

Département de Loire Atlantique (44)

Commune de Saint Lyphard

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Bilan de la concertation

Septembre 2012

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal réuni en séance le
16/10/2012

Mme. Le Maire
Chantal Brière

I. Contexte et modalités de la concertation

L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en conseil municipal.

Ainsi, l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.300-2 du Code de l'urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant les instances compétentes. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

La concertation préalable

La concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, a pour objectif de présenter au public le projet et de recueillir leurs remarques et points de vue, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les techniciens.

La concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2009. Elle s'est déroulée durant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de Plu, avec une dernière réunion publique juste avant l'arrêt du projet de PLU, le 16 octobre 2012.

La délibération inscrivait les modalités de communication et de concertation suivante :

- **Information des usagers assurée à travers les différentes publications municipales existantes ou à venir (journal municipal, site internet...)**
- **Information de la commission d'urbanisme et du conseil municipal sur l'évolution du dossier**
- **Mise en place d'expositions publiques permettant de présenter en temps voulu les étapes de la révision du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les orientations générales du document**
- **Mise en place d'un registre de concertation permettant de recueillir l'ensemble des observations, suggestions et demandes de prises en compte des usagers**
- **Organisation de rendez-vous dans le cadre de permanences de l'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme pour évoquer les questions liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme ou toute autre question s'y référant**
- **Organisation en tant que de besoin de toute réunion publique nécessaire à la compréhension des projets présentés au cours de l'exposition publique.**

Une seconde délibération précisant les modalités de la concertation a été prise le 21 septembre 2010. Elle précise que :

- **Une exposition sera mise en place en mairie à partir de la finalisation du diagnostic du PLU : celle-ci sera actualisée lors des deux étapes clés de la révision du POS (Présentation du PADD et traduction réglementaire) précédant l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal.**
- **Deux réunions publiques seront organisées afin de débattre du projet de PADD et de la traduction réglementaire du PLU.**

Ainsi, la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du PLU correspond parfaitement aux modalités approuvées par délibération en conseil municipal le 1^{er} juillet 2009 et précisées par la délibération en conseil municipal en date du 21 septembre 2010) et va même au-delà avec la mise en place d'ateliers (voir partie suivante, détail des actions réalisées).

II. Détail des actions réalisées

A. Supports d'information et de communication

➤ Articles dans la presse (cf. annexe I)

Des articles ont été diffusés dans les magazines municipaux aux différentes étapes de l'élaboration du PLU :

- Saint-Lyphard Infos de juillet 2010
- Bulletin municipal n°8 de janvier 2011 : dossier spécial de 5 pages
- Bulletin municipal n°9 de juillet 2011
- Bulletin municipal n°12 de juillet 2012

➤ Site internet de la ville

Une page dédiée a été créée pour présenter et/ou préciser :

- Ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme
- L'état d'avancement de la procédure d'élaboration
- Les dates des réunions de concertation
- Les documents disponibles en mairie (compte-rendu)
- Les articles des bulletins d'informations qui concernent le PLU (possibilité de les télécharger directement depuis le site internet).

The screenshot shows the website of the Mairie de Saint-Lyphard. The main headline is "REVISION DU PLU : mettre en œuvre un projet de territoire durable". Below this, there is a section titled "ACTUALITÉS" with a sub-heading "REVISION DU PLU : mettre en œuvre un projet de territoire durable". The text describes the presentation of the project to the municipal council on November 8, 2011, and mentions that the finalization of the PLU is a mandatory step. It also notes that the public consultation documents are available at the town hall. A sidebar on the left contains navigation links like "VIE PRATIQUE" and "BULLETINS MUNICIPAUX". A calendar on the right shows the current date as September 2012.

➤ Exposition évolutive sur le PLU

Une exposition publique évolutive de 4 panneaux au total a été mise en place :

- 2 panneaux diagnostic présentant le calendrier prévisionnel de la démarche, le contenu d'un PLU et les constats et enjeux du PLU du Saint-Lyphard ;
- 1 panneau portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- 1 panneau portant sur la traduction réglementaire du projet

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : parlons-en...

Le PLU...

Elaborer un PLU, c'est avant tout s'interroger sur le développement de la commune à horizon 2020 - 2025. C'est donc fixer les grands principes d'aménagement et d'urbanisme dans le respect du développement durable.

Des orientations d'aménagement et des règles de construction vont être élaborées afin de mettre en oeuvre un projet de territoire durable.

Pourquoi une AEU®?

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement, la commune a choisi d'élaborer son PLU selon une Approche Environnementale de l'Urbanisme® (AEU).

Cette démarche a été créée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), afin de garantir une prise en compte efficace des préoccupations environnementales à chaque étape du projet urbain.

L'AEU interviendra tout au long de l'élaboration du PLU en approfondissant les analyses sur les thématiques environnementales.

En savoir PLUS...

La concertation occupera une place importante dans l'élaboration du PLU de Saint Lyphard. Vous serez informés tout au long de la démarche de l'avancement du projet et serez conviés à donner votre avis :

- Articles dédiés au PLU dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune
- Réunions publiques aux moments clés de la démarche
- Exposition évolutive consacrée au PLU
- Tenue d'un registre d'observations en mairie
- Enquête publique



Saint Lyphard : territoire à vivre

Une analyse démographique récente révèle que la commune de Saint Lyphard dispose d'un patrimoine immobilier riche et diversifié. Elle est constituée de 1 170 logements, soit 416 logements supplémentaires par rapport à 1980, et d'un stock de constructions neuves de 1 000 à 2 250 logements en 2010.

Les logements construits ces 30 dernières années se répartissent entre le village de la commune et le centre-bourg ABEL. Depuis 1990, 20 hectares ont été consacrés par le développement résidentiel dans le bourg et en particulier 30 hectares répartis équitablement dans les différents villages et hameaux lyphardais.

Le schéma de logements à développer Afin de permettre aux Lyphardais d'effectuer l'ensemble de leur parcours résidentiel sur le territoire communal, il est important pour la commune de définir les formes urbaines proposées, caractérisées par des logements individuels et collectifs.

Les logements sociaux ne représentent que 4% du nombre de résidences proposées lyphardaises.



Un territoire actif

Une économie de proximité et un plein développement... La zone industrielle de Châta, au sud du bourg, est un lieu de développement par la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique.

Approuvée la semaine précédente d'urbanisme, il s'agit d'un site de 4,4 hectares et une extension de 46 hectares en un projet de 13 hectares au total pour environ 400 à 500 emplois.

Une offre résidentielle dans le pôle urbain de St Maurice et Le Baulay (Sourdeval)

80% des Lyphardais travaillent en dehors du territoire communal. Le service scolaire et le service communal concourent de manière croissante à la mobilité résidentielle des Lyphardais. Les services de proximité sont donc un enjeu majeur de développement territorial conséquent.

