. 124-1 du code de l'urbanisme (Loi no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6).- (*)

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Art. L. 124-2 du code de l'urbanisme (Loi no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6 et Loi no 2003-590, 2 juillet 2003, art. 34 III) .- (*)

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Selon les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, la carte communale doit satisfaire aux objectifs généraux suivants :

- prévoir le développement de l'urbanisation future,
- aménager le cadre de vie,
- gérer l'espace de façon économe en prévoyant des capacités de constructions suffisantes, en tenant compte de la gestion des eaux, en rationalisant la demande de déplacements,
- assurer la protection des espaces naturels des sites et des paysages tout en permettant le développement communal,
- assurer la sécurité et la salubrité publique,
- préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
- assurer la sauvegarde du patrimoine bâti et des ensembles urbains remarquables.

L'élaboration de la carte suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.

Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement. Elle fait l'objet du chapitre 1 du présent rapport.

METHODOLOGIE

L'élaboration d'une carte communale est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre d'aspects de la politique communale :

- les perspectives démographiques,
- les perspectives économiques,
- la politique agricole,
- la politique d'environnement,
- la politique de l'habitat,
- la politique foncière,
- la politique d'équipements publics,
- la politique financière.

Ce rapport de présentation s'attache donc à définir successivement et comme prévu réglementairement :

- l'état initial de l'environnement,
- les perspectives de développement,
- la mise en oeuvre et les justifications des dispositions de la carte communale,
- l'incidence des choix de la carte communale sur l'environnement et la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1 SITUATION GENERALE

1.1.1.1 Situation géographique

La commune de Saint-Etienne-le-Molard est située dans la partie centrale du département de La Loire, dans la plaine du Forez, entre Boën et Feurs en bordure de la RN89 et non loin de l'autoroute A72 joignant Clermont-Ferrand et Saint-Etienne. Le Bourg est à peine à 7 km de la sortie n°6 de cet axe majeur de communication. La commune devrait par ailleurs bientôt se situer proche d'un carrefour autoroutier puisque la future autoroute joignant Lyon et l'A72 à Balbigny, est à l'étude et devrait voir le jour d'ici quelques années.

ENJEUX

La proximité des axes autoroutiers rend la commune attractive et lui permet de se développer. La réalisation d'un document d'urbanisme est nécessaire pour mieux gérer l'afflux des nouveaux habitants et éviter la dispersion de l'habitat.

1.1.1.2 Le territoire communal

La commune de Saint-Etienne-le-Molard appartient à l'arrondissement de Montbrison et au canton de Boën. Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays d'Astrée.

Sa superficie de 1655 ha lui confère une densité de 45 habitants par km² et la population de 857 habitants est en hausse constante (INSEE 2003).

Comme pour l'ensemble de la région en dehors des villes importantes, l'agriculture prend une place importante et les exploitations agricoles sont essentiellement tournées vers l'élevage bovin avec 27 exploitations dont 11 professionnelles. Quelques élevages caprins, ovins, équin et avicoles ont cependant été recensés.

L'agriculture ne constitue pas la seule activité professionnelle puisque 25 entreprises artisanales et commerces sont également dénombrés sur la commune.

Enfin, le territoire communal est en partie concerné par des Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) ainsi qu'une zone Natura 2000.

1.1.2 LE CADRE NATUREL

1.1.2.1 Topographie et Hydrologie

Cf carte IGN ci contre.

a) Topographie

La topographie de la commune de Saint-Etienne-le-Molard est relativement plane voire à peine vallonnée. Un décrochement dans la topographie apparaît au Sud de la commune, au niveau des terrasses alluviales du Lignon qui constituent un niveau inférieur au niveau général de la plaine du Forez. L'altitude varie entre 380 –390 m NGF au niveau de la RN89 et 340 – 360 m NGF sur les terrasses du Lignon.

b) Hydrologie et zone inondable

Hydrologie

La commune est bordée sur sa limite Sud par le Lignon qui est un affluent de La Loire et qui constitue le seul vrai cours d'eau de son territoire.

Zone inondable

La commune est concernée par le PPRI du Lignon approuvé par l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2002 (voir « cartographie des enjeux et contraintes » en annexe), D'après le PPRI du Lignon, la zone inondable définie est éloignée des zones urbanisées et elle n'intègre qu'une seule habitation située à La Loue, dans un secteur d'habitat diffus.

ENJEUX

Dans un souci de protection contre les inondations et de cohérence avec le PPRI, la carte communale devra définir des zones constructibles en dehors des zones inondables.

1.1.2.2 Géologie - Hydrogéologie

a) Géologie

Cf carte géologique ci-après.

La géologie de la commune de Saint-Etienne-le-Molard est caractérisée par les formations suivantes :

- Argiles et sables argileux** (notés **g** et **g-m** sur la carte géologique) couvrant la moitié de la commune. Ces terrains sont généralement **peu perméables**,
- Alluvions plus ou moins anciennes** (notées **Fz, Fy, Fv, RF**) couvrant les bordures immédiates du Lignon pour les plus récentes, puis des terrasses plus élevées pour les plus anciennes. La zone correspondante représente la moitié du territoire communal et la majeure partie de la zone habitée. Ces terrains plus ou moins hétérogènes présentent généralement des **perméabilités variables**. Lorsqu'ils sont à proximité des cours d'eau, ils sont fréquemment le siège de **nappes d'eau**,

COMMUNE DE :
ST ETIENNE LE MOLARD

Extrait de la carte géologique :
n° 696 de Feurs.

Echelle 1/50 000

g-m

Sables et argiles de Sainte-Foy

gG gS g

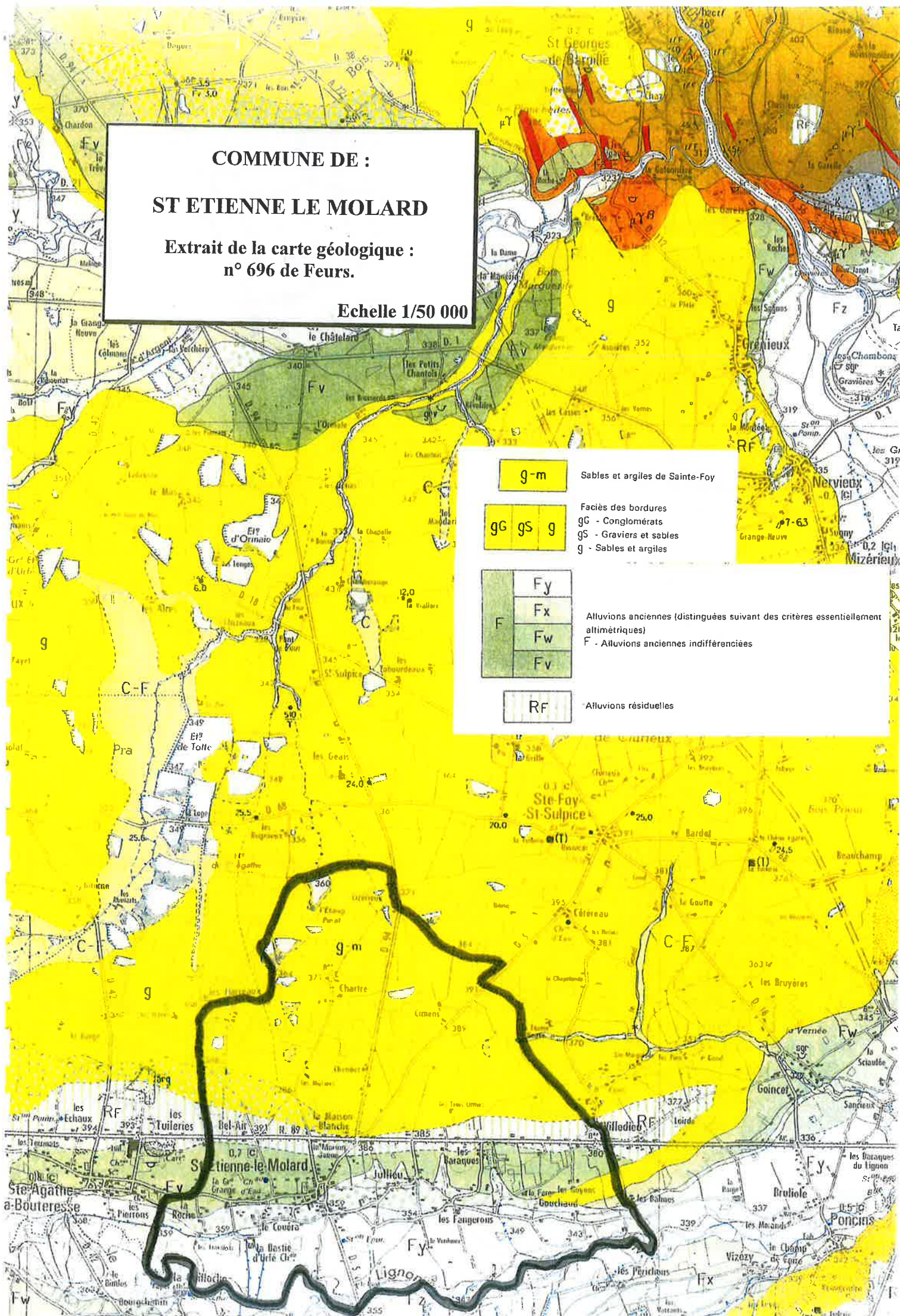
Faciès des bordures
gG - Conglomérats
gS - Gravier et sables
g - Sables et argiles

F	Fy
	Fx
	Fw
	Fv

Alluvions anciennes (distinguées suivant des critères essentiellement allimétriques)
F - Alluvions anciennes indifférenciées

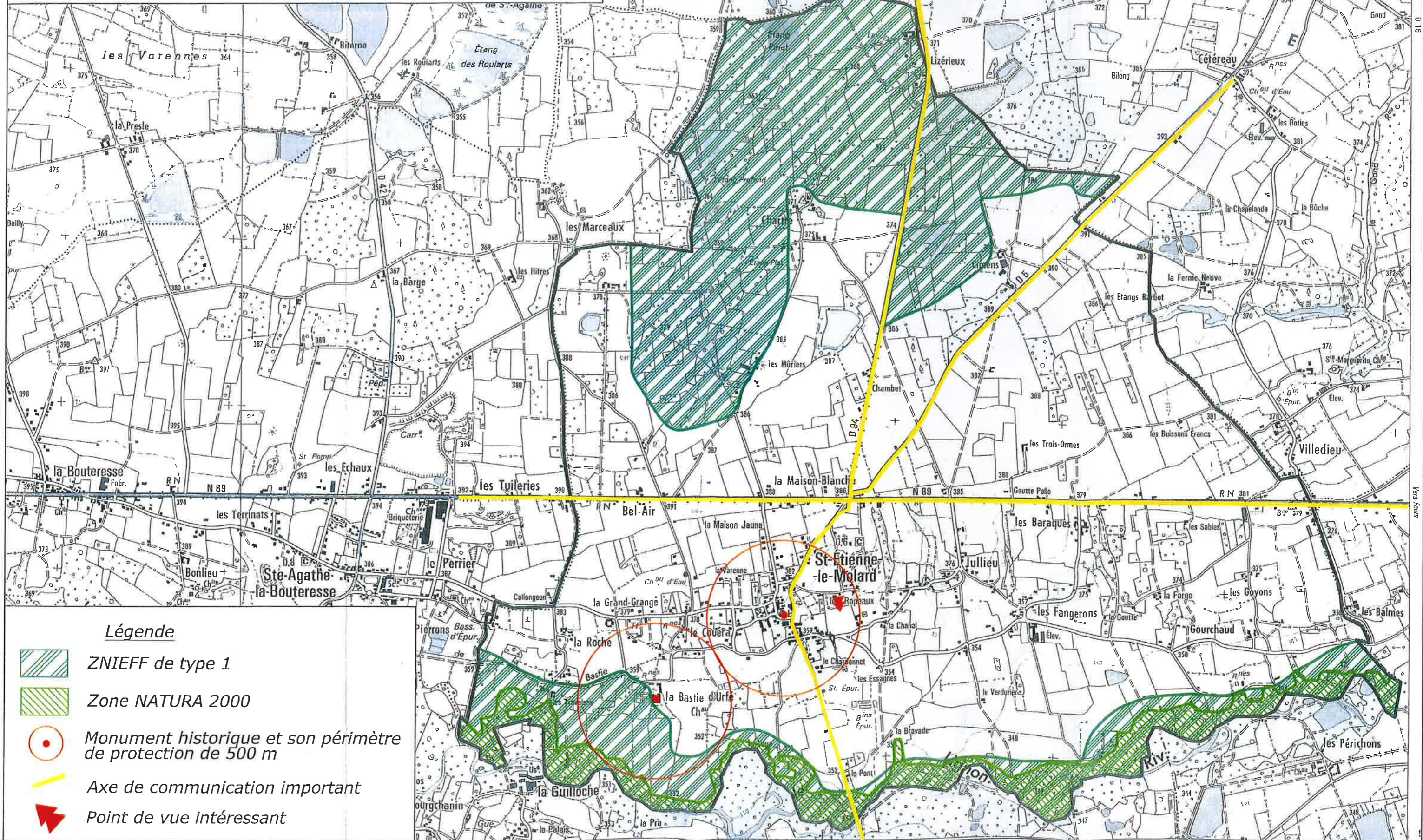
RF

Alluvions résiduelles



Commune de Saint ETIENNE Le MOLARD

Sites remarquables



b) Hydrogéologie

Il n'existe pas de captage d'alimentation en eau potable sur la commune.

