

Mairie
de
MARCILLY - LE - CHATEL
42130

téléphone. 04 77 97 40 80
télécopie: 04 77 97 48 86



PROJET ARRETE

PLU

**plan local
d'urbanisme**

**RAPPORT
DE
PRESENTATION**

La Commune

MODIFICATIONS

02-01

le 5 avril 2005

Direction
Départementale
de l'Equipement
de la Loire

ATN
22, rue mulsant
42300 Roanne
téléphone. 04 77 23 71 23

André Coignet
architecte dplg urbaniste satg

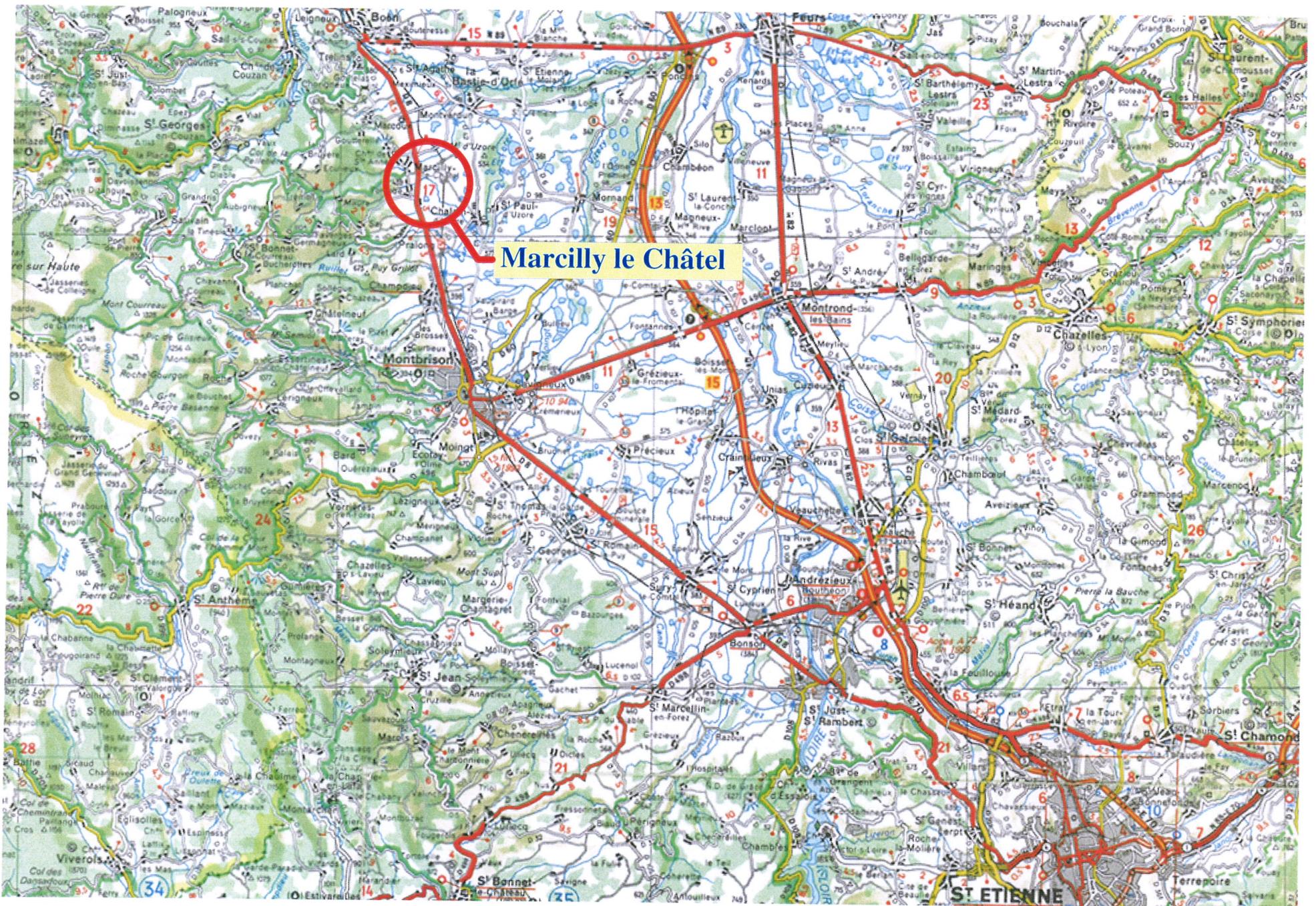
25, avenue paul doumer
42380 Saint Bonnet Le Chateau

téléphone 04 77 50 11 55
portable 06 07 87 36 23

C'est un chef romain, Marcellus, qui aurait donné son nom à Marcilly, ou à Marcoux. Plusieurs trouvailles, (médailles, pièces, tuiles) laissent à penser que les romains occupaient le site de Marcilly. La sépulture de PUY GRANET indiquerait une occupation remontant à l'âge de fer.

Un château est connu dès 1010, il permet au Comte du Forez de surveiller son rival le Sire de Couzan. Richelieu fait démanteler le Château. Les ruines de la forteresse sont vendues de famille en famille : Les TALARU, puis de SAUZZEA-MONTEILLES, de 1873 à 1884, Hippolyte entreprend une reconstruction contestée. Faute de ressources suffisantes, ce projet n'est pas mené à son terme. Des hospices civils de Saint Etienne, à la famille BRUN, il échoit, en 1968, à la SCI Sainte Anne qui contribue à sa sauvegarde. Il est loué à la Volerie du Forez, elle y assure une vie, et devient une attraction touristique.

L'église SAINT CYR est un des restes de l'ancien prieuré daté 1060, elle a été remaniée au XIX^e.



situation dans le département

URBANISATION

L'urbanisation de cette commune s'est poursuivie tout au long du temps, et en subissant une translation le long du coteau. En effet, le bourg initial (période médiévale puis adjonction) s'est blotti à mi-pente, il était desservi par une voirie desservant les activités de l'époque (essentiellement viticole et agricole). Le clocher et l'église classée en sont le témoignage.

Les relations inter communes augmentant, la voie de desserte (départementale) s'est inscrite en bas de pente, au lieu bien appelé (le PAVE) et l'économie de la commune a évolué à l'ouest de cette voie, elle est devenue la RD 8. Un bourg bis s'est réalisé, si le bourg initial conserve l'école, ce nouveau « bourg » possède la mairie, la poste et les commerces.