La commune engage également un partenariat à la portée des habitants de Saint Lyphard, à savoir les villages traditionnels lyphardais.

Chaudière PLU

Phase 1 Diagnostic communal
Phase 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Phase 3 Règlement & documents graphiques
Phase 4 Consultation des services & Enquête publique
Approbation du PLU 2012 par le Conseil Municipal

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : parlons-en...

Le PADD : la clé de voûte du PLU

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise les enjeux émergents du diagnostic et les traduit en orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal.

- C'est le projet communal, explicité de manière simple
- Il doit demeurer général
- Ses orientations sont débattues au sein du Conseil Municipal
- Il n'est pas opposable aux permis de construire, mais les règles du PLU doivent être compatibles avec ses orientations

Axe I : Inscrire le projet au sein de l'armature naturelle et agricole

Préserver et mettre en valeur les paysages et les espaces naturels (corridors écologiques, zones humides, haies remarquables, sentiers...).

Garantir la pérennité des espaces agricoles de qualité.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti lyphardais typique de la Brière (éléments bâtis ou ponctuels à protéger, intégration paysagère...).

Axe II : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Maîtriser le rythme de développement de la commune en s'inscrivant dans le cadre défini par le SCOT et le PLH.

Dynamiser les secteurs urbains stratégiques : urbanisation prioritaire dans les bourgs de la commune; redéfinition du périmètre des villages et hameaux, potentiels de renouvellement urbain...

Équilibrer la production de logements : diversification des logements (formes urbaines, mixité sociale, économies d'énergie...).

Axe III : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Accompagner le développement économique local : offre commerciale de centre-bourg, offre touristique et de loisirs, ZA de Créteil...

Renforcer l'offre en équipements d'intérêt collectif.

Créer des conditions de déplacements durables : traitement qualitatif des espaces publics, cheminements doux, politique de stationnement.

Axe IV : Prendre en compte les risques, veiller à l'utilisation économe des ressources

Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien.

Veiller à l'utilisation économe des ressources : énergie, gestion de l'eau.



Les éléments ci-dessus sont préliminaires et sujets à modifications d'ici à la consultation publique.

Exemples de deux panneaux présentés en mairie

➔ Registre de concertation

Un registre de concertation a été mis à disposition du public tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

B. Réunions publiques

Deux réunions publiques (annoncées dans la presse locale, cf. annexe II) ont eu lieu :

- En Phase PADD : le 7 septembre 2011 à l'espace culturel Sainte-Anne, regroupant 30 participants environ.
- En phase règlementaire : le 12 septembre 2012 à l'espace culturel Sainte-Anne, regroupant 90 participants environ.

En outre, une réunion de concertation auprès des agriculteurs s'est déroulée le 12 septembre 2012 en mairie. Cette réunion avait pour objectif de présenter le projet et sa traduction règlementaire, notamment sur les questions orientées vers l'activité agricole.

C. Ateliers thématiques

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Lyphard, des ateliers d'échanges et temps de débats ont été inscrits dans la méthodologie de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme associée au PLU. Trois ateliers thématiques de discussion et de travail se sont tenus le 22 février 2011, en soirée, à l'Espace culturel Sainte-Anne sur les thèmes suivants :

- ▶ **Atelier n°1. La gestion des déplacements**
- ▶ **Atelier n°2 : Energie & Formes Urbaines et Patrimoine**
- ▶ **Atelier n°3 : Trame verte & Bleue**

En totalité, **35 personnes**, habitants et élus Lyphardais confondus, ont répondu présents à ces ateliers. Des représentants des bureaux d'études chargés de la mission d'élaboration du PLU sont présents en tant qu'experts pour chaque atelier (**Citadia Conseil**, assisté de **Soning** pour l'énergie et d'**Inddigo** pour les déplacements).



Les objectifs de ces ateliers sont de mener une réflexion commune entre élus, représentants des services, représentants du milieu associatif et habitants, permettant de dégager et de hiérarchiser des enjeux relatifs à des thématiques ciblées ainsi qu'une première approche de la manière de décliner ces enjeux dans le Plan Local d'Urbanisme.

Les ateliers ont été à plusieurs reprises annoncés dans la presse locale et des articles ont également restitué le déroulement et les résultats des ateliers (cf. annexe III).

D. Information de la commission d'urbanisme et du conseil municipal

Le PLU a été présenté ou débattu au cours des conseils municipaux suivants :

- 1er juillet 2009 prescription révision PLU
- 21 septembre 2010 précisions sur les modalités de la concertation
- 19 octobre 2010 présentation du diagnostic provisoire
- 5 juillet 2011 présentation du PADD au CM
- 8 novembre 2011 débat PADD (cf. annexe IV)

E. Concertation avec les associations et les Personnes Publiques Associées (PPA)

Pendant toute la durée de la concertation, les élus des communes concernées, associations et autres partenaires ont été associés à la définition du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et ont pu exprimer et relayer leurs remarques, interrogations et attentes concernant ce projet. Deux réunions PPA ont eu lieu au total : 12 juillet 2011 (PADD), 11 juillet 2012 (traduction règlementaire).

III. Synthèse des expressions du public

Les observations relevées dans le cadre de la concertation ont été prises en compte au fur et à mesure de l'élaboration du PLU.

➤ Registre de concertation

1 seule remarque a été inscrite dans le registre le 21 janvier 2011. Elle fait part de suggestions par rapport aux représentations cartographiques de la commune matérialisées sur les panneaux présentés lors de la phase diagnostic (report des zones humides plus judicieux que celui des périmètres d'inventaires du type ZNIEFF et ZICO, par exemple), mais aussi, de l'importance de la préservation des surfaces agricoles pour le maintien de l'activité agricole sur la commune.