1.1.2.3 Patrimoine écologique

Cf carte ci-contre.

La commune est concernée par des inventaires scientifiques signalant la présence d'éléments remarquables du patrimoine écologique qu'il convient de préserver au mieux :

- ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de type II « Plaine du Forez ». Elle comprend l'ensemble du territoire communal. La plaine du Forez, bien connue pour ses étangs, abrite un certain nombre d'espèces d'oiseaux fréquentant la région (rapaces, courlis, oedicnème).
- ZNIEFF de type I « Etang et Bois de Lizérieux ». Ces étangs entourés d'arbres sont peu attractifs en période de migration et d'hivernage. Ils semblent au contraire très recherchés en période de nidification. Ces bois abritent du gibier (sanglier, chevreuil). Ils hébergent une avifaune caractéristique (pic noir).
- ZNIEFF de type I « Rivière Lignon ». Cette zone correspond au cours d'eau et à sa ripisylve (accompagnement végétal des berges). Cette rivière est la seule du département où l'on trouve encore des loutres et ses berges abritent de nombreuses espèces d'oiseaux.
- ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) « Plaine du Forez ». Elle comprend l'ensemble du territoire communal.
- Inventaire Natura 2000 « Rivière Lignon » sur laquelle les principes de gestion à mettre en œuvre avec les acteurs locaux sont l'amélioration de la circulation des poissons, la préservation des forêts alluviales et le maintien de la qualité de l'eau pour favoriser la diversité des milieux aquatiques.

ENJEUX

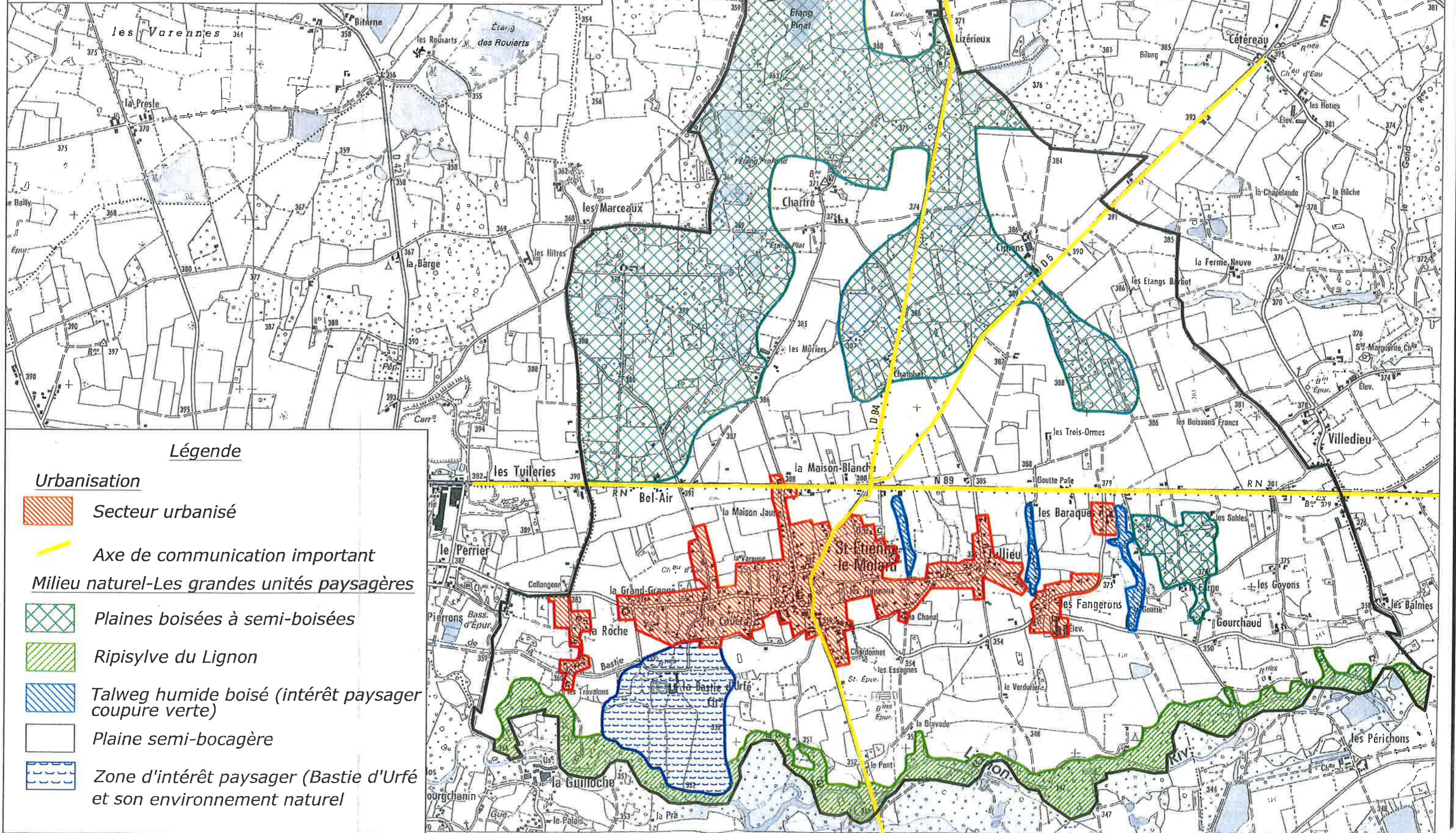
Dans un souci de cohérence avec les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, la carte communale doit permettre « d'assurer la protection des espaces naturels ». L'enjeu de protection des milieux naturels est évident sur les secteurs qui viennent d'être cités, surtout sur les ZNIEFF de type 1 et la zone Natura 2000 qui constituent des secteurs de faible étendue bien identifiés et qui abritent des espèces végétales et animales protégées.

Le développement de l'urbanisation devra donc être évité autant que possible sur les ZNIEFF de type 1 et la zone Natura 2000.

Les ZNIEFF de type II et les ZICO constituent par contre de grands ensembles géographiques et il est plus difficile de les prendre en compte de façon aussi radicale. Il faudra simplement veiller à ce que les équilibres généraux de ces grands ensembles naturels soient préservés. Des zonages divers peuvent donc y être définis sous réserve du respect des écosystèmes, notamment des ZNIEFF de type 1 des zones Natura 2000 qu'elles contiennent.

Commune de Saint ETIENNE Le MOLARD

Bilan de l'occupation de l'espace communal Les grandes unités paysagères



1.1.2.4 Archéologie

Le porter à connaissance des services de l'état ne mentionne aucun inventaire archéologique sur le territoire communal.

1.1.2.5 Les différentes unités paysagères

Cf carte de l'occupation de l'espace communal ci-contre et photos ci-après.

Les activités humaines en relation avec la géologie locale et la topographie ont façonné des siècles durant le paysage qui s'offre aujourd'hui à nos yeux.

Plusieurs entités paysagères homogènes se dégagent sur le territoire communal et elles sont décrites ci-dessous.

a) Plaine semi-bocagère

La plaine du Forez sur la commune n'est pas complètement plane mais légèrement vallonnée. Elle est entaillée par plusieurs talwegs dans sa partie Nord et elle subit un décrochement vers le bas au niveau de sa transition vers les terrasses alluviales récente du Lignon au Sud. Le point haut est constitué par la zone de la RN89. Cette unité paysagère est caractérisée par la présence de parcelles essentiellement semées en prairies pour le pacage du bétail. Le parcellaire est parfois souligné par des haies plus ou moins continues et cela confère à cette zone un aspect qui peut être semi-bocager. Le paysage est cependant généralement ouvert et l'absence de diversité a tendance à le rendre monotone.

b) Plaine boisée à semi-boisée

Dans la partie Nord de la plaine, le bocage cède la place à des zones partiellement boisées et le paysage a tendance à se refermer. Des boisements plus ou moins étendus alternent avec les prairies et de nombreux étangs de petite dimension jalonnent cet ensemble paysager qui, de par sa diversité, apporte une alternative contrastant avec la monotonie de la plaine semi-bocagère.

c) Talwegs humides boisés

Le talus assurant la transition entre la plaine du Forez et les terrasses alluviales récentes du Lignon plus basses est entaillé par de petits talwegs humides arborés. Ces éléments présentent un intérêt paysager car ils constituent des coupures vertes au milieu de la zone urbanisée. Ils renforcent donc la sensation de campagne et de nature dans la zone urbaine et ils permettent d'apporter une certaine diversité paysagère dans la monotonie de la plaine. Ces éléments de paysages doivent être préservés.



Plaine alluviale du Lignon semi-bocagère (Les Rapeaux)



Plaine alluviale du Lignon semi-bocagère (Le Verdurier)



Plaine alluviale du Lignon semi-bocagère (Les Fangerons)

d) Ripisylve du Lignon

Les berges du Lignon et leur accompagnement végétal sur plusieurs centaines de mètres de large constituent ce que l'on appelle la ripisylve. Cette zone linéaire accompagnant le cours d'eau est un élément de paysage qui permet d'apporter de la diversité dans la plaine du Forez et de rompre sa tendance à la monotonie. Cette zone classée Natura 2000 doit donc également être préservée au titre de la protection des paysages.

Un secteur d'intérêt paysager a enfin été identifié autour du Château de la Bastie d'Urfé. Des mesures de protection des paysages autour de ce monument doivent donc être prises.

ENJEUX

De façon à assurer une préservation des paysages et être cohérent avec les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, il conviendra :

- d'éviter d'urbaniser le secteur d'intérêt paysager autour de la Bastie d'Urfé (voir carte des enjeux et des contraintes en annexe),
- d'assurer la préservation des talwegs humides identifiés et de leur accompagnement végétal jugés d'intérêt paysager (voir carte des enjeux et des contraintes en annexe),
- d'assurer la préservation des secteurs de plaine semi-boisés et de la ripisylve du Lignon jugés d'intérêt paysager (voir carte des enjeux et des contraintes en annexe).

1.1.3 LES VOIES DE COMMUNICATION

La commune est traversée d'Est en Ouest par la RN89, route classée à grande circulation. Cet axe important permet de relier le territoire communal à Boen, bourgade importante sur le plan local, et à l'entrée N°6 de l'A72 en direction de Saint-Etienne ou de Clermont-Ferrand. La RN89 génère une marge de recul de 75 m non constructible pour de l'habitat classique de part et d'autre de son axe. Cette voie est également signalée pour les risques liés au transport des matières dangereuses qu'elle engendre.

Les autres routes (RD5 et RD94) permettent ensuite de relier la commune aux communes voisines.