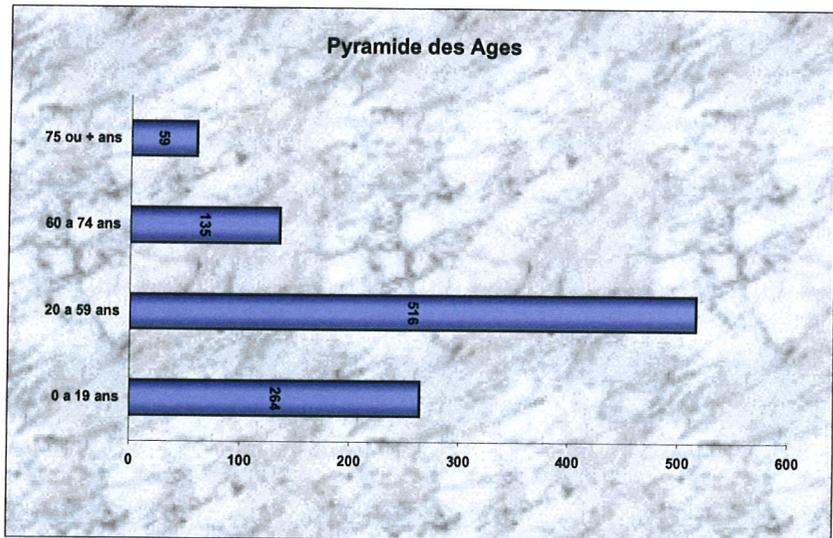
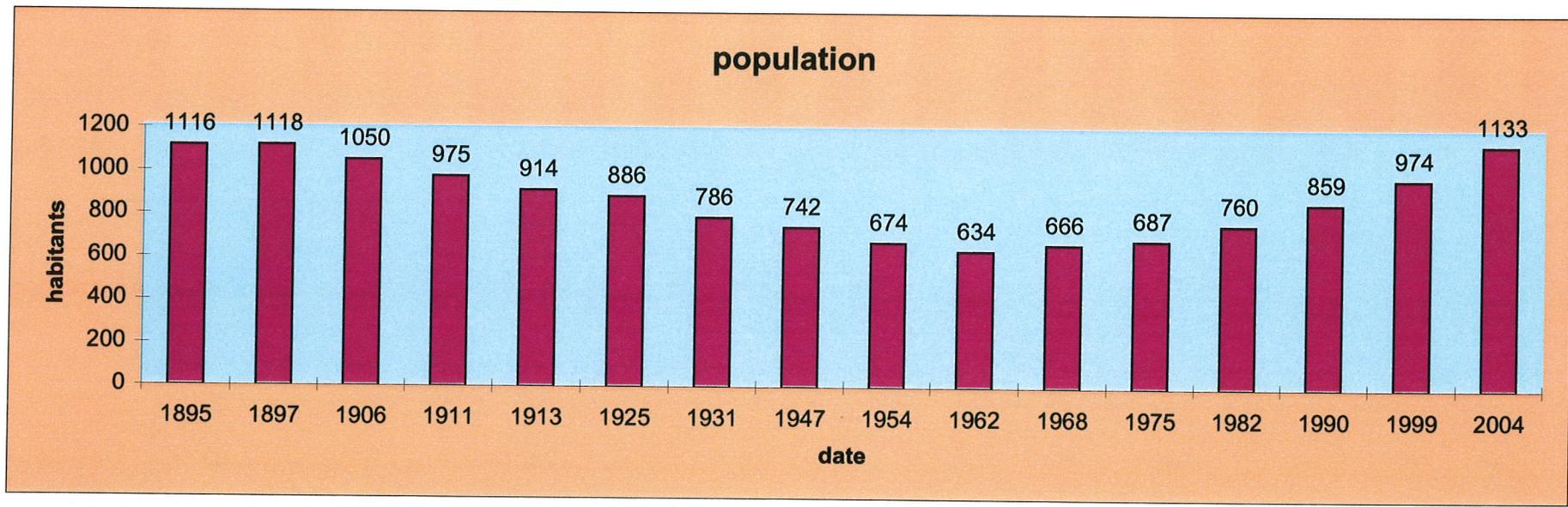
Puis compte tenu du retour à la campagne, la commune a connu un fort développement d'une part le long de l'ancienne RD8, et surtout en prenant possession des diverses crêtes descendant des monts du Forez. Elles composent le relief Ouest de la commune : le début des contreforts des monts du Haut Forez.

Par contre la plaine, à l'Est du bourg, a conservé son caractère agricole, les constructions sont des fermes en activités ou d'anciennes fermes réemployées.

Héritage du XIX, la commune s'est vu couronné par un « château » qui draine une forte activité touristique, en effet, il est le lieu d'animations tournant autour des oiseaux de type rapaces.

Suite à cette urbanisation, les élus ont souhaité faire le point de l'évolution de la commune ; ils ont aussi voulu adapter leur document d'urbanisme aux nouvelles pratiques découlant des lois SRU et UH. C'est pourquoi, par délibération du 21 Février 2003 la commune de MARCILLY LE CHATEL a prescrit la révision élaboration d'un PLU.

La révision - élaboration du PLU a donc été initiée. Au cours des réunions du groupe d'études, la commune a parfaitement défini ses objectifs et les a traduits dans les plans de zonage. Ce projet de PLU ~~en cours d'arrêté~~ X conduit à la confortation des zones ouvertes à la construction et de quelques parcelles qui étaient classées en zones naturelles par le précédent POS, afin d'obtenir un ensemble bâti ayant sa cohérence.



La population est en fort hausse par rapport au recensement précédent environ 150 personnes, de plus, lors des cinq dernières années. En vingt-neuf ans depuis 1975, la commune a gagné 446 habitants expliquant la croissance moyenne de plus de 3 % par an C'est 15 personnes (moyen) de plus par an.

La proportion des personnes âgées est relativement plus faible que dans le reste du département

Les 264 jeunes de moins de 20 ans représentent plus de 27 % de la population, ce qui complète les indices d'une croissance à envisager à long terme, de plus en plus, les enfants souhaitent rester dans le même secteur de vie.

Ce constat doit être complété par la volonté de retours au pays ; et surtout, la proximité de l'agglomération de MONTBRISON, la facilité des transports, la mise en place des 35 heures . Ce sont des facteurs facilitant ce retour vers de telles communes. En précisant de manière claire les règles d'urbanisation, le Conseil Municipal souhaite améliorer cette nouvelle tendance.

LOGEMENTS

La commune comprend 452 logements, 362 résidences principales et 59 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement 31 autres logements sont déclarés vacants). Le parc de logement reflète plusieurs époques :

L'époque médiéval, Bâti de qualité mais qui nécessite de grosses interventions pour assurer la conservation.

La partie XIX et début XX° Bâti un peu disparate nécessitant quand même une mise aux normes de confort.

Fin XX Bâti pavillonnaire autour du Bourg, et surtout les crêtes plus de 50 % du bâti.

L'ensemble des hameaux avec des bâtis divers.

La proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 48 % dans l'arrondissement et 60,10 % dans le département. La plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche. Mais certaines manquent encore de confort. La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (90 %). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (76 % des ménages).

DEPLACEMENTS

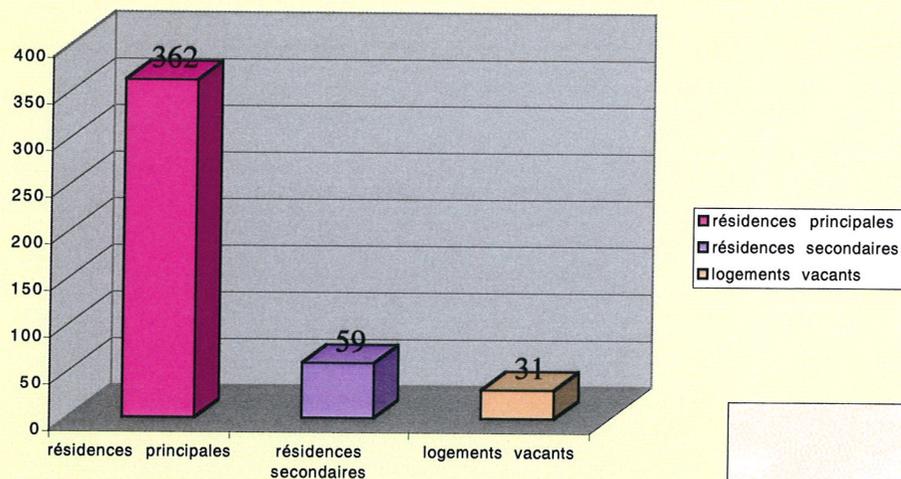
A l'échelle de la commune, il ne peut exister de mode de déplacement spécifique autre qu'individuel à l'intérieur de Marcilly Le Châtel, en effet les distances ne sont pas importantes, et 80 % des habitations sont à moins de 3 km du centre Bourg. Les hameaux de SAY - MAURE n'ont pas une population justifiant des transports collectifs.