- *Sur la question de la représentation cartographique : il s'agissait de cartes de diagnostic prenant en compte les données connues sur le territoire. La cartographie des zones humides a été intégrée par la suite au rapport de présentation et en tout état de cause cette donnée a été particulièrement étudiée lors de l'élaboration du projet de développement communal. Ainsi, les zones humides sont constitutives de la trame verte et bleue identifiée sur la commune et sont reportées au plan de zonage. Il s'agit, d'une part, de les identifier et de connaître leur existence et d'autre part, de les protéger réglementairement.*
- *Sur la question de l'activité agricole : le projet s'est évertué à préserver et pérenniser l'activité agricole sur la commune. Tout d'abord, les choix se sont portés sur un développement recentré sur les bourgs et présentant des densités plus importantes que sur la période passée limitant ainsi la consommation des espaces agricoles. Par ailleurs, l'espace agricole est réglementairement préservé : un zonage agricole dédié permet, d'une part, de le pérenniser en y autorisant les nouvelles constructions agricoles et les évolutions des bâtiments existants et, d'autre part, de le préserver en fixant des règles de constructibilité spécifiques limitant le mitage (notamment pour les logements de fonction).*

➤ Réunion publique du 7 septembre 2011 (phase PADD)

Cette première réunion publique a rassemblé environ 30 personnes autour de la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les principales remarques ont porté sur les points suivants :

Thèmes	Questions/remarques des habitants	Réponses apportées
Développement de la commune	Pourquoi ne pas prévoir de zones d'extension de l'urbanisation autour du bourg de la Madeleine ?	- la Madeleine présente la particularité d'être situé à cheval entre les communes de Saint Lyphard et de Guérande, - les développements de la dernière décennie se sont majoritairement faits du côté Lyphardais de la Madeleine, - le plan de développement de la Madeleine envisage désormais un développement vers le sud, côté guérandais donc. - Le rapport de présentation indiquera le devenir de la Madeleine de manière globale mais aussi que le PLU ne réglementera que le territoire communal.
	Il est précisé dans le PADD la volonté d'avoir un développement « raisonné » de la commune. Quel objectif démographique pour la	Selon les prévisions effectuées (croisées avec les objectifs de logements issus du Programme Local de l'Habitat de Cap Atlantique), il est envisagé un rythme de création d'environ 50 logements par an, ce qui aboutirait à une population communale d'environ 5000 habitants d'ici 10 ans.

	commune ?	
	Est-ce que les possibilités futures de développement des villages et hameaux seront observées au cas par cas en fonction des capacités des stations d'épuration qui y ont été créées ?	Il est ici précisé que les mini-stations d'épuration en question ont été dimensionnées de manière à prendre en compte l'existant et les possibilités de constructions neuves à l'intérieur des villages, sans envisager de développement de ces derniers au-delà de leurs limites.
Entrées de ville	Il est évoqué la valorisation des entrées de ville. Quels sont les secteurs concernés ?	<ul style="list-style-type: none"> - L'entrée Sud avec le réaménagement du carrefour du Calvaire - La future entrée Est avec l'aménagement d'un rond-point sur la RD47 et une refonte du plan de circulation dans le secteur de la rue de Kervilly - L'entrée Nord avec la préservation de la coupure verte existante entre Marlais et le bourg de Saint Lyphard.
Logements sociaux	Est-il réellement souhaitable pour la commune de Saint Lyphard d'atteindre 20% de logements locatifs sociaux, au vu de sa configuration (absence de zones d'emploi d'importance, de liaisons fréquentes en transports collectifs vers ces grandes zones d'emploi...) ?	<p>Il est précisé que la commune fait depuis peu partie des communes dans lesquelles la loi SRU impose d'atteindre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, sous peine d'amendes. Ce pourcentage oscille aujourd'hui entre 3,5% (2009) et 5% (avec les programmes à venir, notamment aux Grands Arbres).</p> <p>Le PADD propose que soit inscrite de manière réglementaire l'obligation de créer un minimum de 30% de logements locatifs sociaux dans toutes les opérations de plus de 5 logements.</p>

➤ **Réunion publique du 12 septembre 2012 (phase de traduction réglementaire)**

Cette seconde réunion publique a rassemblé environ 90 personnes autour de la présentation de la traduction réglementaire du projet.

Les principales remarques ont porté sur les points suivants :

Thèmes	Questions/remarques des habitants	Réponses apportées
Enquête publique	Quelles modalités de consultation sont prévues pour l'enquête publique ?	Les dates précises de l'enquête publique n'étaient alors pas encore connues étant précisé que l'enquête publique devrait intervenir entre l'hiver et le printemps 2013, que le Commissaire Enquêteur proposera un certain nombre de permanences en Mairie, que chaque personne concernée aura la possibilité d'exprimer ses demandes concernant le PLU, qu'il reviendra ensuite au Commissaire enquêteur d'émettre un avis motivé concernant toutes ces demandes et qu'enfin l'avis du Commissaire enquêteur sera ensuite communiqué au Comité de pilotage du PLU, qui aura à prendre position, en faisant suite ou non aux avis du Commissaire enquêteur, sous réserve de justification
Salle des fêtes	Le projet de Salle des Fêtes n'a pas été mentionné dans la présentation. Qu'en est-il ?	Le PLU intègre bien la possibilité de créer une nouvelle Salle des Fêtes, à l'est de la RD47, au Sud des équipements sportifs. Cette zone se situe en limite de zone humide et de périmètre Natura 2000, mais reste possible.
Sécurité	Il a été évoqué la dangerosité	Cette question dépasse les possibilités réglementaires du PLU,

routière	des accès le long de la RD52, au niveau de Kerdoguet notamment. Ce constat peut être effectué sur de nombreux autres hameaux. Est-il prévu des ralentisseurs ou autres aménagements de sécurité ?	qui ne pourra que limiter les possibilités de nouveaux accès aux voies. Cela reste néanmoins un sujet important.
Secteurs des Grands Arbres	Au sujet du projet d'aménagement des Grands Arbres, la question de la gestion de l'eau est évoquée, avec des craintes exprimées quant au surplus d'imperméabilisation que va entraîner l'aménagement.	Un dossier Loi sur l'Eau spécifique a été constitué dans le cadre de cet aménagement, intégrant des hypothèses à long terme. Le dimensionnement des ouvrages de rétention a donc été calculé de manière à ne pas aggraver la situation, ce qui est conforme à la réglementation en vigueur.
Construction en second rideau	Le POS de Saint Lyphard n'autorise pas les constructions en « second rideau » dans les villages et hameaux. Est-ce que ce sera encore le cas avec le PLU, sachant que des communes voisines rendent ce genre de constructions possibles dans leurs PLU ?	Oui, cette disposition est maintenue dans le projet de PLU, de manière à limiter la densification des zones de villages et de hameaux, tout en permettant uniquement le comblement des dents creuses. Il a été précisé que les futures révisions de PLU des communes voisines devront intégrer les orientations du SCoT, en termes de non densification des zones de villages.
Assainissement	L'assainissement existant et projeté est-il suffisant au regard des projections de population du PLU ?	Oui, cet élément a fait partie de la réflexion. Globalement, les choix effectués lors du zonage d'assainissement n'ont pas été remis en question lors de l'élaboration du PLU. Une actualisation pourra néanmoins s'avérer nécessaire pour faire coïncider les limites de zones notamment.