ENJEUX

De façon à respecter la bande inconstructible de part et d'autre de la RN89 puis dans un souci de protection de l'urbanisation contre les risques liés au transport des matières dangereuses générés par cette voie, les zones constructibles à définir devront être situées à plus de 75 m de l'axe de cette route nationale.

1.1.4 LES ESPACES BATIS

1.1.4.1 Trame de l'urbanisation

a) Répartition géographique

La majeure partie de l'habitat est située dans une zone urbanisée s'étendant de La Roche jusqu'à Les Fangerons en passant par le Bourg. Le noyau central du Bourg présente un bâti relativement dense, mais le reste de cette zone urbanisée est composé d'un habitat plutôt diffus qui s'étale un peu dans toutes les directions et englobant de nombreuses parcelles vierges à vocation agricole. L'urbanisation s'effectue de façon linéaire le long des voies en s'éloignant de plus en plus du centre bourg et en laissant derrière elle de nombreux terrains libres de construction. Cette façon d'urbaniser un peu anarchique est très coûteuse en matières de réseaux (AEP, EDF, assainissement) pour la collectivité et elle génère des besoins en déplacements inutiles en raison de l'éloignement rapide des nouveaux habitants par rapport au centre de vie de la commune (mairie, école, commerces ...).

En dehors de cette zone urbanisée, l'habitat est ensuite réparti sur l'ensemble du territoire communal par petits groupes de maisons avec un mitage particulièrement important.

b) Structuration des villages

Sur la zone urbanisée précédemment évoquée, le centre bourg regroupe la quasi totalité des commerces et services de la commune (bar, restaurant, alimentation, école et cantine, mairie, église, stade de football, tennis, salle polyvalente, cimetière, ADMR).

Un embryon de zone d'activités s'est ensuite développé sur cette même zone dans la partie Nord du Couéra, non loin de la RN89.

Le reste de cette zone urbanisée est essentiellement composée d'habitations qui se sont développées de façon anarchique le long des voies existantes, autour des noyaux de bâti ancien que l'on retrouve au Bourg, au Couéra, à Jullieu, aux Fangerons et à La Roche.

Sur le reste de la commune, les habitations sont ensuite réparties le long des voies existantes, parfois par petits groupes sans structuration particulière.

ENJEUX

Compte tenu de la pression croissante à l'urbanisation, le développement anarchique de l'habitat dans toutes les directions de plus en plus loin du Bourg doit être stoppé. De façon à réduire les coûts de fonctionnement de la collectivité, l'espace doit être mieux utilisé et l'urbanisation doit être recentrée prioritairement vers les parcelles laissées vierges dans la proche périphérie du Bourg (voir carte des enjeux et des contraintes en annexe).

1.1.4.2 Typologie de l'habitat traditionnel

L'habitat ancien est constitué de corps de bâtiments généralement allongés. Les volumes sont de moyenne importance puisque la plupart des maisons sont construites avec seulement un étage. Les constructions sont conçues pour être fonctionnelles et elles sont plutôt dépouillées et d'allure modeste sur le plan architectural.

Les murs

Les murs sont généralement enduits (couleur claire) et l'appareil n'est pas apparent. Cependant, en relation avec la géologie locale de la plaine du Forez, nous savons que la plupart des habitations de ce secteur géographique sont construites en pisé (terre crue compactée). En effet, les terrains environnant de la plaine jusqu'aux Monts du Forez et aux Monts du Lyonnais sont constitués de sables argileux et d'argiles. L'absence de matériaux rocheux à proximité a donc favorisé le développement de ce mode de construction.

Le soubassement des murs est cependant réalisée avec des moellons en pierre appareillés car le pisé est sensible aux remontées d'humidité du sol et aux rejaillissements d'eau liés à la pluie. Sur cette base, le mur en pisé proprement dit est édifié et chaque banchée (épaisseur de matériau d'environ 90 cm correspondant à la hauteur des coffrages utilisés : les banches) est marquée par un lit de mortier de chaux.

Pour lier les angles, des lits de chaux sont mis en place plus fréquemment que sur les murs. Une autre technique consiste également à noyer d'un mur à l'autre des chevrons en bois dur, comme le chêne.

La Galerie ou aître

Il s'agit d'une sorte de balcon traditionnel que l'on retrouve généralement sur la façade avant des bâtiments d'habitation, au premier étage. Cet élément est très fréquent dans le secteur de Boen mais on le retrouve également dans une zone comprise entre Boen, Champoly, Villemontais et Amions. Il est plutôt rare sur la commune de Saint-Etienne-le-Molard.

L'encadrement des baies

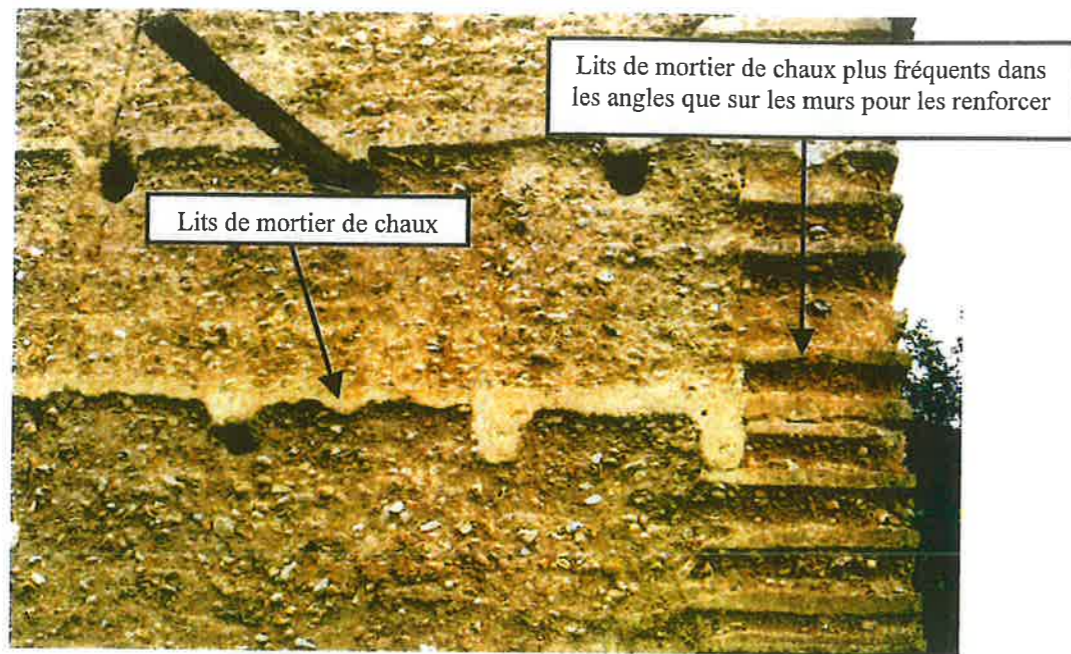
L'encadrement des portes et fenêtres est généralement réalisé en briquettes rouges. Cette pratique est assez récente et date du XX^{ème} siècle. De façon plus traditionnelle, les encadrements de baies étaient réalisés en bois dur.

Le Faîtage des murs

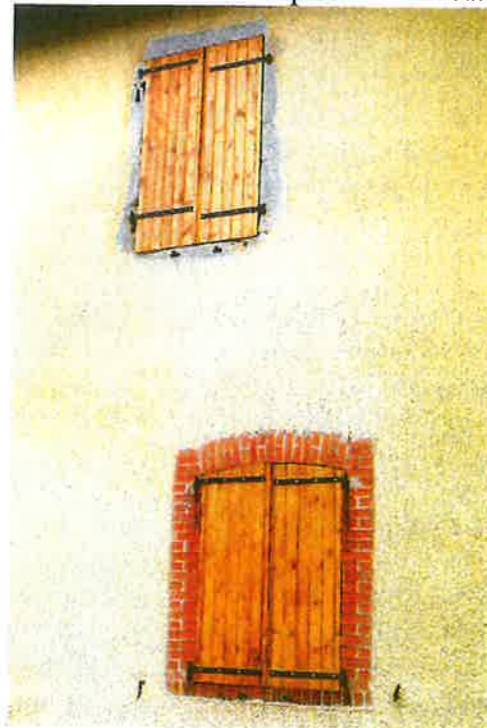
La liaison entre la couverture (toit) et le faîtage des murs gouttereaux est le plus souvent réalisée par débordement simple des chevrons et de la volige. Cette liaison est cependant réalisée par une corniche sur de nombreuses maisons dans le centre-bourg. Le faîtage des murs pignons est réalisé soit par une génoise, soit par débordement des pannes.

La toiture

Les toitures ont généralement 2 pans et plus rarement 4 pans. La couverture est le plus souvent réalisée en tuile mécanique mais parfois en tuile canal. Les cheminées sont appareillées en briques.



Détails d'un mur en pisé non enduit



Encadrement des baies en briques (cas général – en bas) et en pierres taillées (en haut)



Détail d'une généoise à 3 rangs au faitage des murs gouttereaux



Eglise de Saint-Etienne-le-Molard (Bourg)



Maison de Maître (Cimens)

1.1.4.3 Patrimoine bâti remarquable

Par opposition aux formes modestes du bâti traditionnel communal, il existe sur la commune quelques maisons de maître présentant une certaine richesse architecturale.

Le château de la Bastie d'Urfé constitue le joyau architectural de la commune. Cet édifice, construit en pisé, est remanié au XVI^{ème} pour en faire une belle résidence dans le style de la renaissance Italienne. Il est classé monument historique depuis 1912 et il génère un périmètre de protection de 500 m.

La croix du cimetière, près de l'église est également classée depuis 1972.

ENJEUX

Dans un souci de préservation des paysages liés au château de la Bastie d'Urfé et à son environnement immédiat, il apparaît souhaitable de ne pas développer l'urbanisation plus proche qu'elle n'est de cet édifice classé.

1.2 LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

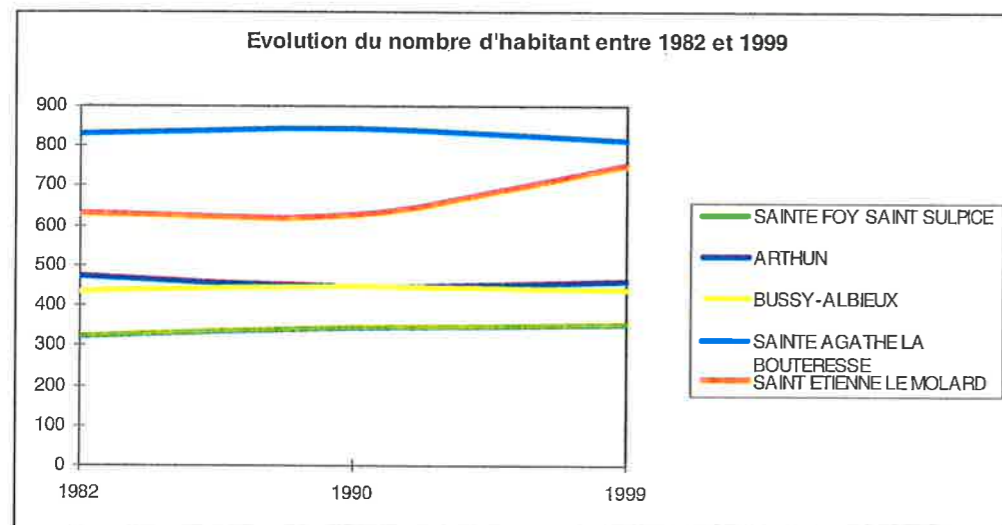
1.2.1 EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

1.2.1.1 Evolution

	1982	1990	1999
SAINTE FOY SAINT SULPICE	322	343	354
ARTHUN	473	450	461
BUSSY-ALBIEUX	434	448	441
SAINTE AGATHE LA BOUTERESSE	831	846	813
SAINT ETIENNE LE MOLARD	630	625	751

Source : INSEE-RGP.