Les faibles flux ne rentabiliseraient pas un investissement de transport collectif régulier.

Par contre la commune bénéficie des services de car (dans le cadre des déplacements départementaux), ils sont, normalement, réguliers.

Mais, compte tenu de la diversité des destinations, (même s'il y a une majorité de déplacements quotidiens vers Boën, Montbrison ou Saint Etienne) l'usage du véhicule particulier est prépondérant. Il est facilité par la présence de la RD 8, de la rocade autour de Montbrison, du Pôle d'activités sur l'agglomération Montbrisonnaise (Savigneux) Afin de pérenniser le caractère routier de la départementale, la RD 8 est conservée dans ses limites, et ses exigences.

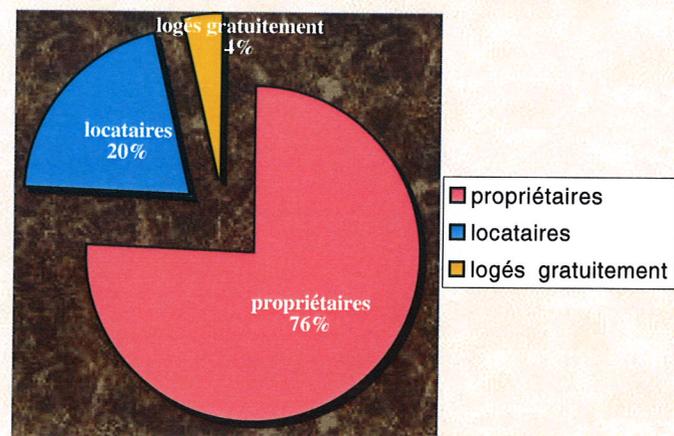
répartition du parc de logements



Le parc de logements montre bien aussi le type d'occupation du bâti essentiellement des résidences principales à plus de 80 %

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles.
La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement 76% des ménages.

Les propriétaires et les locataires



ACTIVITE ECONOMIQUE

La plupart des personnes vont travailler en dehors de la commune. Au recensement de 1999, le taux de chômage était inférieur à la moyenne de l'arrondissement ou du département.

Une petite partie de ces actifs est soit chef d'entreprise, où, ils exercent une profession libérale ou à leur compte, certains aident leur conjoint. Les autres actifs sont salariés.

L'activité économique de MARCILLY LE CHATEL est sous-tendue par 5 facteurs :

a L'agriculture

L'agriculture, autrefois activité dominante, connaît les difficultés qui pèsent sur ce secteur économique. Elle s'adapte. Certains bâtiments, vétustes ou petits, demandent une transformation radicale, en particulier l'exploitation située en centre bourg; par contre, d'autres sièges d'exploitations ont réalisé d'importantes adaptations et surtout des créations de bâtiments neufs.

Lors de l'élaboration du PLU, en particulier au moment de l'enquête sur les exploitations agricoles, les sièges d'exploitation dénombrés sont reconnus comme pouvant être viables et nécessitant les protections apparaissant sur le plan de zonage, par un logo, et sur le plan des contraintes par la zone de réciprocité.

On assiste à un véritable regroupement pour former des grandes entités beaucoup plus viables.

Par ailleurs, certaines entreprises viticoles continuent la vente le commerce de vente directe aux particuliers.

b Les entreprises

Un réel secteur d'activités à l'est de la commune permet d'héberger de petites activités qui se sont transformées, la plus part du temps, par agrandissement sur place, avec comme vocation de base le bâtiment et le bois:

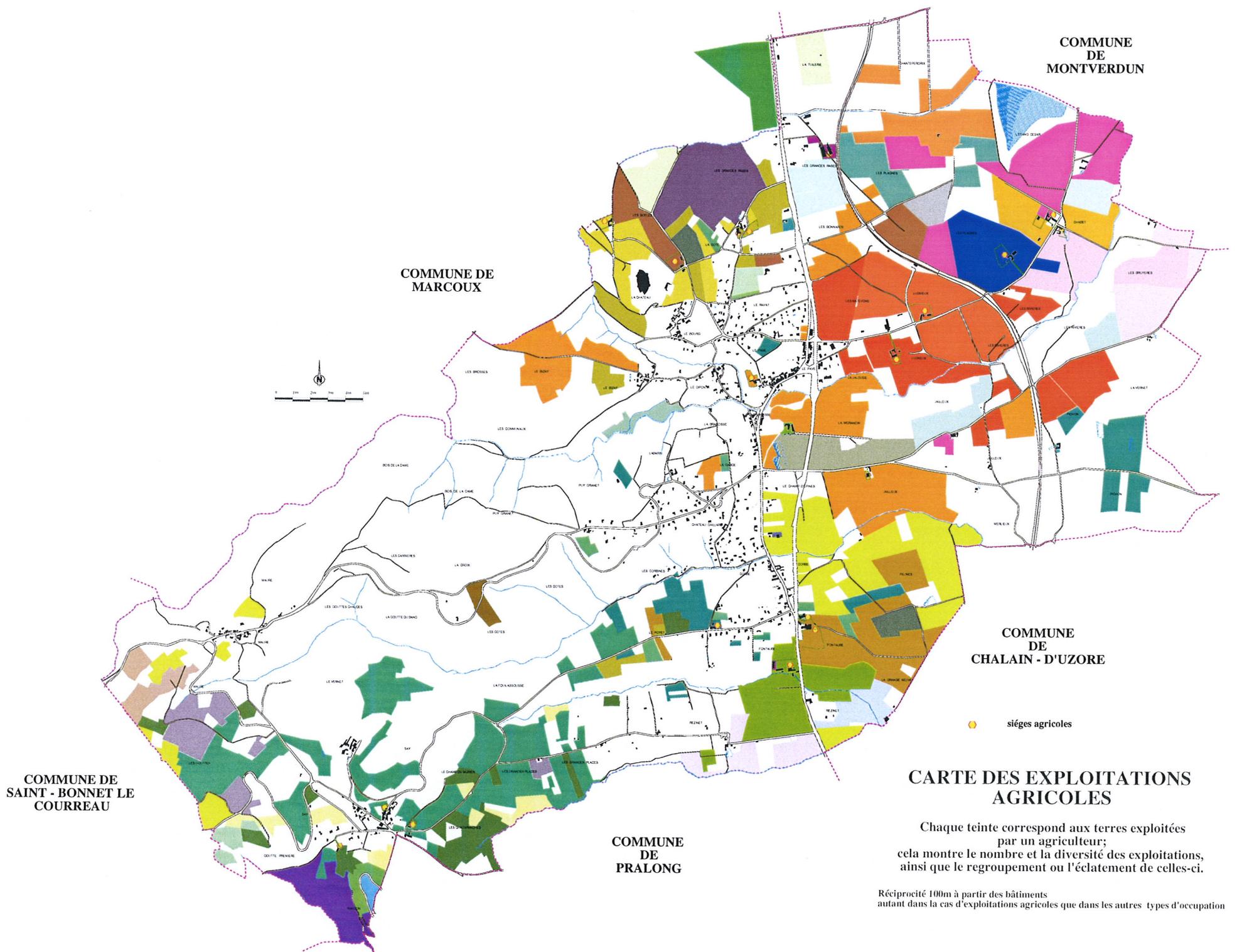
des activités du bâtiment, et, de travail de la pierre .

des activités de transport

des activités de meubles.

Les entreprises sur place sont désireuses de pouvoir s'agrandir sur place, elle ne sont pas d'une taille telle qui nécessiterait une délocalisation sur le intercommunal de Champ BAYARD.