➤ **Ateliers thématiques du 22 février 2011 :**

Les débats et échanges qui ont eu lieu au cours des trois ateliers sont restitués ci-dessous :

ATELIER ENERGIE / FORMES URBAINES

L'atelier concernant les thématiques de l'énergie et des formes urbaines regroupe 15 personnes (Mme le Maire, 2 conseillers municipaux, 5 habitants de la commune, une personne vivant à l'extérieur mais travaillant à St-Lyphard, l'animatrice du PNR de Brière ainsi que les 2 animateurs : Jean-Charles Maillard /BE Soning et Christopher Rutherford / BE Citadia).



➤ **Questions générales : Le changement climatique : quelle marge de manœuvre à mon niveau ?**

Cette question, volontairement très générale, est posée afin de laisser place à un débat ouvert. Les principaux éléments qui en ressortent sont les suivants : d'un côté, certains

participants estiment n'avoir qu'un impact très limité à l'échelle locale ; d'un autre côté, tout le monde peut faire quelque chose à son échelle. Il s'agit là de l'application de l'adage : « penser global, agir local ».

Rapidement, le débat se tourne vers un aspect très concret : le changement climatique, c'est une chose, mais il importe de voir si l'on peut faire des économies avec les énergies renouvelables. En effet, de nombreux démarchages pour des panneaux photovoltaïques ou autres sont signalés, mais plusieurs participants se disent désemparés et expriment leur besoin en conseils à ce sujet.

Conseil en amélioration énergétique Il est à souligner le fait que des conseils indépendants en consommation énergétique existent. Sont notamment à souligner : l'Espace Info Energie de Saint-Nazaire : 02 51 16 48 25. Un Espace Info Energie est également présent à Vannes : 0820 820 466. Par ailleurs, Cap Atlantique a édité un « guide de l'éco-construction » disponible sur demande et sur le site internet de Cap, rubrique « Environnement > Energie et climat ».

Un autre débat a lieu concernant les spécificités du toit de chaume (pouvoir isolant...). Il est indiqué que la Chaume est plus isolante que l'ardoise, mais beaucoup moins que des isolants type laine de verre par exemple. Par ailleurs, les toits de Chaume ne sont pas incompatibles avec des installations de panneaux photovoltaïques notamment, en dépit des problèmes d'étanchéité. Le Parc Naturel Régional de Brière se tient à disposition pour échanger et conseiller à ce sujet.

Travaux d'amélioration énergétique Afin d'aider à trouver des artisans qualifiés pour l'amélioration énergétique, le Parc Naturel Régional se tient à disposition. Par ailleurs, il est envisagé (de manière non définitive pour le moment) de donner à la future extension de la zone d'activités du Crelin une vocation spécifique d'accueil d'entreprises liées à l'éco-construction.

👉 **Quelles priorités dans les économies d'énergie ?**

M. Maillard rappelle que la première question à se poser – avant de savoir quelle énergie utiliser – est : comment ne pas dépenser d'énergie ? Cela revient à chercher à utiliser au maximum tous les apports « naturels » : implantation par rapport au soleil, vitrage...

L'ordre des priorités est le suivant :

1. Implantation (par rapport au soleil, disposition des ouvertures)
2. Isolation
3. Choix énergétique

👉 **Quelles formes urbaines pour demain ?**

M. Maillard présente brièvement quelques exemples de formes urbaines innovantes du point de vue de la densité et des économies d'énergie, et aborde ensuite la question : quelles formes urbaines acceptables à St-Lyphard pour demain ?

Cette question suscite de vives réactions : « on sort d'une région où on était les uns sur les autres, ce n'est pas acceptable de retrouver ça à St-Lyphard... ». Par ailleurs, plusieurs personnes soulignent le fait que, dans le centre-bourg, il pourrait être envisagé des créations de quelques immeubles d'appartements...

Le paradoxe suivant est relevé : la mitoyenneté et la « compacité » de la forme urbaine impliquent un gain d'énergie ; la sur-densité peut aussi avoir un effet pervers et impliquer un coût social.

En conclusion, il apparaît primordial de préserver un « modèle lyphardais », en ne s'interdisant pas d'apporter un peu plus de densité à proximité du centre-bourg. En contre-partie, plusieurs participants insistent sur la nécessité de trouver des espaces publics (verts, ou places publiques...) de qualité.

ATELIER GESTION DES DEPLACEMENTS

Cet atelier regroupe 7 participants, un représentant du bureau d'études Inddigo (Stéphane Morvan) et une représentante du bureau Citadia (Mélanie Chollet). Les participants sont notamment des adjoints du conseil municipal, des membres de la Communauté de Communes Cap Atlantique et des habitants utilisateurs du réseau de transport en commun de Saint Lyphard.

👉 Objectifs du plan de déplacement

- Identifier les besoins en terme de mobilité sur le territoire tant en terme de cibles, de motifs de déplacements, que de relations internes ou externes,
- Faire un état des lieux illustré et argumenté des systèmes de déplacements sur le territoire et de leurs perspectives d'évolutions,
- Proposer des pistes d'actions innovantes et cohérentes
- Veiller à assurer une complémentarité des orientations tant au niveau des maîtrises d'ouvrage que des usages attendus
- Aboutir à des propositions opérationnelles

👉 Objectifs de l'atelier

- Echange entre le bureau d'études et les habitants par le projet afin de connaître les demandes en déplacement des habitants
- Discussion sur les attentes et besoins des usagers
- Discussion sur des premières pistes d'actions

👉 Débat autour des habitudes de déplacement des lyphardais

M. Morvan énonce dans un premier temps les constats qu'il a pu dégager sur la commune. Le premier constat est un taux de motorisation des ménages important, seuls 21% des actifs habitant Saint-Lyphard travaillent dans leur commune, la voiture est le principal vecteur de déplacements domicile-travail. L'autre constat concerne les migrations des actifs habitant à Saint-Lyphard : un éparpillement des communes d'emploi des Lyphardais, concentration dans les communes voisines importantes, plus d'1/4 des Lyphardais travaillent dans leur commune, peu d'emplois dans la commune, donc peu de flux entrants, des distances et des temps de parcours élevés.

Une adjointe expose que certains actifs travaillant sur la commune utilisent les véhicules d'entreprise pour leurs déplacements, ceci n'est pas comptabilisé. Les temps de déplacements dépendent de l'heure (heures de pointe / heures creuses). La commune compte beaucoup d'artisans ou d'actifs travaillant à domicile. Le nombre d'actifs sur la commune se situe entre 1300 et 1400 aujourd'hui.

Un autre participant déclare qu'il ne faut pas oublier les autres types de déplacements qui représentent 6 à 7 déplacements sur 10. M. Morvan ajoute à ce constat qu'il faut noter que ce sont souvent les déplacements domicile-travail qui définissent les autres déplacements quotidiens.