Comme la plupart des communes voisines, la commune de Saint-Etienne-le-Molard connaît une hausse démographique régulière depuis les années 90. Cette hausse se poursuit de nos jours puisque la population actuelle est de 857 habitants. A la différence des communes voisines, la commune de Saint-Etienne-le-Molard subit une hausse particulièrement forte.



1.2.1.2 Taux annuel de variation

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
SAINT ETIENNE LE MOLARD	-0,64	-0,1	2,06
SAINTE FOY SAINT SULPICE	-0,39	0,79	0,35
ARTHUN	1,6	-0,62	0,27
BUSSY-ALBIEUX	-1,36	0,4	-0,17
SAINTE AGATHE LA BOUTERESSE	0,7	0,22	-0,44
MONTVERDUN	0,19	1,64	0,93

Source : INSEE-RGP.

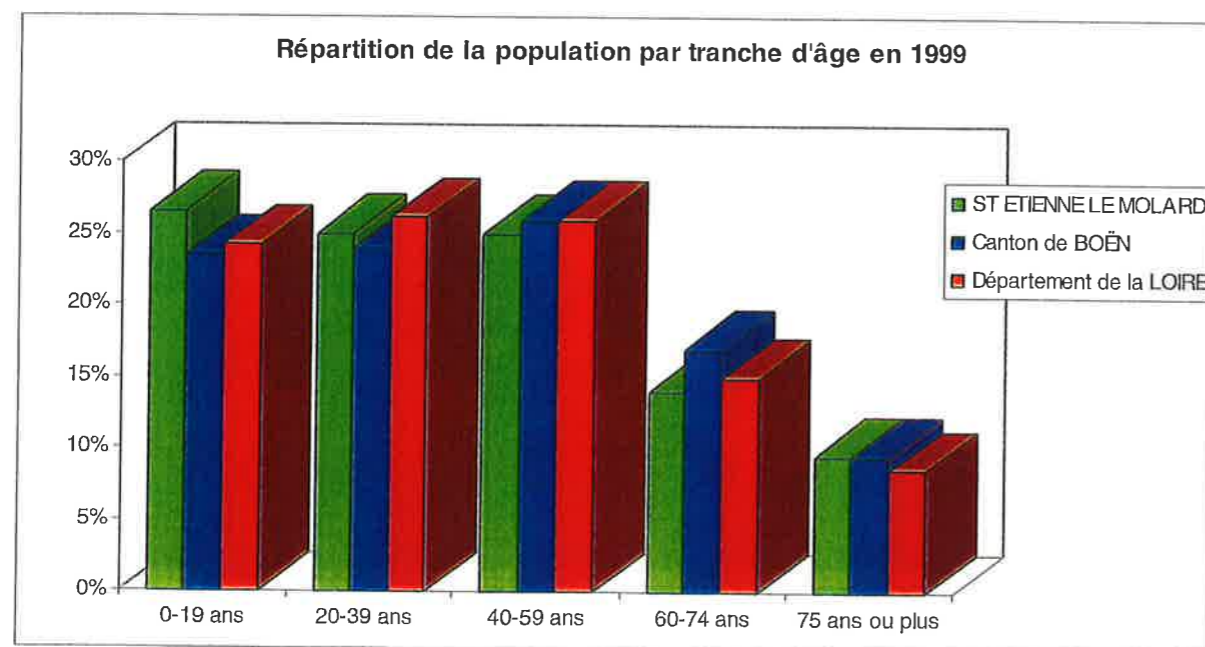
Avec un solde naturel et migratoire positif, la démographie de la commune est en forte augmentation. Le taux de variation étant nettement plus fort que celui des communes voisines, l'augmentation de population sur Saint-Etienne-le-Molard devrait être la plus rapide du secteur.

1.2.1.3 Structure de la population par classe d'âge

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans ou plus
ST ETIENNE LE MOLARD	26,5%	25,0%	25,0%	14,0%	9,5%
Canton de BOËN	23,5%	24,0%	26,0%	17,0%	9,5%
Département de la LOIRE	24,2%	26,2%	26,0%	15,0%	8,6%

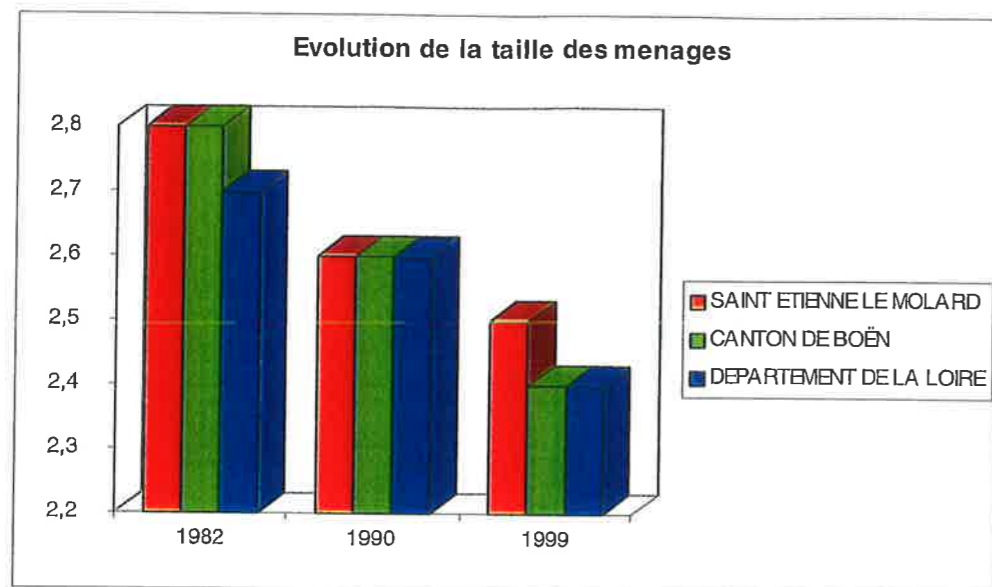
Source : INSEE-RGP.

Cette répartition montre que la part correspondant à la population jeune (0-39 ans) est plus forte sur la commune que sur le canton. Cette population apparaît également plus importante que celle des tranches d'âge supérieures (plus de 60 ans). Ces indicateurs sont le signe d'une population jeune en liaison avec un solde migratoire et un solde naturel positif.



Source : INSEE-RGP.

1.2.1.4 Taille des ménages



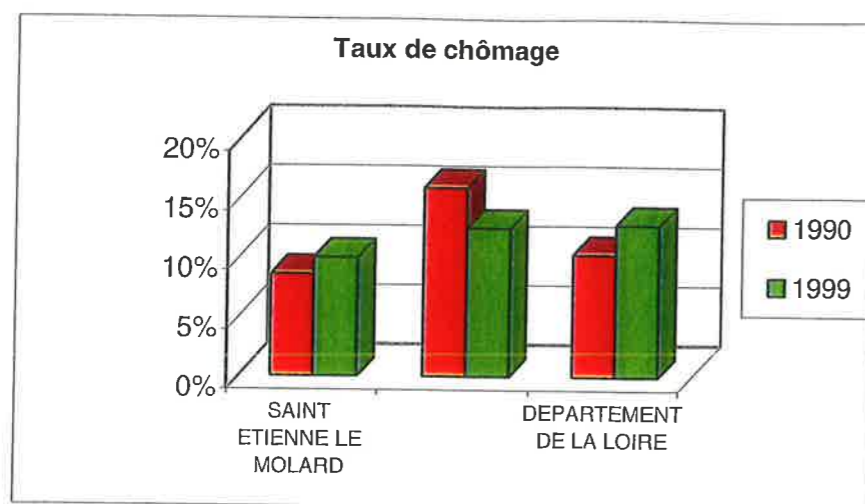
Source : INSEE-RGP.

La taille moyenne des ménages de la commune de Saint-Etienne-le-Molard est en baisse régulière et suit la tendance du canton et du département. Cette baisse est cependant moins forte sur la commune que sur le canton. La population communale reste donc plus jeune que la moyenne mais la baisse de la taille des ménages indique cependant une certaine tendance au vieillissement de la population.

ENJEUX

Compte tenu de la forte hausse démographique observée sur la commune en liaison avec un flux migratoire important, l'un des enjeux forts de la carte communale est de gérer le développement de l'urbanisation de façon à éviter la dispersion de l'habitat dans toutes les directions.

1.2.2 LE TAUX D'ACTIVITE ET LE CHOMAGE



Source : INSEE- RGP.

Le taux de chômage sur la commune apparaît en légère hausse alors qu'il est en baisse sur le canton.

1.2.3 LES ACTIVITES PROFESSIONNELLES SUR LA COMMUNE

L'agriculture à vocation d'élevage représente une part importante de l'économie communale mais les activités commerciales et artisanales sont également présentes en quantité importante.

1.2.3.1 Activités artisanales et commerçantes

Les activités commerçantes et artisanales sur la commune sont présentées ci-dessous :

- 7 entreprises liées au bâtiment,
- 1 architecte,
- **1 bar au centre-bourg,**
- **1 épicerie - bar – tabac au centre-bourg,**
- **2 restaurants dont un au centre-bourg,**
- 1 vente de pain et viennoiseries
- 2 transpoteurs et 1 taxi,
- 1 garagiste,
- 1 négociant en fer,
- 1 entreprise de moulage plastique,
- 1 coiffeuse à domicile,
- 1 esthéticienne à domicile,
- 1 ferme pédagogique,
- 1 entreprise d'animation ,
- 1 entreprise d'entretien d'espaces verts,
- 1 location de chambres d'hôtes

Un certain nombre de ces entreprises se sont regroupées dans le secteur Nord du Couéra dans un embryon de zone artisanale.

ENJEUX

Compte tenu du développement actuel de la commune, de la proximité de voies de communication importantes (RN89, A72) et de la présence d'un embryon de zone artisanale, l'un des enjeux de la carte communale pourrait être d'attirer de nouvelles entreprises sur le territoire de Saint-Etienne-le-Molard. Un agrandissement de la zone artisanale est donc souhaitable.

L'accueil de 7 ou 8 artisans pourrait être raisonnablement envisagé pour la décennie à venir. A raison de 3000 m² par artisan, une extension de cette zone sur une surface de 2,5 ha paraît compatible avec la notion de gestion économe du territoire édictée dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

1.2.3.2 Activité agricole

L'ensemble du secteur est dominé par l'activité d'élevage bovin.

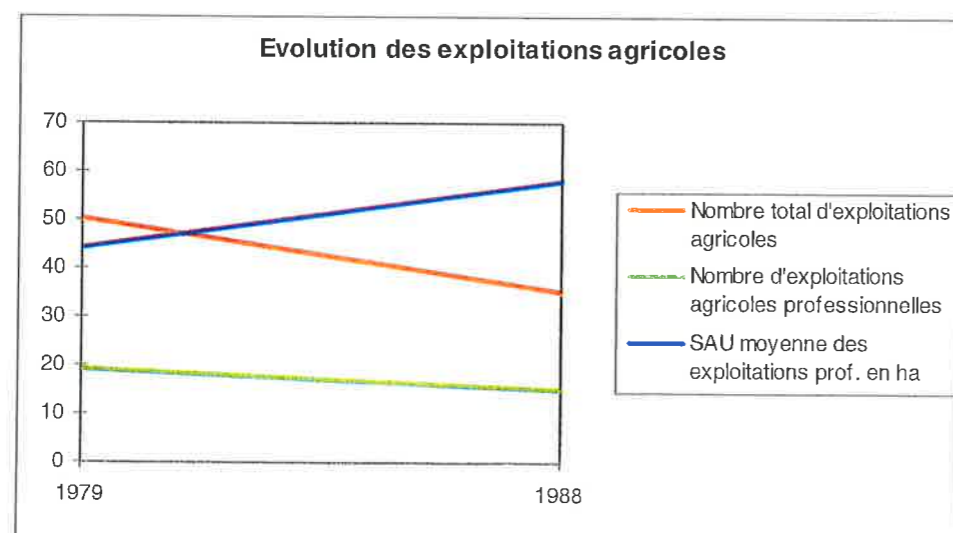
a) Taille des exploitations et moyens de production

	1979	1988	2000
Nombre total d'exploitations agricoles	50	35	27
Nombre d'exploitations agricoles professionnelles	19	15	11
SAU moyenne des exploitations prof. en ha	44	58	59

Source RGA

Le nombre total d'exploitations agricoles sur la commune est en forte diminution depuis plusieurs décennies. La déprise agricole observée au niveau national se poursuit donc également à l'échelle de la commune.