Cette zone d'activités bénéficie de la présence de création d'espaces industriels le long de la Nouvelle RD8 et de la voie ferrée.



COMMUNE DE MONTVERDUN

COMMUNE DE MARCOUX

COMMUNE DE CHALAIN - D'UZORE

COMMUNE DE SAINT - BONNET LE COURREAU

COMMUNE DE PRALONG

● sièges agricoles

CARTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Chaque teinte correspond aux terres exploitées par un agriculteur; cela montre le nombre et la diversité des exploitations, ainsi que le regroupement ou l'éclatement de celles-ci.

Réciprocité 100m à partir des bâtiments autant dans la cas d'exploitations agricoles que dans les autres types d'occupation

c Les artisans

En complément des activités industrielles sur la Commune on trouve

une série d'activité traditionnelle tournée vers la vie courante non seulement de la commune mais aussi des secteurs environnants celle-ci (en particulier des entreprises du bâtiment...) elles sont installées à proximité de l'habitat, si ce n'est dans les sous-sols.

d L'activité de services, les commerçants.

L'activité marchande communale fait mieux que de se maintenir. L'évasion vers des centres commerciaux proches est contrecarrée par plusieurs commerces en particulier de bouches. Dans le centre bourg, le chaland peut trouver: boulangerie ; alimentation ; restaurant hôtel ; cafés, papeterie. Un marché existe le vendredi après-midi.

e Le Tourisme

L'activité touristique est importante, et ne peut que s'améliorer, en particulier en complétant l'attractivité du site, le château (bien que XIX) est d'un réel attrait par la volerie, et le cadre du séjour, des résidences secondaires peuvent se créer par réhabilitation de bâti ancien.

S'il y a des séjours prolongés dans les divers lieux d'hébergement ; cette activité ne représente pas d'emplois permanents ou saisonniers ; la commune s'efforce quand même de pérenniser cette occupation.

La commune de MARCILLY LE CHATEL est partie prenante de la Communauté de Communes du Pays d'Astrée, cette dernière réalise le Schéma d'accueil des activités. (en particulier la zone CHAMP-BAYARD)

Il est mis en valeur divers points :

- ◇ une demande de terrains non satisfaite.
- ◇ une recherche de terrains à proximité de moyens de communication.
- ◇ un souhait des entreprises de ne pas se délocaliser.

Ce qui conduit à privilégier des secteurs le long de la RD 8, pour les installations endogènes sur la Commune de MARCILLY LE CHATEL, et à proposer les installations nouvelles sur les secteurs d'activités de la communauté de communes .

par des mines féodales

(18 000 visiteurs)

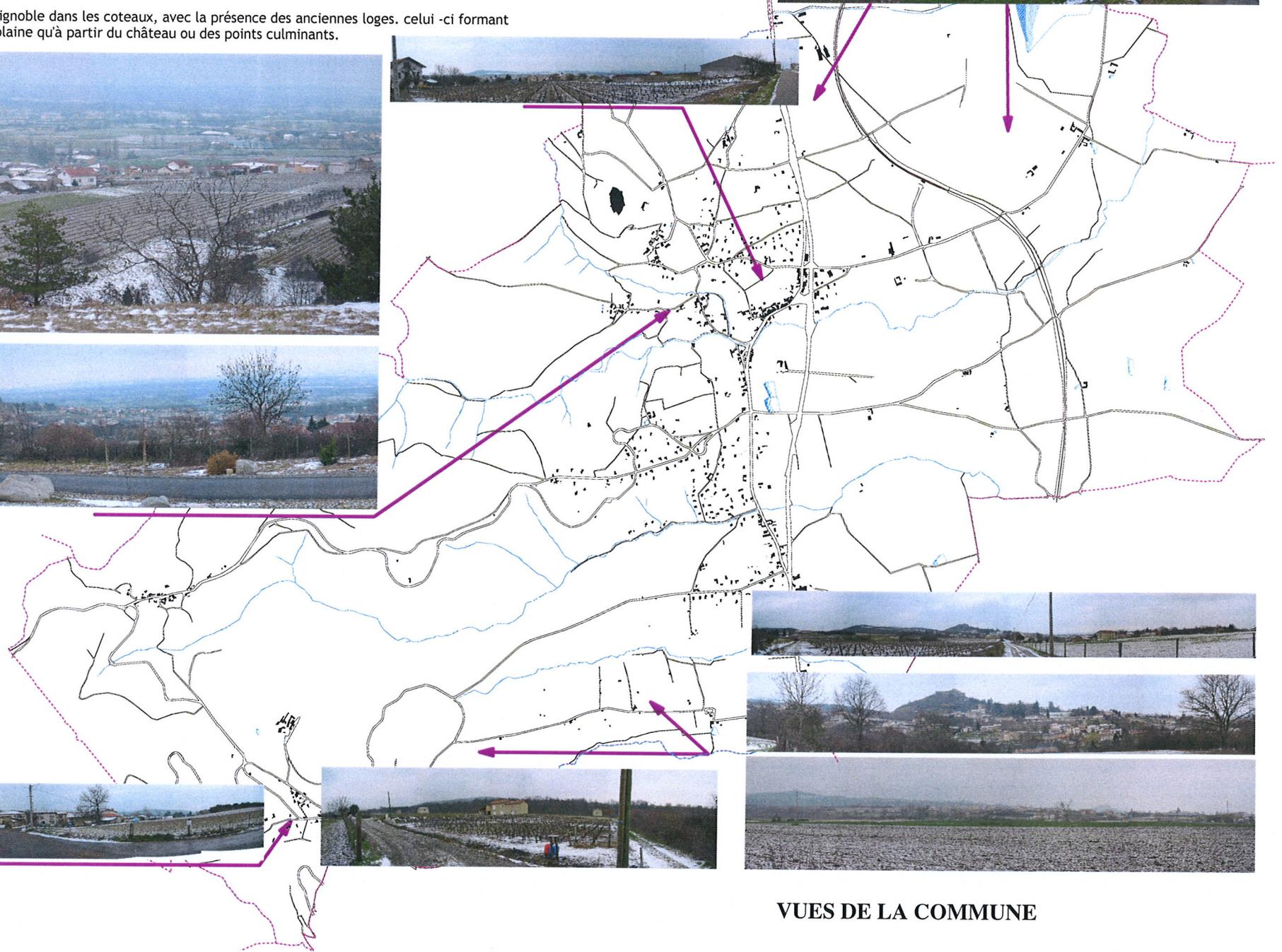


Cet ensemble de photos présente les aspects principaux de la commune de Marcilly Le Châtel.

L'importance du site et la perception lointaine puis rapprochée du château surplombant le bourg

L'accroche des divers hameaux sur les crêtes.

La prédominance du tissu du vignoble dans les coteaux, avec la présence des anciennes loges. celui -ci formant paysage autant à partir de la plaine qu'à partir du château ou des points culminants.



VUES DE LA COMMUNE

EQUIPEMENTS

- © La Commune de MARCILLY LE CHATEL dispose, au minimum, des équipements de superstructure suivants:
- Un bâtiment communal abritant la mairie.
 - L'école.
 - Une salle polyvalente.
 - Des terrains de jeux.

Les grands équipements, tels que CES, Collège, se situent à MONTBRISON, agglomération importante la plus proche.

© En ce qui concerne les équipements d'infrastructure, la commune est traversée par la voie ferrée et la Route Départementale n° 8 qui ne nécessitent pas d'aménagement particulier.

(Les reculs par rapport aux Voies sont précisés dans le PLU)

Il n'y a pas de demandes complémentaires au droit de la voie ferrée.