Un membre de Cap Atlantique rappelle qu'il serait intéressant de prendre en compte dans le PLU les données départementales concernant ces déplacements (même si elles sont en partie pour des milieux plus urbains que St Lyphard, elles sont intéressantes).

Parole de participant « En voiture personnelle, on doit partir de plus en plus tôt pour aller travailler à Saint Nazaire le matin»

Un habitant souligne la dangerosité de la RD 47 très fréquentée pour aller rejoindre l'arrêt de bus du Mouchoir (ligne C). De plus, cette ligne de bus est sous dimensionnée et la commune a été obligé de compléter le minibus par une navette 9 places. Il est impossible pour lui de réaliser le trajet St Lyphard - La Baule en transport en commun.

Il est rappelé que les jeunes ménages viennent s'installer à St Lyphard du fait des prix des terrains moins élevés. Les personnes qui travaillent aux chantiers de St Nazaire ou à airbus ont des bus d'entreprise. Certains vont jusqu'en voiture jusqu'aux arrêts puis ensuite prennent ces navettes.

👉 **Débat autour de l'offre de déplacement**

M. Morvan expose ses principaux constats concernant cette thématique :

- Le réseau de voirie et la sécurité routière : une commune organisée autour de deux axes majeurs nord-sud ; accidentologie ; une déviation du centre-bourg à fort effet de coupure vis-à-vis des équipements situés à l'est malgré le passage inférieur ; le carrefour du Calvaire trop routier et peu sécurisant. De manière générale, la desserte inter quartier (réseau secondaire) est bien assurée avec des voies au trafics et vitesses modérées permettant la mixité des usages avec les vélos, des trottoirs relativement bien calibrés mais avec des revêtements parfois disparates et des continuités pas forcément lisibles. La place de l'église, nœud de distribution du centre, revêt un caractère trop routier. Le stationnement présent autour supprime beaucoup d'espace pour les piétons. L'offre globale de stationnement s'avère largement suffisante notamment grâce au parking derrière l'église mais son accès manque de lisibilité
- Les transports en commun : 2 lignes régulières LILA desservant Saint-Lyphard, un service complémentaire de transport à la demande essentiel pour les personnes non motorisées et la desserte des hameaux, arrêt de la mairie le plus fréquenté, des temps de trajet ne permettant pas toujours de concurrencer la voiture
- Les modes doux : un important maillage à vocation de loisirs et tourisme, quelques aménagements dans le bourg, dans le centre bourg, les vitesses et niveaux de trafics permettent une bonne cohabitation, des points spécifiques à traiter : sortie de l'école rue du Chêne

Plusieurs participants sont d'accord pour dire que le carrefour des 4 routes est très dangereux. A ce sujet, un participant ajoute qu'il a assisté à une réunion sur la sécurité routière à la Baule et il est vrai que St Lyphard a un taux important d'accidents par rapport aux communes limitrophes. Parmi les points noirs ont été cités Kerhinet, le moulin de la Baste et la RD 51 (où des efforts ont été fait avec les ralentisseurs).

Un habitant rappelle que la limitation des vitesses par le département a permis de réduire la dangerosité des routes. Néanmoins, cette personne apprécierait un bas-côté piéton pour aller à l'arrêt de bus. Aller en voiture à l'arrêt de bus s'avère également compliqué car il n'y a pas de place de stationnement à proximité. Cette problématique semble concerner l'ensemble des villages situés entre la RD 51 et la RD 47.

M. Morvan S. lance le débat sur la possibilité d'aires de covoiturage à proximité des arrêts de bus. Le groupe est unanime pour ajouter qu'il existe également des problèmes

de fréquence de passage (toutes les 30 min) et de places dans le bus. Un habitant nuance ces propos en rappelant que des minibus ont été ajoutés et qu'il existe un réseau de transport Cap Atlantique (renseignements disponibles à la Communauté d'Agglomérations). Une demande a été réalisée notamment pour permettre aux habitants d'emprunter certaines lignes scolaires mais il semblerait que les bus soient pleins.

Concernant le covoiturage, un membre du groupe déclare qu'il bloque les places de parking pour les autres véhicules et demande s'il est possible de différencier les places de covoiturage par un marquage au sol comme pour les places pour « handicapés ».

Parole de participant « Ce n'est pas parce que parfois il n'y a pas beaucoup de monde dans les bus qu'il n'y a pas de besoin »

A ce sujet, le bureau d'étude explique que ce n'est pas leur façon de penser mais qu'au contraire, il faut créer le besoin et développer l'offre pour que les gens utilisent ces transports. Un participant rappelle que l'objectif du Conseil Général est d'organiser des mini-pôles d'échanges multimodaux dans les villages (mais pas possible dans chaque village, sur quelques points stratégiques uniquement). M. Morvan interroge le groupe sur les points stratégiques. L'arrêt de la mairie regroupe 60% des montées-descentes. Les secteurs où il faudrait développer les transports sont le centre bourg et la Madeleine principalement. Les petits villages ne peuvent pas tous être desservis de la même manière.

Parole de participant « Il est difficile le mercredi de rallier le bourg pour les enfants qui veulent profiter des activités extrascolaires mais dont les parents ne sont pas disponibles »

Cette problématique concerne également les possibilités de rallier Saint Nazaire pour les jeunes. Une participante ajoute qu'il y a eu un essai pour la création de lignes l'été vers les plages : Lila plage. Un défaut de communication est à l'origine de l'abandon de ces lignes.

Un membre souligne qu'il faut vraiment casser l'idée préconçue que les arrêts de bus sont uniquement pour les enfants et penser à toutes les classes de la population.

Au niveau de la Croix Longue vers la RD 47, il semble qu'il n'y en ait jamais eu, du fait de l'impossibilité de croisement entre un bus et une voiture.

D'autres problèmes surgissent : à St Nazaire, le réseau n'est pas très pratique, le trajet St-Lyphard-Guérande est impossible hors jour de marché, il y a des problèmes de trafic entre l'école et l'église, un manque de stationnement devant les médecins... Dans la rue de la Côte d'amour, il y a des problèmes d'encombrement que certains appellent « l'effet paroi ».

M. Morvan S. relativise ces constats en disant que la circulation est plutôt bonne dans le bourg en comparaison avec d'autres communes du département.