Comme au niveau départemental et national, la taille des exploitations a augmenté. La SAU (Superficie Agricole Utilisée) moyenne est passée de 44 ha à 59 ha entre 1979 et 2000. La SAU totale des exploitations communales représentait une surface de 1547 ha en 2000, soit les 93 % de la surface de la commune (1655 ha). L'empreinte de l'agriculture sur le territoire communal est donc omniprésente.



b) Répartition de la surface exploitée

	1979	1988	2000	% de la SAU
SAU des exploitations (en ha)	1108	1081	834	
Céréales (en ha)	294	212	118	14,0
SFP (Superficie Fourragère Principale en ha)	804	828	674	80,8
dont toujours en herbe (en ha)	511	539	410	50,0
Terres labourables (en ha)	592	540	423	27,8

Source RGA

Depuis 1979, la Superficie Agricole Utilisée totale (SAU) est en baisse constante. La surface fourragère principale représentant plus de 80 % de la SAU est un indicateur d'une région fortement tournée vers l'élevage. La surface en céréales ne représente que 14 % de la SAU communale et les grandes cultures ne représentent qu'une activité minoritaire et en perte de vitesse du secteur agricole local. On constate dans l'ensemble, une faible évolution de l'occupation des terres agricoles.

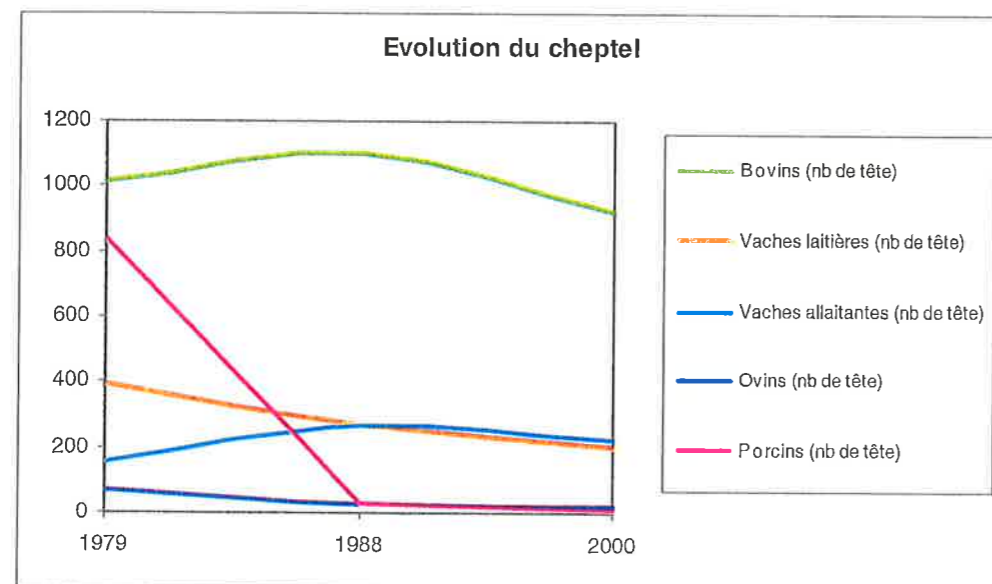
c) Le Cheptel

Cheptel	1979	1988	2000
Bovins (nb de tête)	1012	1100	924
Vaches laitières (nb de tête)	387	269	199
Vaches allaitantes (nb de tête)	155	269	220
Ovins (nb de tête)	65	23	19
Porcins (nb de tête)	833	27	6

Source RGA

Les effectifs présentés dans le tableau ci-dessus montrent que l'activité d'élevage principale sur la commune est l'élevage bovin pour la production de lait ou de viande.

Les cheptels en constante diminution depuis au moins 1988 sont également un indicateur de la déprise agricole déjà évoquée précédemment.

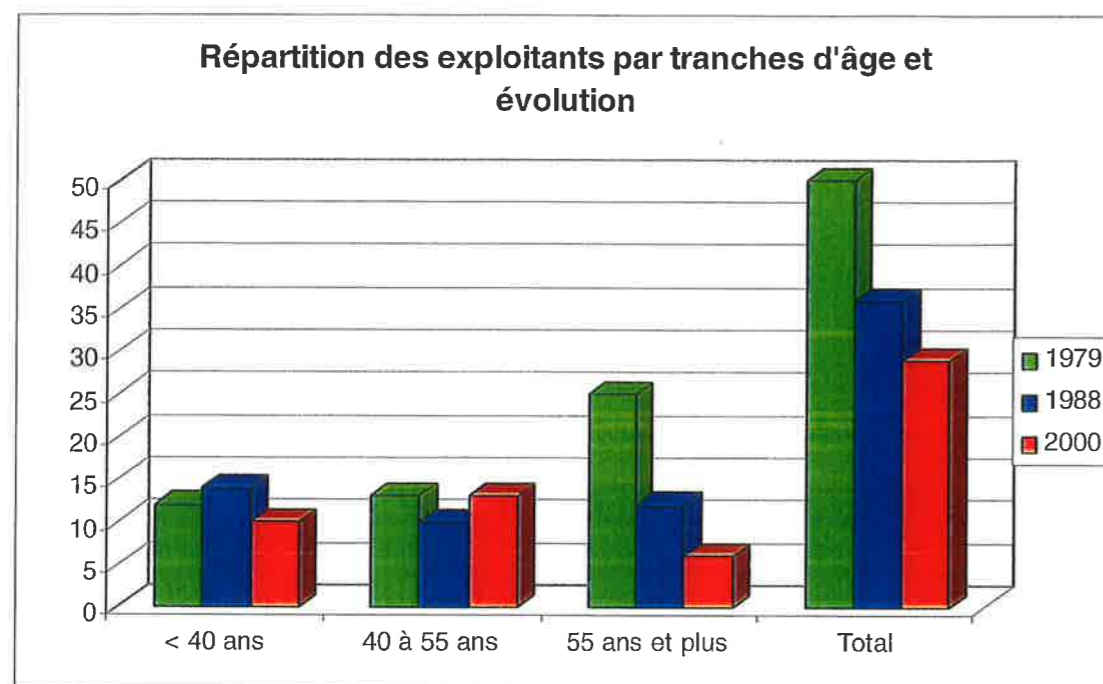


Source RGA

d) Age des exploitants et co-exploitants

Tranches d'âge des exploitants	1979	1988	2000
< 40 ans	12	14	10
40 à 55 ans	13	10	13
55 ans et plus	25	12	6
Total	50	36	29

Source RGA



Source RGA

Ces données montrent que le nombre d'exploitants est en forte diminution entre 1979 et 2000. Compte tenu de la forte baisse de la tranche 55 ans et plus, nous assistons à un relatif rajeunissement de la profession mais la population des jeunes agriculteurs (< 40 ans) est également en baisse et l'effectif d'exploitants agricoles ne peut se renouveler. La déprise agricole est donc également sensible au travers de ces chiffres.

Les données ont été actualisées et affinées ci-dessous avec l'aide de la municipalité de la commune de Saint-Etienne-le-Molard.

LIEUX DITS	< ou = 30 ans	31 à 40 ans	41 à 50 ans	51 à 60 ans	> 60 ans	TOTAL	Reprise d'activité pour les plus de 50 ans
LA BASTIE D'URFE		1	2			3	
CHAMBET	1		1			2	
CIMENS			1	1		2	1
GOUTTE PALLE	1					1	
LES MARCEAUX				1		1	
LES RAPEAUX				1		1	
LA MAISON JAUNE				1		1	
LES VERDURIERS			1			1	
LES FANGERONS			1			1	
LES BARAQUES		1				1	
LA FARGE		1				1	
LES GOYONS					1	1	
GOURCHAUD			1			1	
VILLEDIEU		1				1	
LA CHANAL		1				1	
CHARTRES		1				1	
LA GRAND GRANGE		1				1	
BEL AIR				1		1	
TOTAL	2	7	7	4	1	22	
% PAR TRANCHE	9%	32%	32%	18%	5%		

Ce tableau montre que les deux tiers des exploitants ont entre 31 et 50 ans et que la proportion de jeunes agriculteurs de moins de 30 ans est plutôt faible (9%) si on la compare aux autres tranches d'âge. Si la proportion des jeunes agriculteurs reste aussi faible dans les années à venir, la déprise agricole mentionnée précédemment devrait s'accroître.

ENJEUX

L'activité agricole représente encore un pan important de l'économie communale. L'agriculture constitue par ailleurs le principal outil d'entretien de l'espace rural et des paysages, donc du cadre de vie. Elle doit donc être préservée. Les chiffres montrent que la déprise agricole s'accroît d'année en année, autant au niveau national que local.

L'un des enjeux majeurs de la carte communale est donc de protéger au mieux cette activité et les espaces qui lui sont associés :

- Il n'est pas souhaitable de développer l'urbanisation dans les secteurs présentant une vocation agricole forte,
- Il n'est pas souhaitable de définir des zones constructibles à moins de 100 m des bâtiments d'élevage pour ne pas pénaliser leur développement sauf dans le cas où ces bâtiments sont déjà bloqués dans le tissu urbain existant.

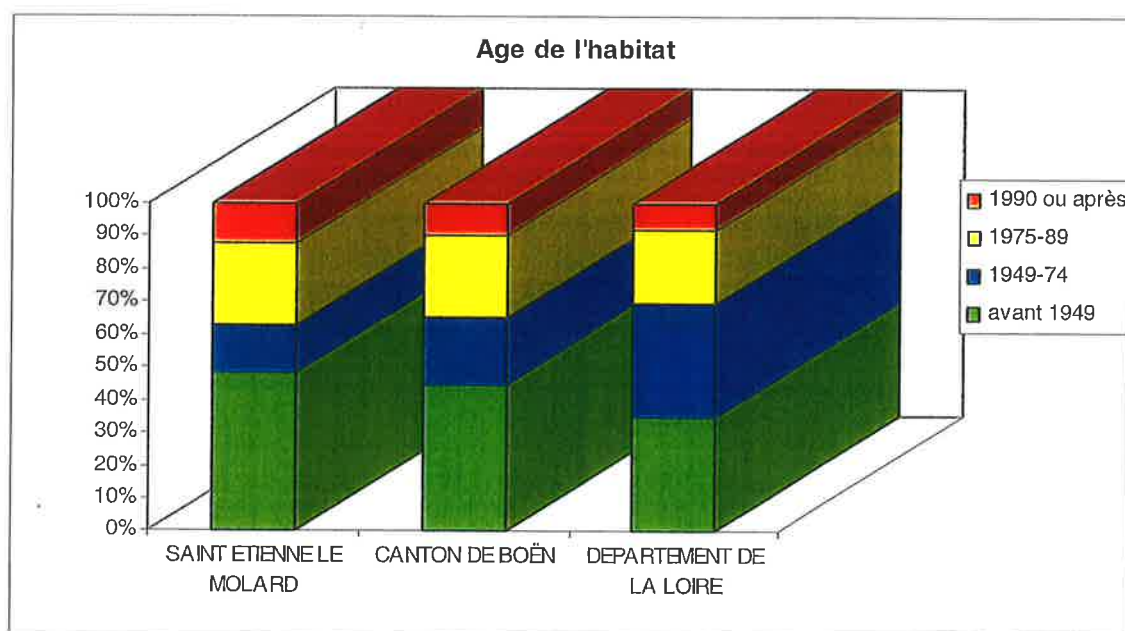
1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

La commune de Saint-Etienne-le-Molard compte 358 logements, dont 291 résidences principales, 59 résidences secondaires et 8 logements vacants (INSEE 1999). L'habitat communal est essentiellement constitué de résidences principales.