RISQUES NATURELS

La commune est relativement éloignée du Fleuve LOIRE, il n'y a pas de risques d'inondabilité repérés

Toutefois, les plaines sont sujettes à des rétentions d'eaux. mais cela se situe sur des terrains agricoles donc sans risques sur les hommes et les biens.

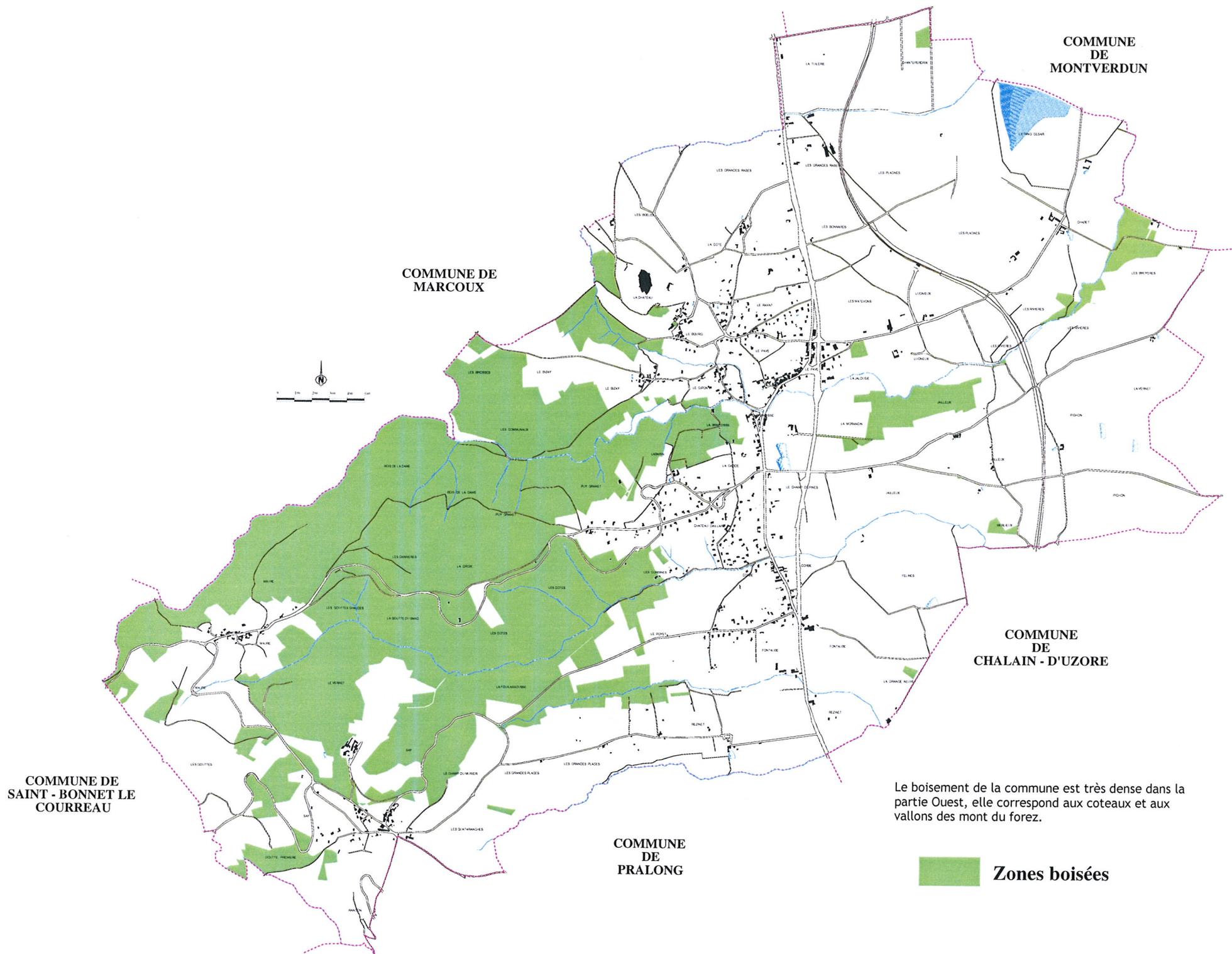
Les risques d'inondations restent donc très mesurés ; mais cela représente un gel nécessaire de toutes les parties concernées. Les seules affectations sont l'agriculture ou le loisir.

REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

Il n'y a pas de boisement réglementé, mais le souhait de la commune est de favoriser le boisement dans les secteurs de bonne altitude et de le limiter dans les secteurs ayant vocation agricole.

GDF

La plaine de MARCILLY LE CHATEL est traversée par une conduite de Gaz De Transport intercommunal, Ø 200 Saint Cyprien vers L'Hôpital sous Rochefort, et Ø 80 branchement vers Sainte Agathe La Bouteresse.



COMMUNE DE
MONTVERDUN

COMMUNE DE
MARCoux



COMMUNE DE
CHALAIN - D'UZORE

COMMUNE DE
SAINT - BONNET LE
COURREAU

COMMUNE DE
PRALONG

Le boisement de la commune est très dense dans la partie Ouest, elle correspond aux coteaux et aux vallons des mont du forez.