👉 **Enjeux et pistes d'actions ressortis**

- Sécuriser les départementales notamment au niveau des traversées de hameaux
- Adapter le format de voirie du centre bourg au rapport entre la vie locale et la fonction circulatoire
- Marquer les entrées de ville notamment le carrefour du Calvaire

- Redonner de l'espace aux piétons et aux activités sur les zones de rencontre en supprimant le stationnement place de l'Eglise, début de la rue de la Côte d'Amour
- Améliorer la lisibilité du parking derrière l'église
- Sécuriser la pratique cyclistes avec une modération des vitesses (zones 30, de rencontre)
- Développer l'implantation d'arceaux vélo
 - Libérer de l'espace pour les piétons notamment au niveau de la place de l'église et des commerces
 - Assurer des continuités piétonnes de qualité entre le parking derrière l'église et les commerces et en direction de l'école et sur la rue du Chêne

ATELIER AGRICULTURE / TRAMES VERTE ET BLEUE

👉 Tour de table

Cet atelier regroupe 13 participants ainsi que deux membres du bureau d'études Citadia (Gaëlle Gaube et Laure Munzing). Les habitants sont notamment des agriculteurs, des retraités, un membre de l'association « St Lyphard est dans le pré », des membres de la Communauté de Communes Cap Atlantique, des membre du PNR ainsi que des agents administratifs de la commune.

👉 Débat autour de la thématique de l'agriculture

Deux agriculteurs dont un retraité dressent un bilan de l'agriculture aujourd'hui sur la commune. Selon eux, le nombre d'exploitation est en baisse même si la SAU tend à augmenter. Les parcelles en location sont très nombreuses ; beaucoup d'agriculteurs ne sont pas propriétaires.

Parole d'agriculteur « Mes terres, je m'en occupe au mieux, mais je loue aux habitants du Clos d'Orange car j'en ai beaucoup » / « Le fermage avec un bail de 15 ans me permet d'avoir une garantie de mon outil de travail ».

Les terres en friches s'expliquent par le fait que dans certains cas, les propriétaires ne peuvent entretenir mais ne veulent pas louer à des agriculteurs car cela leur enlève leur avantage fiscal. Certains espèrent aussi que les terrains en friches deviennent constructibles. Les prêts de parcelles sont fréquents. Les agriculteurs ressentent la forte pression exercée par l'urbanisme sur leurs terrains.

Quelle viabilité pour l'agriculture actuelle ? Il existe moins de 12 exploitations sur la commune, mais elles sont relativement jeunes et ont une certaine lisibilité à long terme. D'après un agriculteur retraité, beaucoup d'exploitations n'ont pas leur siège à Saint Lyphard.

Parole d'agriculteur « Ce qu'il faudrait, c'est que les agriculteurs des autres communes restent chez eux et nous laissent nos terres ».

Selon lui, des dispositions spécifiques seraient à prendre dans le PLU pour protéger certains terrains agricoles menacés.

M^{me} Gaube relance la discussion sur les mesures prises par les agriculteurs pour se développer. Un participant annonce qu'il y a peu d'élevage sur la commune mais qu'une tendance de reprise voit le jour, notamment par un dynamisme de l'agriculture de marais grâce aux aides agro-environnementales. Dans le marais de Brière, 100ha ont été remis en exploitation. Un participant fait référence au film sur l'élevage diffusé sur la chaîne nationale FR3.

Un membre du PNR expose les essais réalisés avec la SAFER pour l'installation du maraîchage dans la commune qui nécessitent des surfaces moins importantes (8ha suffisent pour une exploitation maraîchère), avec possibilité de vente en cycle court.

M^{me} Gaube questionne le groupe sur le zonage ND des marais et ses conséquences sur l'agriculture. D'après un membre du parc, ce zonage entraîne souvent beaucoup de craintes de la part des agriculteurs, mais en réalité il n'y a pas de difficulté réelle à Saint Lyphard car les marais sont exploités très extensivement. Pour les agriculteurs présents, il est au contraire important de continuer à les exploiter et les entretenir par besoin d'affirmation, car selon eux les marais font partie intégrante du patrimoine de la commune.

Parole d'un représentant du PNR « Les zones naturelles ont besoin d'être gérées, entretenues, tout en respectant la biodiversité sur les sites ».



👉 **Débat autour de la thématique de l'habitat traditionnel**

M^{me} Gaube interroge le groupe d'habitants concernant leur opinion sur le patrimoine architectural de Saint Lyphard et son attractivité, ainsi que sur les mesures à mettre en place pour préserver ce caractère dans les villages.

Le groupe a montré son attachement aux maisons de chaume et certaines personnes en sont propriétaires. Un participant possède une maison à toit de chaume et ne comprend pas pourquoi certains se sentent « contraints » d'entretenir ce patrimoine (ce qui est juste selon elle), alors que d'autres peuvent construire des formes d'habitat complètement décalées ou ne tenant pas rigueur de la préservation des maisons en chaume.

Parole d'habitant « C'est l'image de Saint Lyphard qui est en train de se brouiller ».

La question du contact entre ces habitats traditionnels et les nouveaux pavillons se pose dans le groupe. Quel accompagnement pour les nouvelles constructions ? Plusieurs personnes soulèvent les impacts visuels des lotissements et nouveaux pavillons, et notamment les incohérences au niveau des clôtures qui ne respectent pas l'identité de la commune. Selon eux, certains propriétaires de maisons à toit de chaume se barricadent derrière des murs qui ne permettent pas aux autres habitants de voir ce patrimoine, qui s'en trouve oublié. Un agriculteur cite sa maison familiale datant de 1901 avec son calvaire qui a été caché derrière une clôture en brande.

Une personne tente de relativiser cette réflexion car selon lui, il ne faut pas non plus mettre la commune et son patrimoine sous cloche, mais permettre une évolution contrôlée des villages traditionnels.

Parole d'habitant « Attendez, nous ne sommes pas non plus l'irréductible village gaulois ! ».

👉 **Débat autour de la thématique des dents creuses et des extensions d'urbanisation**

Une personne du groupe annonce son point de vue personnel de l'urbanisation future et selon elle, il convient d'essayer de conserver l'aspect rural de la commune en créant des transitions vertes entre le bourg traditionnel et les lotissements. Les habitants se font globalement une mauvaise image des lotisseurs (en référence avec une anecdote de chênes remarquables qui ont été tout simplement supprimés pour mettre des maisons à la place).

M^{me} Gaube lance le débat sur les dents creuses, leur délimitation par rapport à la voie publique et surtout leur vocation future. La difficulté de définition des limites entre les zones UCa (où la construction de maisons à toit de chaume est obligatoire) et UCb se pose réellement ainsi que la nécessité de mettre en place des mesures dans le PLU pour protéger les abords des maisons traditionnelles lyphardaises. La nécessité de faire le bilan des dents creuses et de commencer à les construire dans un premier temps avant d'étendre l'urbanisation de la commune semble approuvé par un grand nombre de participants.

Les habitants voient très bien la nécessité d'instaurer des coupures vertes entre les villages de l'agglomération pour éviter que les zones urbaines se rejoignent.