1.3.2 LOGEMENTS SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT

Le graphe ci-dessous montre que l'habitat ancien ne représente que 50 % de l'habitat communal. L'urbanisation s'est donc fortement développée depuis l'après-guerre jusqu'à nos jours. Cette tendance est également observée dans les mêmes proportions sur le canton de Boen.



Source : INSEE-RGP- 1999

1.3.3 LE RYTHME DE CONSTRUCTION

Années	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Total
Logements neufs	4	2	5	3	5	3	8	9	9	9	7	7	71
Réhabilitation	3	5	2	5	4	3	2	1	2	6	3	2	38

Ce tableau permet d'apprécier le rythme des constructions sur la commune depuis 12 ans et d'envisager les perspectives d'avenir. Le rythme des constructions neuves observé est d'environ 6 logement par an en moyenne. Il était de 4 en moyenne jusqu'en 1997 puis le rythme s'est accéléré pour atteindre 7 à 9 constructions neuves par an depuis 1998 jusqu'à nos jours.

La demande pour du terrain à construire peut être évaluée actuellement à une vingtaine de demandes par an.

Si le rythme de construction de 7 permis par an se maintient sur la décennie à venir, un accroissement de population de l'ordre de 200 personnes est donc prévisible à l'horizon 2015.

Les zones constructibles de la carte communale devraient donc permettre d'accueillir 70 maisons supplémentaires. Selon l'analyse des permis de construire, la surface moyenne des terrains est de l'ordre de 1200 m². Une surface de 8,5 ha devrait donc s'urbaniser.

Si l'on tient compte d'une rétention foncière de l'ordre de 30 à 50 %, une surface constructible de l'ordre de 12 à 17 ha devrait être nécessaire et suffisante pour faire face aux besoins d'urbanisation sur la décennie à venir.

ENJEUX

Une surface de zone constructible de l'ordre de 12 à 17 ha devrait être nécessaire et suffisante sur la commune pour faire face aux besoins d'urbanisation sur la décennie à venir.

Dans un souci de gestion économe de l'espace (art. L.110 et L.121-1 code de l'urbanisme), il conviendra de définir une surface de zone constructible du même ordre de grandeur que la surface nécessaire et suffisante qui vient d'être définie.

1.3.4 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME

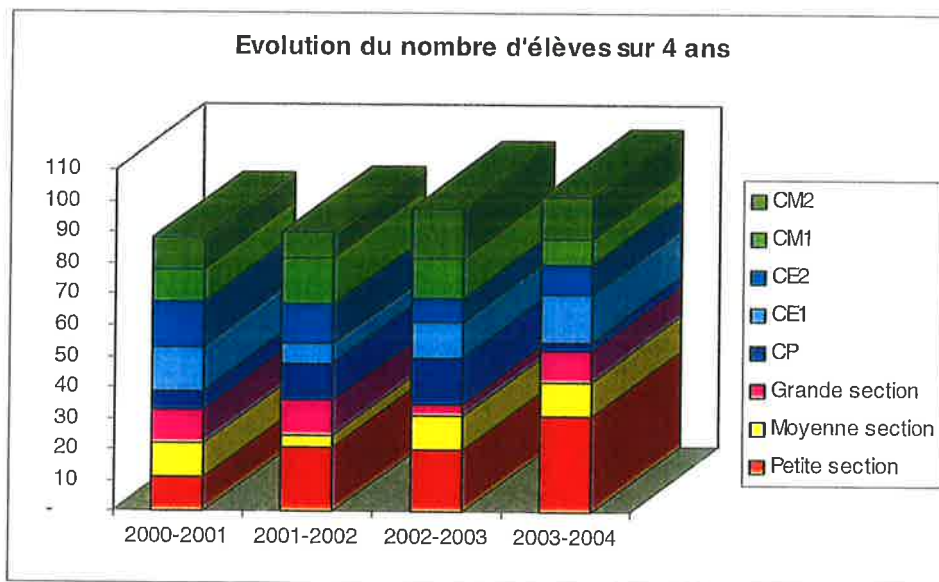
La commune de Saint-Etienne-le-Molard ne disposait pas de document d'urbanisme jusqu'à ce jour.

1.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

1.4.1 SERVICES AU PUBLIC

- La Mairie située au centre-bourg,
- Eglise,
- La salle des fêtes qui peut accueillir 200 personnes (périphérie du centre-bourg),
- L'école du Bourg qui peut accueillir 120 élèves et qui comprend une cantine qui sert jusqu'à 50 repas par jour,

1.4.2 ECOLE



Source : Mairie de saint-Etienne-le-Molard

Le nombre d'élève est en constante augmentation sur la période représentée. Cette augmentation est directement liée à la forte augmentation des effectifs de maternelle. Compte tenu de l'accroissement de population et du rythme de construction observés sur la commune cette tendance devrait se poursuivre et l'école pourrait arriver à saturation à moyen terme.

1.4.3 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS

La commune dispose d'un stade de football, d'une salle de sports, d'un boulodrome, et d'un terrain de tennis en périphérie du centre Bourg

1.4.4 EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

La commune ne dispose pas d'équipement touristique.

1.4.5 ASSOCIATIONS

Les associations et clubs sur la commune sont présentés ci-après :

- MJC (théâtre, gymnastique, ping-pong ...),
- Sou des écoles,
- Comité des fêtes,
- ASA (club de Football),
- Amicale de boules,
- Club de l'âge d'or,
- FNACA (Anciens Combattants d'Algérie),
- Equit' Astrée.

1.5 LES RESEAUX

1.5.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le réseau public d'alimentation en eau potable dessert l'ensemble des habitations du territoire communal et il appartient au syndicat des eaux de La Bombarde. La SAUR est la société fermière de ce réseau.

Les canalisations principales sont en fonte Ø100 à 125 et parfois en PVC Ø90 sur la zone urbanisée. Les canalisations desservant les zones d'habitat diffus présentent des diamètres plus réduits.

ENJEUX

La commune étant tenue de desservir l'ensemble des zones constructibles en eau potable, il est souhaitable de définir ces dernières de façon à limiter au mieux les investissements en matière de réseaux.

L'enjeu est donc d'établir les zones constructibles dans les secteurs déjà desservis en eau potable ou sur le point de l'être.

1.5.2 ASSAINISSEMENT

1.5.2.1 Assainissement collectif existant

La commune de SAINT ETIENNE LE MOLARD dispose d'un réseau d'eaux usées et de deux stations d'épuration sur toute la zone urbanisée entre Le Couéra et Jullieu. Les réseaux sont gérés par la commune. Ils sont essentiellement constitués en AC Ø250 et Ø300. Une partie du réseau collecte Le Bourg (189 branchements) et se termine dans la **lagune des Essagnes**. Cette dernière comprend 4 bassins d'une superficie totale de plan d'eau de l'ordre de 4980 m² (4 bassins de 1150, 1260, 1280, 1290 m²). Selon la mairie, elle aurait été dimensionnée pour traiter la pollution de 600 EH (Equivalents Habitants). L'analyse des surfaces de bassins en intégrant les paramètres de dimensionnement actuels (11 m²/EH) montre que cette lagune est **dimensionnée pour 450 EH**.

La deuxième partie du réseau concerne le secteur de **la Varenne et le Couera** (64 branchements). Il se termine également par une lagune. Elle est dimensionnée pour traiter la pollution de **225 EH**. Elle est constituée de deux bassins identiques de surface unitaire 1250m² environ.

Diverses investigations ont été menées par nos soins sur ces ouvrages de collecte et de traitement. Les résultats sont présentés dans un rapport indépendant intitulé « Etude diagnostique des réseaux d'assainissement ».

Les réseaux sont généralement affectés de problèmes d'infiltration d'eaux claires parasites à hauteur de 70 à 90 % de l'effluent suivant les antennes en période hivernale. De ce fait, les deux lagunes sont en surcharge hydraulique. Les mesures de charge polluante en entrée des stations montrent que ces dernières reçoivent seulement la moitié de leur capacité nominale. La lagune du Couéra présente de mauvais rendements en relation directe avec la

surcharge hydraulique qui l'affecte. Celle des Essagnes présente de bons rendements car son dimensionnement lui permet de mieux absorber les volumes d'eaux claires parasites mesurés.

Des travaux de réhabilitation du réseau sont donc nécessaires pour réduire les entrées d'eaux claires. Cela devrait permettre aux ouvrages de traitement de mieux fonctionner.

Cependant, malgré les travaux envisagés, la lagune du Couéra devrait rester en surcharge hydraulique en période hivernale, les apports d'eaux claires étant trop diffus et difficile à déceler. Cet ouvrage de traitement devrait donc être agrandi pour mieux absorber les débits reçus et les flux liés au développement de l'urbanisation.

Les travaux prévus sur les bassins versants de la lagune des Essagnes devrait permettre à cette station de ne plus être en surcharge hydraulique en période hivernale. Cependant, cette dernière fonctionnera à pleine capacité pendant quelques mois de l'automne jusqu'au printemps. Si ce secteur doit continuer à se développer et si les travaux d'élimination des eaux claires parasites ne sont pas plus efficaces qu'annoncés (notamment les rejets d'eaux claires de branchements de particuliers), les ouvrages de traitement devront être agrandis à moyen terme.

Concernant l'évacuation des boues des lagunes, la valorisation agricole est la filière retenue par la municipalité. Un plan d'épandage a été mis en place en Juillet 2003 et les deux lagunes ont été vidangées à la même période. Cette opération doit avoir lieu tous les 7 à 8 ans.

1.5.2.2 Assainissement non collectif

Concernant l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, **l'épandage par tranchées d'infiltration** peut être préconisé dans une certaine mesure sur le secteur de **La Roche**. Les perméabilités étant réduites, il doit cependant être surdimensionné.

Ensuite, **sur le reste du territoire communal**, la filière du **filtre à sable drainé** est généralement préconisée car les terrains sont argileux et insuffisamment perméables. Cette filière nécessitant un exutoire superficiel pour le rejet des effluents traités, la concentration de ces derniers dans des zones d'habitat plutôt regroupé ou des zones d'urbanisation future pourrait générer des problèmes d'odeur voire de salubrité. **En dehors des zones déjà en assainissement collectif, l'habitat communal est cependant assez dispersé et dans la situation actuelle, les inconvénients qui viennent d'être cités ne devraient pas être sensibles.**

La DDASS du département de La Loire rappelle que « le rejet des effluents traités vers le milieu hydraulique superficiel », sous-entendu après un filtre à sable drainé, « ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel » (arrêté du 6 mai 1996). L'autorité sanitaire déconseille donc fortement aux élus d'urbaniser une zone de façon significative en assainissement individuel si la nature des sols impose la préconisation du filtre à sable drainé. Elle considère cependant que l'on peut autoriser cette filière pour des villages sur lesquels le développement de l'urbanisation prévu est très limité (urbanisation de parcelles laissées vierges au milieu du bâti).

1.5.2.3 Zonage d'assainissement collectif et non collectif

La carte de zonage d'assainissement établie sur la commune fait apparaître une zone d'assainissement collectif s'étendant de Jullieu jusqu'au Couéra en englobant Le Bourg. Cette zone correspond à la surface actuellement desservie par le réseau d'assainissement à laquelle s'ajoutent des extensions minimales sur quelques parcelles à desservir ultérieurement. Les villages de La Roche et des Fangerons restent en assainissement non collectif ainsi que le reste du territoire communal.

A l'extérieur de la zone d'assainissement collectif définie, toute habitation relève de l'assainissement non collectif et doit être dotée d'un dispositif d'assainissement individuel.

ENJEUX

Compte tenu des inconvénients liés à l'assainissement individuel et de façon à être cohérent avec la réglementation, il conviendra de n'urbaniser avec ce mode d'assainissement que des secteurs d'extension limitée dotés d'exutoires assurant la permanence des écoulements.

L'urbanisation significative de secteurs de taille importante devra donc s'effectuer dans les zones d'assainissement collectif de façon à éviter les risques de problèmes de salubrité publique.