 Zones boisées

COMMUNE
DE
MONTVERDUN

COMMUNE DE
MARCoux

COMMUNE
DE
CHALAIN - D'UZORE

COMMUNE DE
SAINT - BONNET LE
COURREAU

COMMUNE
DE
PRALONG

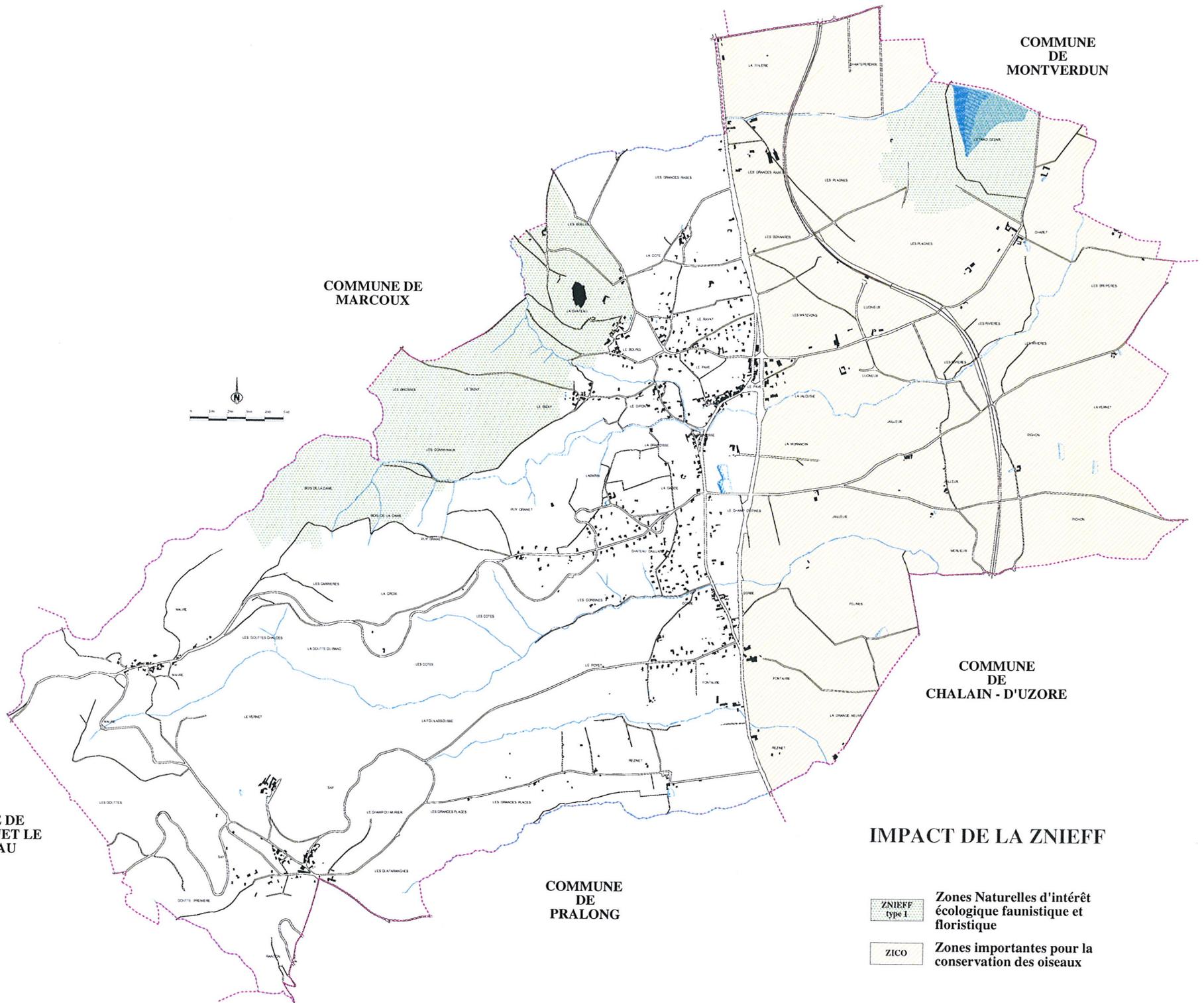
IMPACT DE LA ZNIEFF

ZNIEFF
type I

Zones Naturelles d'intérêt
écologique faunistique et
floristique

ZICO

Zones importantes pour la
conservation des oiseaux



EAU POTABLE

Les ressources en eaux sont assurées par le SYNDICAT DE LA BOMBARDE, il produit transporte et gère la distribution de l'eau ; pour cela, il dispose de la station de l'AIX, sur la commune de LA TUILERIE.

Cette prise d'eau représente 99 % des besoins en eau de ce syndicat.

Le barrage retient environ 440 000 M3, cette capacité peut être descendu à 60 000 M3 . Le syndicat concerne 17 000 habitants, mais voit aussi l'augmentation de la population à desservir.

La consommation est de 4 000 M3 par jour en hiver

5 500 M3 par jour en été

Les fortes consommations de l'été ont conduit à l'achat à d'autres communes au cours de l'année 2003 et l'année de 2002. Le syndicat de La Bombarde mène une action pour rechercher de nouvelles ressources, les idées émises sont, entre autres :

mise en œuvre de nouvelles ressources
augmenter la capacité du barrage
by pass avec d'autres syndicats

Les hameaux de Maure et Say sont alimentés par le syndicat de Saint Bonnet le Courreau, une petite interrogation pour ces deux hameaux car l'alimentation est en situation critique, mais il recherche de nouvelles productions. Les loges réparties sur le secteur de vignes du REZINET ne sont pas alimentées en eau potable.

RESERVOIR

2 réservoirs sur la communes

SAINTE ANNE	1 000 M3
PUY GRANET	150 M3

Cela représente 3 à 4 jours de réserves

RESEAUX D'EAU POTABLE

Le réseau est relativement ancien Ø 125 pour les axes principaux. Mais les fins de réseaux sont dans des sections très faibles, cela pose des problèmes de pression. Ce sont des ajouts au fur et à mesure de l'urbanisation.

Ces fins de réseaux sont très tendues donc il existe quelques difficultés pour répondre correctement aux demandes dans des secteurs en fin de desserte.

Actuellement des travaux de renforcement sont programmés sur CORBES et CORBINES Ø 60. Une étude diagnostic sur l'ensemble du réseau, doit durer 6 mois, le résultat doit intervenir.

POTEAUX D'INCENDIE

Il existe 10 poteaux d'incendie, il sera nécessaire d'étudier d'autres moyens pour assurer la défense incendie, afin d'économiser les réseaux d'eau potable. En cas de grosses nécessités, l'étang CESAR pourrait servir d'appoint.

ASSAINISSEMENT

Avant l'étude du document d'Urbanisme, un schéma directeur d'assainissement a été établi par le Bureau d'Etudes IEA Inter Etudes Aménagement, en Novembre 1999, il est joint dans les annexes sanitaires.

Actuellement, il existe Trois systèmes d'assainissement collectif

© au BOURG et à ses alentours. LA JALOUSIE

C'est une STEP de type lagune calibrée à 500 équivalents/habitant, alors qu'elle ne dessert que 400 équivalents/habitants. Elle est alimentée par un réseau unitaire au centre bourg et un réseau pseudo - séparatif sur la périphérie du Bourg.

Quelques travaux sont nécessaires pour améliorer le fonctionnement de la lagune. Il est envisagé un pré - traitement pour la partie de la zone d'activités.

© à CORBE

C'est une STEP de type lagune calibrée à 200 équivalents/habitant, elle dessert 180 équivalents/habitants. Elle est alimentée par un réseau pseudo - séparatif. Elle devient faible vis-à-vis de la population à desservir.

Sur les 2 bassins de lagunage, l'un a été curé en 2001. Il y a une extension à réaliser car la capacité est faible, un lagunage et un filtre d'épuration, donc des terrains à acheter, une étude est en cours par la DDAF. Les dépenses sont inscrites pour une réalisation en 2005, ce dispositif dessert le secteur de fort développement

© à SAY

C'est une STEP de type terre filtrant calibrée à 75 équivalents/habitant, alors qu'elle ne dessert que 50 équivalents/habitants. Elle est alimentée par un réseau pseudo - séparatif.