Dans ce sens, les agents du PNR rappellent les objectifs du SCoT qui impose la mise en place d'espaces agricoles pérennes sur une période d'au moins 20 ans, ce qui induira des délimitations et protections précises de certaines zones à l'échelle du PLU qui ne pourront pas être urbanisée. Ces actions permettront de lever certaines attentes spéculatives.

Parole d'habitant « Entre Le Brunet et Bréca, la coupure verte est déjà toute ratatinée » / « Ce n'est pas l'image de notre campagne, ça »

Les coupures vertes sont importantes pour les habitants car elles participent à la physionomie de St Lyphard, à son attractivité pour les randonneurs qui apprécient de passer de villages en villages par des zones de campagne.

Le débat est ensuite orienté par les agriculteurs vers la protection du bocage qui participe à ces coupures vertes, protège des vents dominants et regroupe une certaine biodiversité à préserver. Selon eux, il faudrait lancer une campagne de protection des haies (et pour se faire, un inventaire des haies dans le PLU serait recommandé) et de plantation d'un nouveau maillage bocager en respectant les formes et les essences traditionnelles.

👉 **Débat sur la trame verte et bleue**

Les agents du parc naturel insistent sur le fait que les communes peuvent déjà mettre en place des mesures en faveur de l'écologie et de la protection de la nature dans leur PLU, qui n'est pas un document « inscrit dans le marbre » et qui pourra toujours évoluer par la suite. Est soulignée également l'importance des marais et des cours d'eau qui les alimentent car ils regroupent des espèces naturelles à préserver (ex. triton).

Parole de participant « Il n'y a pas le marais protégé d'un côté, et puis de l'autre plus rien. La nature n'est pas figée et n'a pas de frontière fixe »

La question des limites des zones protégées se pose et notamment la possibilité de classer les haies bocagères.

IV. Bilan

La révision du PLU est un acte majeur et volontaire impulsé par la Municipalité de Saint-Lyphard. Les grands objectifs affichés dans ce document guideront les politiques publiques à mettre en œuvre, tandis que ses outils opérationnels encadreront l'utilisation des sols et les constructions pour les années à venir.

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, la Municipalité de Saint-Lyphard a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU afin d'échanger avec la population, les représentants de la société civile et les personnes publiques associées. L'objectif de la concertation était triple :

- informer la population du contenu du projet de PLU au fur et à mesure de son élaboration ;
- favoriser l'expression des habitants, des associations, des professionnels de l'aménagement et de toute autre personne concernée, qu'il s'agisse de suggestions ou d'avis sur les orientations envisagées (registre, réunions publiques, ateliers notamment) ;
- enrichir le futur document par les contributions de chacun.

Les divers moyens de concertation et d'information déclinés tout au long de la démarche ont permis d'enrichir la réflexion globale, de faire remonter les préoccupations des Lyphardais(es), de rechercher ensemble des solutions et de permettre aux élus de faire les choix les plus pertinents pour la commune.

La participation des Lyphardais(es) (réunions publiques et ateliers notamment) à la démarche de concertation témoigne de l'intérêt de la population pour le projet. C'est en prenant en compte l'ensemble de ces remarques que la commune de Saint-Lyphard a fait des choix et a pu finaliser son PLU.

La majorité des avis exprimés ne remet pas en cause le contenu du document, mais met en exergue le souhait d'un projet respectueux de la qualité du cadre de vie lyphardais.

ÉDITO

Toute l'actualité de votre ville



En tant qu'Adjoint à l'Urbanisme, je suis amené à suivre trois dossiers aux enjeux importants pour l'évolution de la commune :

- **le SCOT** : le projet du Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Atlantique a été arrêté le 26 mars 2010 par le Bureau communautaire de CAP ATLANTIQUE. Le Conseil municipal de Saint-Lyphard l'a approuvé lors de sa séance du 1^{er} juin 2010. L'enquête publique nécessaire à la validation de ce SCOT sera réalisée cet été.
- **le PGD de La Madeleine** : le Comité syndical de La Madeleine a décidé de lancer un Plan Global de Développement (PGD). Le bureau PONANT a été retenu pour réaliser cette étude qui a pour objectif d'uniformiser le développement général du bourg et de ses environs, entre les communes de Saint-Lyphard et de Guérande (PLU, transports, sécurité, ...). Le diagnostic est en cours de réalisation avec la participation des élus des deux communes et les associations de La Madeleine.
- **le PLU** : La commune a décidé la révision de son POS, Plan d'Occupation des Sols, et sa transformation en PLU, Plan Local d'Urbanisme, en y associant une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), ainsi que deux études complémentaires associées : le Plan de Référence du Bourg et le Plan de Déplacement communal. Le bureau d'étude retenu est CITADIA Conseils associé à SONING (étude Energie) et à INDDIGO Alternodal (étude Déplacements).
La révision se déroulera en trois phases :
 - Diagnostic
 - PADD, Plan d'Aménagement et de Développement durable
 - Zonage (document graphique) et règlement de celui-ci.Deux ans minimum devraient être nécessaires pour cet ambitieux projet de territoire qui nous concerne tous.

Bonnes vacances

M. THUAUD
Adjoint à l'Urbanisme



Un parcours sportif à découvrir au plan d'eau

Un parcours sportif composé de 13 ateliers est en cours d'installation autour du plan d'eau sur la zone de loisirs de Saint-Lyphard.

Long de 900 mètres, il permettra à toute personne, jeune ou moins jeune, de travailler les bras, les jambes, le tronc, etc..., à son rythme.

A chaque atelier, un panneau explicatif permettra d'exécuter correctement les mouvements : une façon ludique de se maintenir en forme tout au long de l'année.

Accueil des nouveaux arrivants



Le 18 juin dernier, à la Maison Félix, Mme le Maire et le Conseil municipal ont souhaité la bienvenue aux nouveaux arrivants de la commune.

Mairie de Saint-Lyphard - 1 rue Kera
44410 SAINT-LYPHARD - Tél : 02 40 91 41 08
www.mairie-saintlyphard.fr

Directrice de la publication : Christel BRIÈRE
Directrice de rédaction : Sophie JOSSO

Assistante de rédaction : Isabelle LOPEZ MOREAU

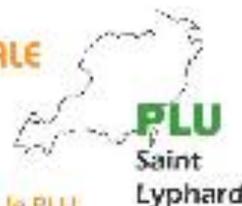
Crédits photos : S. JOSSO, I. LOPEZ MOREAU,

Ph. STERNMANN, J. LEGOFF et Denis Razevics

Maquette et impression : La Nouvelle Impremere
02 51 25 07 07 - Tirage : 2 000 exemplaires

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ENTRE DANS SA PHASE FINALE

La commune de Saint-Lyphard a engagé en 2009, avec l'aide du bureau d'études CITADIA, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Après l'élaboration d'un diagnostic et la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLU entre maintenant dans sa phase finale, avec l'écriture du zonage et du règlement d'urbanisme.