1.5.3 STRUCTURES INTERCOMMUNALES

Les structures intercommunales dont la commune de Saint-Etienne-le-Molard fait partie sont présentées ci-après :

- Communauté de communes du Pays d'Astrée,
- Syndicat intercommunal des eaux de La Bombarde.

CHAPITRE 2

***LE PROJET COMMUNAL ET SES
JUSTIFICATIONS***

CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS

2.1 LE PROJET D'ACCROISSEMENT DE POPULATION

Le rythme de la construction à Saint-Etienne-le-Molard est actuellement de 7 permis par an et il semble réaliste pour les années à venir. Dans son projet, la municipalité souhaite donc définir une surface constructible compatible avec ce rythme de construction sur la décennie à venir.

La surface constructible définie est de 15 ha. Selon une hypothèse de 50 % de rétention foncière, cette surface devrait permettre la construction de 60 à 70 maisons neuves. Selon ce projet, un accroissement de population de l'ordre de 200 personnes est donc prévisible à l'horizon 2015.

2.2 LES SECTEURS OUVERTS A LA CONSTRUCTION

Depuis de nombreuses années, les développements de l'urbanisation de la commune s'effectuent autour des nombreux secteurs habités, dans toutes les directions et avec une faible densité du bâti, les parties agglomérées englobant de nombreuses parcelles agricoles. Ce type d'urbanisation anarchique génère une dispersion importante de l'habitat créant des coûts de réseaux importants pour la collectivité. Il a également pour conséquence un éparpillement de la population générant des besoins en déplacements inutiles et une perte de cohésion de la population aggravant la tendance à l'individualisme de notre société.

Consciente de ces problèmes, la municipalité a décidé de n'ouvrir à la construction que les secteurs situés autour du Bourg de façon à stopper l'éparpillement de l'habitat pour recentrer les nouveaux habitants vers le centre de vie de la commune (commerces, services au public, espaces publics ...). Cette stratégie permet donc de rapprocher les citoyens, de mieux maîtriser les besoins de déplacements et de gérer l'espace de façon plus économe pour rendre l'urbanisation de la commune plus compatible avec les grands principes de l'urbanisme d'aujourd'hui édictés notamment dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

La partie plus ou moins agglomérée de façon continue existant entre Les Roches et Les Fangerons en passant par Le Bourg et Jullieu n'a cependant pas pu être intégrée dans sa totalité en zone constructible en raison des trop grandes surfaces vierges qu'elle englobe. En effet, de nombreuses parcelles agricoles sont présentes dans les zones urbanisées et la surface totale qu'elles représentent est bien trop importante par rapport aux besoins réels de la commune énoncés dans le paragraphe précédent. Définir une zone constructible suivant le contour de l'enveloppe de la grande zone urbaine précitée ne serait donc pas compatible avec la notion de gestion économe du territoire que l'article L.121-1 du code de l'urbanisme nous demande de respecter. Seulement 4 secteurs constructibles ont donc été définis dans cette zone urbaine :

- Le Bourg / Le Couéra Est,
- Jullieu,
- Les Fangerons
- Le château de La Bâtie d'Urfé

Par ailleurs, compte tenu du développement de la commune, de la proximité de voies de communication importantes (RN89, A72), un embryon de zone artisanale est en train de se développer dans le partie Nord du Couéra. La municipalité a donc décidé la création d'une zone réservée aux activités à l'emplacement de la zone artisanale existante. La zone ainsi définie englobe également des parcelles vierges pour qu'elle puisse se développer.

En dehors des secteurs qui viennent d'être cités, le reste de la commune est placé en zone où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de la réfection, de l'adaptation de l'extension et du changement de destination des constructions existantes, ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs et à l'exploitation agricole ou forestière.

2.2.1 LE BOURG / LE COUERA EST

Cette zone englobe la partie ancienne du bourg, avec l'ensemble des commerces et services au public, puis une partie des développements récents de l'urbanisation à l'Est et au Nord. La partie Est du Couéra constituant le prolongement du Bourg est également intégrée dans cette zone. Les partie Ouest et Sud du Couéra ont été laissées en zone non constructible dans un souci de limiter les surfaces constructibles à l'échelle de la commune (gestion économe du territoire évoquée précédemment) et pour limiter les apports supplémentaires d'eaux usées domestiques vers la lagune qui présente de mauvais rendements en raison d'une forte surcharge hydraulique. Le non développement de l'urbanisation sur le Sud du Couéra est également lié à un souci de protection des paysages à la périphérie du château de la Bâtie d'Urfé.

La zone constructible définie laisse une surface vierge totale de 11,7 ha pour la construction. La partie du Couéra représente 4,4 ha de surface vierge et elle est entièrement intégrée dans la zone d'assainissement collectif de la lagune du Couéra. La partie correspondant au Bourg et à sa périphérie Nord et Est représente 7,3 ha de surface vierge et elle est entièrement intégrée dans la zone d'assainissement collectif de la lagune des Essagnes.

2.2.2 ZONE RESERVEE AUX ACTIVITES AU COUERA

Cette zone constitue le prolongement Nord de la zone précédente dans le secteur du Couéra. Elle se superpose à la zone artisanale existante et englobe des parcelles vierges vers le Nord de façon à permettre son développement.

La zone constructible ainsi définie laisse une surface vierge totale de 2,3 ha permettant l'installation de 7 à 8 artisans pouvant disposer de 2500 à 3000 m² chacun. Cette zone est entièrement intégrée dans la zone d'assainissement collectif de la lagune du Couéra.

2.2.3 JULLIEU

La zone constructible englobe le noyau bâti ancien de ce village, quelques extensions récentes et les parcelles agricoles laissées vierges au milieu du bâti. Les secteurs Ouest et Est de Jullieu sont laissés en zone non constructible dans un souci de limiter les surfaces constructibles à l'échelle de la commune (gestion économe du territoire évoquée précédemment). Le secteur Ouest est laissés en zone non constructible également dans un souci de protection de deux exploitations agricole dont une importante à La Chanal.

La zone constructible envisagée laisse une surface vierge totale de 2,8 ha pour la construction. Cette zone est entièrement intégrée dans la zone d'assainissement collectif de la lagune des Essagnes.

2.2.4 LES FANGERONS

Le développement de l'urbanisation envisagé ne permet qu'un faible confortement de ce hameau en ouvrant seulement à la construction quelques « dents creuses » au milieu du bâti existant.

La zone constructible définie laisse une surface vierge totale de 0,7 ha pour la construction. Elle est située en totalité en zone d'assainissement non collectif

2.2.5 LA BASTIE D'URFE

La zone constructible définie à la Bastie d'Urfé englobe le bâti existant et une partie des jardins. Elle est totalement intégrée dans l'enceinte du château qui est la propriété du Conseil Général de La Loire. Cette zone a pour seule vocation de ne pas bloquer d'éventuels projets liés au château qui est classé monument historique. Il ne peut donc s'agir d'urbanisation complémentaire et tout projet lié au château est de toute façon soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le site reste donc protégé.

2.2.6 RECAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

Villages	Surface vierge ouverte à la construction (ha)
Le Bourg / Le Couéra Est	11,7
Jullieu	2,8
Les Fangerons	0,7
TOTAL HABITAT	15,2
Zone d'activité du Couéra	2,3

2.3 COHERENCE AVEC LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES AINSI QUE DES PAYSAGES

2.3.1 MILIEU NATUREL ET ZONES FORESTIERES

Quelques secteurs de la commune sont classés en ZNIEFF de type 1 car constituant un patrimoine naturel remarquable à préserver (Etangs et bois de Lizérieux, Rivière Lignon et sa ripisylve). La Rivière Lignon est par ailleurs classée Natura 2000.

Les choix de la carte communale sont cohérents avec la notion de protection de l'environnement et avec les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme car les zones constructibles définies restent dans l'enveloppe actuelle des zones urbanisées et n'empiètent pas sur les zones naturelles remarquables qui viennent d'être cités.

L'urbanisation n'empiète pas non plus sur les zones boisées communales. Les espaces forestiers sont donc également préservés.

2.3.2 ACTIVITE AGRICOLE ET ESPACES ASSOCIES

L'activité agricole représente un pan important de l'économie communale. L'agriculture constitue par ailleurs le principal outil d'entretien de l'espace rural et des paysages, donc du cadre de vie. Elle doit donc être préservée. Les chiffres montrent que la déprise agricole s'accroît d'année en année, autant au niveau national que local.

Cette activité est donc essentielle à plus d'un titre pour la commune et la municipalité affiche clairement son souhait de protéger la profession agricole à travers l'élaboration de la carte communale.

Aucun développement de l'urbanisation n'est permis dans les secteurs franchement agricoles situés au Nord de la RN89, puis à l'Est de la commune.

Les zones constructibles sont généralement établies à plus de 100 m des bâtiments d'élevage de façon à ne pas pénaliser leur développement. Une exception a été faite pour l'exploitation agricole située à la Maison Jaune en bordure de la RN89. Cet exploitant proche de la retraite ne possède en effet que quelques vaches et son activité n'est pas pérenne car aucune reprise n'est envisagée. Des habitations ont par ailleurs déjà été construites à moins de 100 m de ses bâtiments abritant du bétail. Pour ne pas pénaliser inutilement le développement de la commune, une zone constructible a donc été définie à moins de 100 m de cette exploitation pour équilibrer l'urbanisation existant de l'autre côté de la voie communale menant à la RN89.

Enfin, les zones constructibles sont prises sur des terres agricoles situées à proximité ou à l'intérieur des zones les plus fortement urbanisées. Cette proximité engendre des difficultés d'exploitation et il ne s'agit donc pas des terres les plus intéressantes. Par ailleurs, les surfaces constructibles définies représentent un total de 15,2 ha, soit seulement 1,8 % de la SAU communale sur des parcelles en majorité déjà englobées dans la zone urbaine et donc difficilement exploitables.

Les choix communaux sont donc compatibles avec le principe de la préservation des espaces agricoles édicté dans les articles L.121-1 (issu de la loi SRU).

2.3.3 ZONES D'INTERET PAYSAGER

Le talus assurant la transition entre la plaine du Forez et les terrasses alluviales récentes du Lignon plus basses est entaillé par de petits talwegs humides arborés présentant un intérêt paysager car ils constituent des coupures vertes au milieu de la zone urbanisée. Ces éléments de paysages ont été préservés et n'ont pas été intégrés aux zones constructibles.

Au cours du diagnostic de territoire, une zone a été définie autour de la Bâtie d'Urfé comme présentant un intérêt paysager. Ce château est par ailleurs classé monument historique et génère un périmètre de protection de 500 m. Dans un souci de protection des paysages autour du monument, aucune zone constructible n'a été définie dans la zone d'intérêt paysager ni à moins de 500 m des bâtiments du château.

2.4 COHERENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES, PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES

Conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les zones constructibles ont été définies à plus de 75 m de la RN89 classée à grande circulation. Cette obligation réglementaire permet de limiter les nuisances sonores pour les futurs habitants les plus proches de cet axe de communication. Elle permet également de limiter les risques liés au transport des matières dangereuses sur cette voie.

La commune est concernée par le PPRI du Lignon approuvé par l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2002 (voir « cartographie des enjeux et contraintes » en annexe). Dans un souci de protection des populations contre les inondations, l'ensemble des zones constructibles est localisé loin en dehors de la zone inondable telle qu'elle est définie dans le PPRI.

2.5 COHERENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES, GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET RESEAUX

2.5.1 GESTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

L'ensemble des zones constructibles à vocation d'habitat établies sur la commune inclue une surface globale vierge de 15,2 ha. Cette surface est du même ordre de grandeur que la surface nécessaire et suffisante de 12 à 17 ha définie plus haut dans le cadre du rythme de construction actuel de 7 permis par an et avec une rétention foncière de l'ordre de 50 %.

La zone réservée aux activités présente une surface vierge de 2,3 ha. Elle est du même ordre de grandeur que la surface de 2,5 ha nécessaire et suffisante définie précédemment pour accueillir un nombre raisonnable de 7 à 8 artisans supplémentaires sur la décennie à venir à raison de 2500 à 3000 m²/artisan.