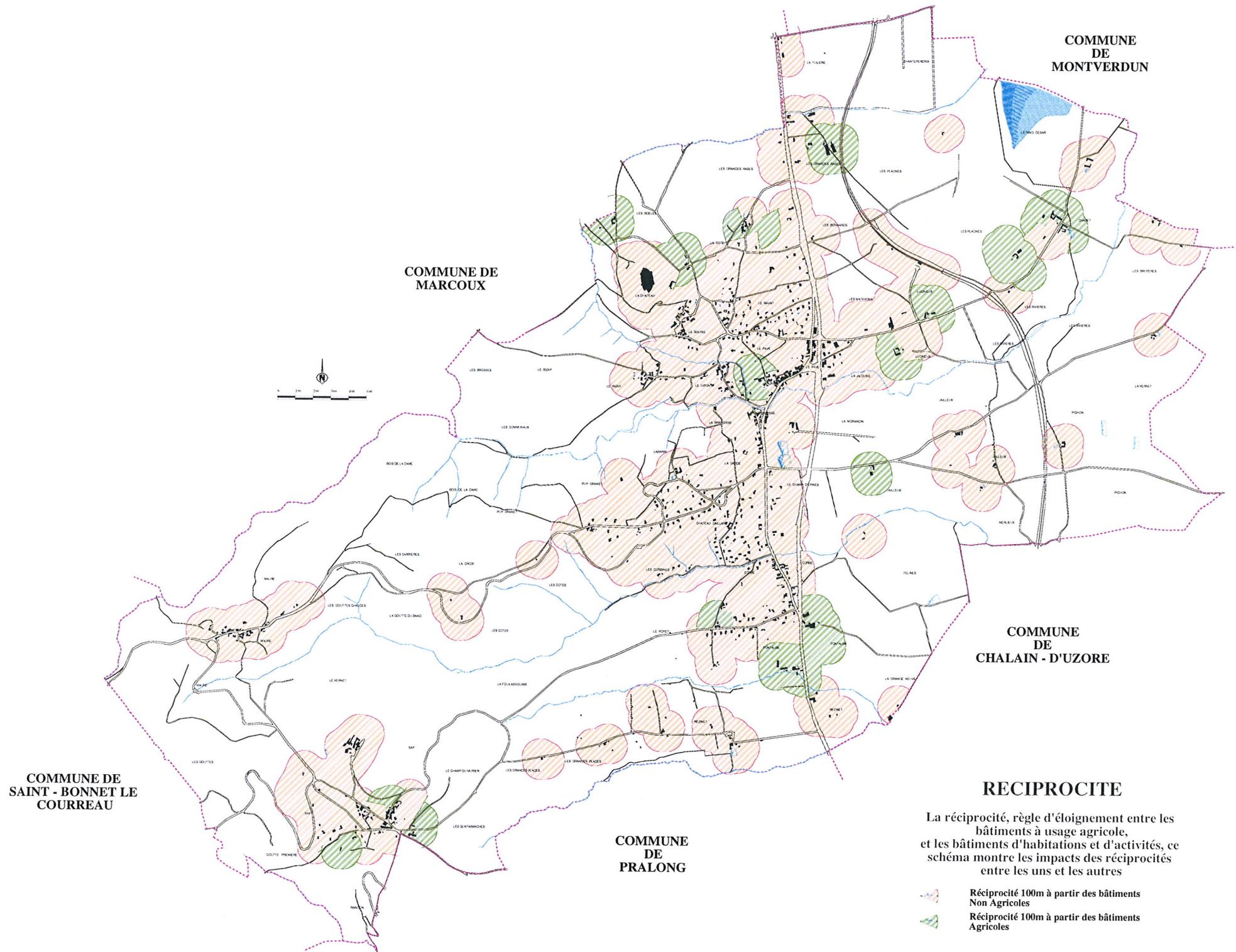
Cet ensemble d'équipement ne cache pas la nécessité pour la commune de réaliser d'autres investissements, entre autre, sans que la liste soit limitative.

- ◇ L'agrandissement de la lagune de CORBE, afin de mieux desservir l'agrandissement urbain.
- ◇ Le raccordement des écarts au droit de la STEP de SAY (maison isolée et le hameau de MAURE.
- ◇ La reprise des réseaux, en particulier dans le bourg.

La partie Est (au-delà de la voie ferrée) doit être traitée par un assainissement individuel.

Compte tenu des mesures réalisées, le rapport conseille une vérification lors de chaque installation d'assainissement autonome. Par ailleurs, l'exiguïté des parcelles, même si les techniques d'épuration s'améliorent, conduit à envisager des solutions groupées pour de petites unités. Ces équipements devant être définis au fur et à mesure de la capacité de la commune d'investir dans ces mini-stations.

Les incertitudes liées au dimensionnement et surtout à l'emplacement, ont conduit la commune à ne pas indiquer d'emplacements réservés, en effet, l'évolution des méthodes ne permet pas connaître les besoins dans plusieurs années.



CONTEXTE DE LA REVISION

La mise en œuvre du nouveau PLU a été initiée avec la réelle mise en place de la Loi SRU, plusieurs éléments ont été déterminants :

Le document d'urbanisme en vigueur actuellement ne correspondait plus aux possibilités de développement de la Commune.

Plusieurs indicateurs sont pris en compte, pour établir le projet de PLU :

© Le relief marqué par le Bourg et le PAVE implantés entre la plaine du Forez et les coteaux des Monts du Forez, différencie bien la partie à vocation agricole (plaine) la partie à vocation viticole (bas des coteaux) puis naturelle. Le PAVE a judicieusement trouvé son expansion au centre de ce relief.

© Cet ensemble construit et ses croissances regroupent la presque totalité du tissu urbain, les quelques hameaux sont plutôt la suite des anciennes fermes.

© Entre l'agglomération Montbrisonnaise, et la Commune de BOËN la commune bénéficie de part et d'autre, d'un bassin d'emplois et de tous les importants équipements.

© La commune possède tous les commerces de proximité : (boulangerie, bars, restaurants). Ils sont générateurs d'un bourg vivant.

© Une bonne évolution des demandes de permis de construire, la moyenne pour les dix dernières années est d'environ 6 à 8 habitations neuves par an.

© L'accroissement de la population, depuis 1968, en moyenne, elle s'augmente d'environ 15 personnes par an, mais les cinq dernières ont connu une évolution beaucoup plus forte.

Cette évolution est confortée par une pyramide des âges montrant une population jeune.

L'ensemble des équipements existants s'améliore au fur et à mesure, alimentation en Eau Potable et Assainissement en particulier.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Lors du débat sur le PADD, le Conseil Municipal a bien mis en évidence la problématique de la Commune MARCILLY LE CHATEL dans son évolution à court, moyen puis long terme.

Favoriser le Bourg et ses excroissances, tout en préservant les espaces naturels, agricoles et viticoles

01 Définir les zones constructibles

La topographie de la commune de MARCILLY LE CHATEL a engendré l'urbain autour de trois pôles que sont : le bourg ancien, à moyenne pente, puis LE PAVE, le long de la RD8, cette voie s'est déplacée au fur et à mesure de l'urbanisation. Puis d'autres pôles sont apparues autour de chacune des crêtes.

Ce ne sont pas des secteurs qui conduisent à l'éclatement de la commune, mais participe à l'allongement de l'urbanisation.

LE PAVE – LES CRETES – LE HAMEAU DE SAY – LA PLAINE – LES VIGNES

placé en Nh → mis en compte au plan.

La commune souhaite la possibilité d'adaptation des bâtiments délaissés (ferme ou autre fonction) afin que ce patrimoine rural et pastoral ne soit pas abandonné, surtout qu'il ne tombe pas en ruines. La commune ne souhaite pas ouvrir, à la construction, de surfaces nouvelles trop importantes. Elle incite à conforter voire valoriser les bâtiments existants. Dans un premier temps, la commune définit la partie de son territoire sur lequel il est normal d'envisager à court, moyen ou long terme les constructions d'habitat, d'équipements ou d'activités. En particulier la constructibilité ouverte autour du Bourg et des crêtes, cette constructibilité étant bien encadrée par le relief et surtout l'urbanisation déjà en place, ce qui implique un meilleur usage des équipements de viabilité.

A l'intérieur du territoire, la commune détermine les hameaux à vocation agricole où les bâtiments préexistants pourront être maintenus et améliorés, et les hameaux (n'ayant plus de vocation agricole) pourront, sans trop s'étendre, recevoir des nouvelles constructions.

02 Assurer l'activité

En définissant un seul secteur d'activité, situé en dehors de la zone d'habitat, et à l'Est de la RD8, la commune :

◇ facilite d'une part le fonctionnement des activités déjà en place,

◇ favorise leurs extensions, et l'implantation éventuelle de nouvelles activités, tout en sachant que la création d'une activité importante sera conseillée sur la zone de CHAMP BAYARD (Communauté de Communes du Pays d'Atrée).

La commune voudrait maintenir, voire développer les petits commerces locaux, en complémentarité des commerces existants sur les communes voisines ou sur l'agglomération de BOEN

03 Fixer les zones naturelles et permettre l'évolution de l'agriculture et de la viticulture

Au delà des pôles indiqués ci-dessus, la majorité du territoire communal est à triple vocation, l'espace propice au développement agricole en particulier l'Est de la commune, et le maintien de la viticulture sur les coteaux du Nord au Sud; l'espace naturel, essentiellement le haut des coteaux boisé ; un habitat diffus. L'espace construit le long de l'ancienne RD8 et Les crêtes.