■ Veillant à assurer un développement équilibré de la commune, le PADD du PLU affiche les orientations générales suivantes : inscrire le projet au sein de l'armature naturelle et agricole, assurer un développement cohérent et raisonné du territoire, conforter l'attractivité et le dynamisme communal, prendre en compte les risques et veiller à l'utilisation économe des ressources.

Rappel des étapes précédentes

■ **2009** - Réalisation du diagnostic du territoire communal avec le soutien technique de l'Agence pour le Développement Durable de la Région Nazairienne (ADDRN);

■ **1^{er} juillet 2009** - Délibération du Conseil municipal prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

■ **21 septembre 2010** - Délibération du Conseil municipal apportant les précisions concernant les modalités de la concertation

■ **22 février 2011** - Atelier thématiques « Déplacements, Énergies et Environnement » à l'Espace culturel Sainte-Anne, public et sur inscription

■ **7 septembre 2011** - Réunion publique sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à l'Espace culturel Sainte-Anne

■ **8 novembre 2011** - Délibération du Conseil municipal : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Déclinant les orientations générales du PADD de façon opérationnelle, le zonage et le règlement du PLU ont été rédigés depuis.

C'est afin de vous présenter les grandes lignes de ce document et d'en débattre avec vous que l'ensemble des habitants de la commune sont conviés à une réunion publique de concertation le mercredi 12 septembre à 18h30 à l'Espace culturel Sainte-Anne.



Prochaines étapes :

- **Octobre 2012** : arrêt du PLU en Conseil municipal
- **Janvier / février 2013** : enquête publique en mairie
- **Mars 2013** : approbation du nouveau PLU par le Conseil municipal

Plan Local d'Urbanisme Saint-Lyphard

PROJET DE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- volet orientation d'aménagement
- plan de zonage
- règlement

RÉUNION PUBLIQUE

Mercredi 12 septembre 2012 à 18h30
Espace Culturel Sainte-Anne - Rue des Ajoncs

Annexe II : Extraits des annonces dans la presse des réunions publiques

Annnonce de la réunion en Phase PADD qui a eu lieu le 7 septembre 2011



Annnonce de la réunion publique en phase règlementaire qui a eu lieu le 12 septembre 2012

En bref

■ **Plan local d'urbanisme.** - La commune a engagé en 2009 la révision de son Plan d'occupation des sols (Pos) et sa transformation en Plan local d'urbanisme (Plu). Après l'élaboration d'un diagnostic et la présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le Plu entre maintenant dans sa phase finale, avec l'écriture du zonage et du règlement d'urbanisme. Les grandes lignes de ce document seront présentées au cours d'une réunion publique de concertation mercredi 12 septembre à 18h30 à l'espace culturel Sainte-Anne.

Plan local d'urbanisme Réunion publique mercredi 12 septembre, 18 h 30, espace culturel... - Saint-Lyphard

samedi 01 septembre 2012

Plan local d'urbanisme

Réunion publique mercredi 12 septembre, 18 h 30, espace culturel Sainte-Anne, 2, rue des Ajoncs. Organisateur : ville de Saint-Lyphard. Le Plan local d'urbanisme entre maintenant dans sa phase finale avec l'écriture du zonage et du règlement d'urbanisme. Une réunion publique de concertation est prévue afin de présenter les grandes lignes de ce document et d'en débattre ensemble.

Saint-Lyphard

Plan d'urbanisme : trois ateliers pour l'élaborer

Le conseil municipal du 1^{er} juillet 2009 a décidé de prescrire la révision du Plan d'occupation des sols approuvée le 28 janvier 2000, ainsi que sa transformation en Plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. Des modalités de concertation ont été précisées le 21 septembre 2010. Cette révision du Pos nécessite une réflexion globale sur le développement de la commune à l'horizon 2025 : objectifs de populations, de logements, de typologies d'habitations ? Quels équipements : publics, services, commerces ? Quels moyens de transports et de déplacements ? Quelles protections des espaces naturels et agricoles ? Le résultat de cette réflexion permettra d'élaborer un Projet d'aménagement et de développement durable (Padd), pièce maîtresse de cette révision. La commune a choisi d'élaborer son Plu selon une approche environnementale de l'urbanisme afin de garantir une prise en compte efficace des

préoccupations à chaque étape du projet urbain. Aujourd'hui, un projet de diagnostic du territoire a été élaboré par le cabinet Citadia.

« La municipalité souhaite que le Plu soit réalisé en collaboration étroite avec les Lyphardais pour un projet de territoire construit, partagé et compris par tous. »

Des ateliers de discussion et de travail (dix habitants au maximum) seront proposés le 22 février, de 18 h à 21 h, à l'espace culturel Sainte-Anne. Atelier 1 : gestion des déplacements. Atelier 2 : Energie, formes urbaines et patrimoine. Atelier 3 : Trame verte et bleue.

Les personnes intéressées doivent d'urgence adresser un courriel à communication@mairie-saint-lyphard.fr ou téléphoner au 02 40 91 41 08 en précisant leurs coordonnées ainsi que l'atelier choisi.

■ **Etat civil**
Naissance : Yuna Mace.

la presse des ateliers et restitution

Annexe III : Extraits de l'annonce dans

Les Lyphardais très intéressés par le Plu Trois groupes ont donné leurs avis



Les discussions sont intéressantes pour l'atelier Trame verte et bleue

Si seulement 16 personnes s'étaient inscrites pour participer aux ateliers de réflexion pour le futur Plan local d'urbanisme, elles étaient beaucoup plus nombreuses à s'asseoir autour des tables des différents groupes de travail, mardi 22 février. « Ces échanges sont importants pour faire évoluer les choses et mieux comprendre le Plu », a souligné le maire Chantal Brère

en ouverture de la réunion, à l'Espace Sainte-Anne, avant de laisser les représentants des différents cabinets d'études présenter globalement la stratégie d'un Plu, pour un développement durable de 10 à 15 ans. Puis, trois groupes se sont formés, selon les désirs de chacun, dans un des trois ateliers thématiques. Ceux de la Trame verte et bleue et l'atelier

Energies, formes urbaines et patrimoine, ont occupé les salles de l'espace Sainte-Anne, tandis que l'atelier de Gestion des déplacements est allé travailler en mairie. Les échanges ont été fructueux et une mise en commun a été faite deux heures plus tard. Les spécialistes tiendront compte des différents avis, pour poursuivre la création du Plan local d'urbanisme.