La taille des zones constructibles à vocation d'habitat ou à vocation d'activités définies dans la carte communale de Saint-Etienne-le-Molard est donc globalement cohérente avec la notion de gestion économique du territoire.

2.5.2 RESEAUX AEP ET EDF

Concernant l'alimentation en eau potable, la commune est entièrement desservie par le réseau du syndicat des eaux de La Bombarde qui est géré par la SAUR. L'ensemble des parcelles vierges ouvertes à la construction dans la carte communale est directement desservi par le réseau AEP existant. La SAUR précise qu'il est par ailleurs suffisamment dimensionné pour absorber les développements de l'urbanisation prévus. Elle précise également qu'à cette fin, les ressources en eau potable utilisées sont suffisantes.

Concernant les réseaux d'alimentation en électricité, la totalité des parcelles constructibles est desservie soit directement, soit à moins de 100 m de distance correspondant à la possibilité laissée aux propriétaires de réaliser un branchement particulier (art. L.332-15 du code de l'urbanisme modifié par l'article 51 de la loi U.H.).

Les zones constructibles définies dans la carte communale s'inscrivent donc dans une logique d'optimisation des réseaux existants de façon à minimiser les coûts de réseau de la collectivité.

2.5.3 RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

La commune dispose d'un réseau d'assainissement et de deux stations d'épuration de type lagunage.

La lagune du Couéra dimensionnée pour 225 EH est en forte surcharge hydraulique l'hiver en relation avec un fort taux d'eaux claires parasites et elle présente de mauvais rendements. La charge polluante reçue ne représente par contre que la moitié de la capacité nominale. Même après les travaux de réhabilitation prévus sur le réseau correspondant, cet ouvrage devrait encore recevoir une charge hydraulique de plus de 300 EH dans la situation actuelle de l'urbanisation.

Le développement de ce secteur prévu par la carte communale devrait permettre la construction de 18 maisons environ sur 4,4 ha vierges si l'on retient une hypothèse de 50 % de rétention foncière et une taille de terrain constructible de 1200 m². Ce développement sera totalement intégré dans la zone d'assainissement collectif existante et il devrait représenter 55 habitants supplémentaires dont les effluents seront collectés vers la lagune du Couéra.

Des travaux d'agrandissement de cette station d'épuration sont donc prévus à court terme de façon à permettre de meilleurs rendements des ouvrages ainsi que l'absorption des flux de pollution supplémentaires liés à l'urbanisation.

La lagune des Essagnes dimensionnée pour 450 EH est également en surcharge hydraulique l'hiver en relation avec un fort taux d'eaux claires parasites, mais elle présente néanmoins des rendements satisfaisants. La charge polluante reçue ne représente par contre que la moitié de la capacité nominale. Les travaux de réhabilitation envisagés sur le réseau correspondant devraient permettre de ramener la charge hydraulique reçue l'hiver à la capacité de la station, soit 450 EH dans la situation actuelle de l'urbanisation.

Le développement de ce secteur prévu par la carte communale devrait permettre la construction de 42 maisons environ sur 10 ha vierges si l'on retient les mêmes hypothèses que précédemment. Ce développement sera totalement intégré dans la zone d'assainissement collectif existante (Le Bourg – Jullieu) et il devrait représenter 125 habitants supplémentaires dont les effluents seront collectés vers la lagune des Essagnes. La capacité nominale sera donc à terme à nouveau dépassé en période hivernale.

Le temps de séjour normal des effluents dans les ouvrages de 60 jours devrait s'abaisser à environ 50 jours mais, selon la loi de variation des rendements en fonction du temps de séjour des effluents (rendement = $1 - (1 / (0,10 * \text{temps séjour} + 1))$) pour la DBO5), la baisse de rendement de la lagune devrait être minime et de quelques % seulement. L'étude diagnostique d'assainissement précise que si la réduction des flux d'eaux claires parasites n'est pas plus efficace qu'annoncé (notamment sur les rejets d'eaux claires de branchements de particuliers) et si les rendements de la lagunes en hiver ne sont pas assez élevés au fur et à mesure de l'urbanisation, il sera nécessaire d'agrandir également le site de traitement des Essagnes. Si cette opération doit avoir lieu, elle ne présentera pas un caractère d'urgence et pourra être réalisée à moyen ou long terme. Dans tous les cas, un suivi de cette lagune sera réalisé de façon à la faire évoluer en fonction de l'urbanisation.

La réflexion sur les zones constructibles a donc été réalisée en lien étroit avec l'étude diagnostique d'assainissement. La définition des besoins en matière de travaux d'assainissement a été établie en totale cohérence avec les développements de l'urbanisation envisagés.

2.6 COHERENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le filtre à sable drainé est préconisé sur la totalité des zones constructibles définies. La DDASS du département de La Loire rappelle que « le rejet des effluents traités vers le milieu hydraulique superficiel », sous-entendu après un filtre à sable drainé, « ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel » (arrêté du 6 mai 1996). L'autorité sanitaire déconseille donc fortement aux élus d'urbaniser une zone de façon significative en assainissement individuel si la nature des sols impose la préconisation du filtre à sable drainé. Elle considère cependant que l'on peut autoriser cette filière pour des villages sur lesquels le développement de l'urbanisation prévu est très limité (urbanisation de parcelles laissées vierges au milieu du bâti).

La quasi totalité des zones constructibles a donc été définie en zone d'assainissement collectif. Ce choix est cohérent par rapport aux difficultés d'urbaniser de grands secteurs en assainissement individuel avec le filtre à sable drainé.

Seul le secteur constructible des Fangerons est en zone d'assainissement non collectif. Ce choix est également cohérent avec les principes énoncés plus haut car la zone constructible ne permet l'édification que de quelques habitations supplémentaires dans les dents creuses laissées libres au milieu du bâti existant et le caractère « exceptionnel » de la loi est respecté. En effet, sur les 7000 m² de surface constructible, selon l'hypothèse d'une rétention foncière de 50 %, seulement 3 maisons devraient voir le jour. Par ailleurs, les nombreux fossés jalonnant ce hameau permettent, en limite de chaque propriété, d'évacuer les eaux traitées dans les filtres à sable drainés. La collectivité doit cependant veiller à ce que leur entretien soit effectué régulièrement de façon à assurer la permanence des écoulements et à éviter ainsi les stagnations. En terme de salubrité publique, compte tenu du faible développement de l'urbanisation de ce village, la situation ne devrait donc pas évoluer dans le mauvais sens malgré la préconisation du filtre à sable drainé.

CHAPITRE 3

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

	<i>INCIDENCES</i>	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>
Sur le milieu naturel	<p>L'urbanisation d'espaces actuellement vierges sur des surfaces non négligeables constitue de fait une atteinte au milieu naturel et agricole sur lequel elle prend appui. Cette incidence reste cependant très minime car la quasi-totalité des parcelles ouvertes à la construction est déjà intégrée dans la zone actuellement urbanisée.</p> <p>La commune est intégrée dans une ZNIEFF de type II et une ZICO. Les développements de l'urbanisation sont généralement prévus sur des parcelles déjà englobées dans des zones urbaines peu denses. De ce fait leur impact sur la ZNIEFF II et l'avifaune de la ZICO reste faible à nul.</p>	<p>Les secteurs présentant un intérêt écologique particulier (ZNIEFF I, Natura 2000) ne sont pas en zone constructible.</p>
Sur le paysage	<p>Compte tenu de la localisation des zones constructibles dans des secteurs déjà en partie urbanisés, l'impact paysager de l'urbanisation future devrait être très limité. Les paysages ruraux de la commune sont ainsi préservés.</p>	<p>Les secteurs reconnus d'intérêt paysager que sont la périphérie de la Bâtie d'Urfé et les talwegs humides boisés situés dans le talus entre la plaine du Forez et celle du Lignon ont été laissés en-dehors des zones constructibles de façon à être préservés.</p>

	<i>INCIDENCES</i>	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>
Sur l'hydrologie et la qualité de l'eau	<p>L'imperméabilisation des sols dans les zones à urbaniser devrait générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires en aval. Cependant, l'urbanisation en milieu rural ne génère pas des surfaces réellement imperméabilisées (zones très végétalisées => faible coefficient de ruissellement). Par ailleurs, le cheminement des eaux dans plusieurs fossés sur près de 1000 m avant de rejoindre Le Lignon permet d'avoir un espace tampon qui induit un retard à l'écoulement, qui favorise l'infiltration et l'évapotranspiration. L'ensemble de ces éléments permettent de minimiser l'impact hydraulique des développements de l'urbanisation sur la commune.</p> <p>Le traitement dans les lagunes de la quasi totalité des effluents générés par les développements de l'urbanisation envisagés engendrera des flux de pollution supplémentaires vers le milieu récepteur. Cependant, le cheminement des eaux dans plusieurs fossés sur près de 500 m avant de rejoindre Le Lignon permet d'avoir un espace tampon qui permet une autoépuration non négligeable avant le rejet dans le cours d'eau. Par ailleurs, le niveau de traitement des lagunes (D3) est supérieur à celui imposé par la réglementation (D2). L'ensemble de ces éléments permettent de minimiser l'impact des développements de l'urbanisation sur la qualité de l'eau du Lignon.</p>	<p>La lagune du Couéra doit être agrandie pour faire face au développement de l'urbanisation. Le rendement de la lagune des Essagnes doit être suivi de façon à programmer l'agrandissement de cet ouvrage lorsque cela deviendra nécessaire en fonction du développement de l'urbanisation. Ces mesures doivent permettre d'avoir un niveau de traitement des effluents compatible avec la protection du milieu récepteur.</p>

	INCIDENCES	PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT
Sur l'hydrologie et la qualité de l'eau ... Suite ...	Les développements de l'urbanisation en assainissement individuel sont très faibles et limités aux Fangerons. Les rejets des filtres à sable drainés des nouvelles constructions sur ce secteur s'effectueront dans les fossés existant cheminant sur près d'un kilomètre avant de rejoindre Le Lignon. Compte tenu du petit nombre de rejets supplémentaires à comptabiliser et de l'autoépuration dans les fossés, l'impact la carte communale sur la qualité des cours d'eau et la salubrité publique concernant l'assainissement individuel devrait être faible à nul.	Des contrôles sur la réalisation et le fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel seront effectués par le SPANC lorsqu'il sera créé pour éviter les problèmes de salubrité publique et de pollution du milieu. Les fossés seront entretenus par la commune de façon à assurer la permanence des écoulements et éviter les problèmes de salubrité.
Sur les espaces agricoles et forestiers	L'urbanisation d'espaces actuellement vierges se fait au détriment des terres agricoles. L'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles sera cependant très faible car les surfaces constructibles ne représentent qu'une faible proportion de la SAU communale (seulement 1,8 %). Par ailleurs, les parcelles agricoles ouvertes à la construction sont actuellement déjà englobées dans les zones urbanisées et elles sont difficilement exploitables. La carte communale n'a aucun impact sur les espaces boisés puisque l'urbanisation future ne prend pas appui sur des zones forestières.	Les zones constructibles sont définies en dehors des secteurs à fortes vocation agricole. Les zones constructibles sont généralement établies à plus de 100 m des bâtiments d'élevage de façon à ne pas pénaliser leur développement. Une exception a cependant été faite pour l'exploitation de la Maison Jaune qui serait en fin d'activité sans reprise envisagée.

	<i>INCIDENCES</i>	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>
Sur le patrimoine culturel	<p>L'impact de l'urbanisation sur La Bâtie d'Urfé, monument classé, devrait être faible à nul car elle ne se rapprochera pas plus près du site qu'elle n'est déjà.</p> <p>Aucun site archéologique n'est recensé sur les zones constructibles de la carte communale (porter à connaissance).</p>	<p>Dans un souci de préservation du site de La Bâtie d'Urfé, aucune extension de la zone urbaine actuelle n'a été permise en direction du Château.</p>