La commune veut maintenir l'activité agricole et viticole en favorisant la croissance des exploitations viables, en concertation, avec les représentants compétents (chambre d'agriculture et délégué agricole sur la commune...) ces sièges d'exploitation agricoles viables ont été recensés et précisés sur le plan de zonage (un plan annexe représente les sièges d'exploitations et les terres cultivées en relation avec cette exploitation).

Dans son document d'urbanisme la commune doit préciser les règles de protection et de réciprocité rappelées par l'article 204 de la Loi SRU.

La commune veut valoriser les espaces boisés ; et souhaite les limiter à leurs étendues actuelles pour éviter les paysages fermés. La présence des vallées, l'importance des bois conduit à proposer un traitement spécifique et la création à long terme de véritable sentier de randonnée.

La commune veut une évolution du bâti diffus pour une réhabilitation et une extension modérée respectant les règles d'assainissement individuel. La commune n'est pas en capacité de créer des assainissements collectifs pour les hameaux non encore équipé. Ces secteurs devant avoir une croissance bien ciblée et limitée.

Les zones naturelles sont plus simplement mises en œuvre, en effet, les espaces libres sont délimités

Toutes les zones autour des rivières

Toutes les zones boisées

Les zones agricoles sont bien définies autour des hameaux à vocation agricole.

Perception des espaces bâtis le long des axes

Il convient de rappeler que seule la RD8 est classée « voie à grande circulation ». Dans l'esprit de l'article L 111-1-4 du code de l'Urbanisme, la commune souhaite :

- © Marquer la rupture entre les secteurs bâtis et les secteurs naturels le long de cette voie ?.
- © Marquer l'entrée à proximité du bourg et améliorer la perception de celui-ci le long du RD 8.
- © Ménager les espaces de vue à partir des axes routiers et des sentiers à aménager.

Création des Equipements

Les choix d'urbanisme passent, obligatoirement, par la mise en œuvre d'une politique globale d'équipement. La commune ayant déjà réalisé la mise à niveau de gros équipements : Mairie, Ecole, Terrains de sports ; c'est surtout le solde des équipements d'assainissement qui seront les plus lourds dans le budget communal. Ces investissements sont coûteux et ne pourront être supportés par les finances communales qu'à travers une programmation pluriannuelle.

Il s'agit d'un choix nuancé, mais c'est le seul apte à répondre à toutes les demandes, sans introduire un risque de mitage complémentaire, en effet, les constructions ne sont possibles qu'autour de bâtis déjà bien constitués.

Dans ce contexte, la commune a choisi un développement permettant un accroissement modéré de son urbanisation, et elle l'a traduit dans le PADD.

COMMUNE DE
MONTVERDUN

COMMUNE DE
MARCOUX

COMMUNE DE
CHALAIN - D'UZORE

COMMUNE DE
SAINT - BONNET LE
COURREAU

COMMUNE DE
PRALONG

SCHEMA GENERAL DU ZONAGE

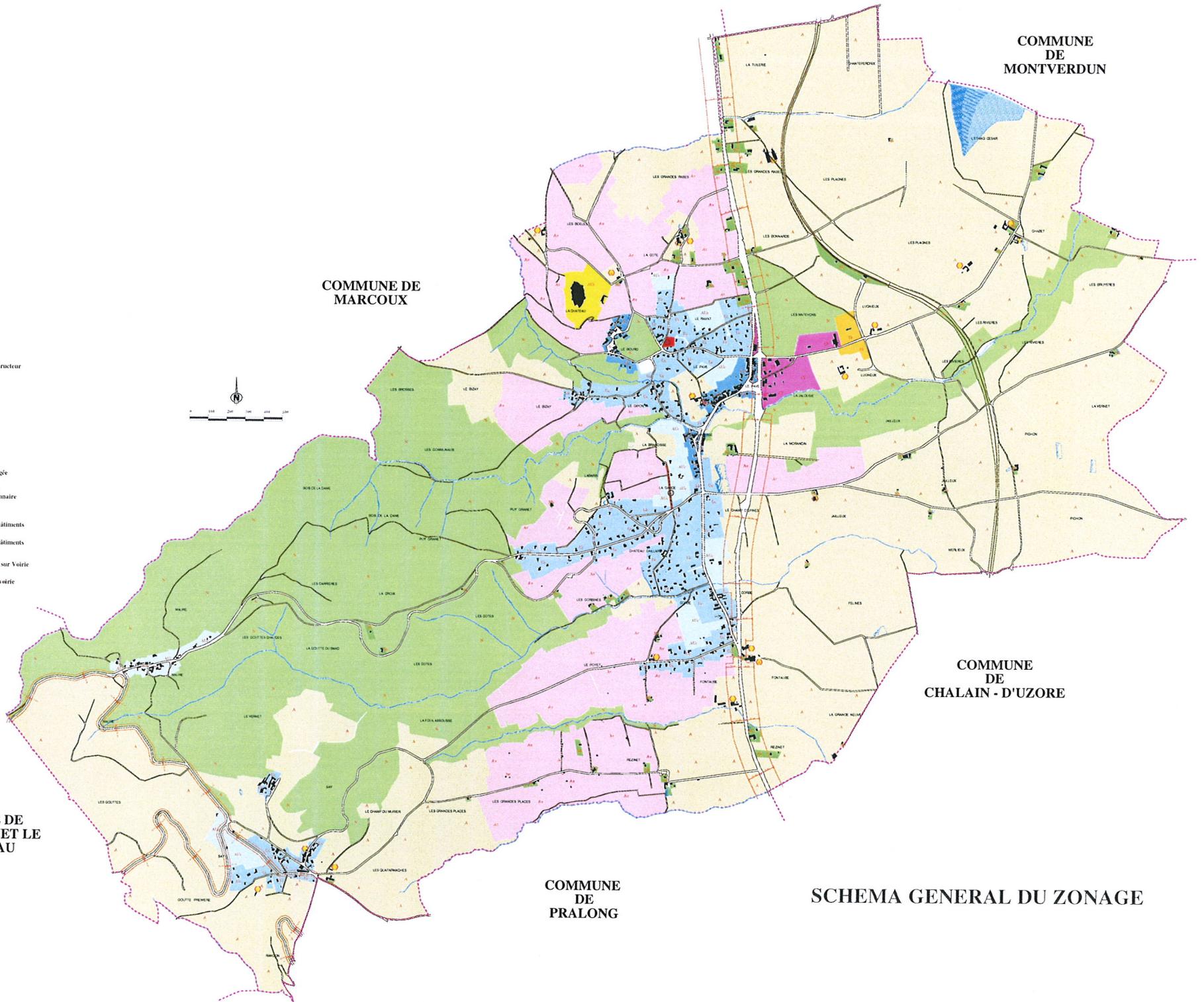
- zone urbaine le bourg
- zone semi-urbaine confortation du bourg
- zone d'activité
- zone de loisirs

- zone pouvant être urbanisée équipements à charge du constructeur
- zone de loisirs

- zone naturelle réservée aux exploitations agricoles
- zone naturelle réservée aux exploitations viticoles

- zone naturelle boisée ou protégée
- zones partiellement construites assainissement à charge prévisionnaire

- Réciprocité 100m à partir des bâtiments Non Agricoles
- Réciprocité 100m à partir des bâtiments Agricoles
- Début de la limitation des accès sur Voirie
- Emplacements Réservés pour voirie
- Marges de reculement
- sièges agricoles



Globalement, les axes du PLU sont :

Favoriser l'Urbain autour du BOURG, du PAVE et des CRETES

Le BOURG doit recevoir la presque totalité de l'évolution urbaine. C'est pourquoi l'ancien Bourg et le Bourg récent (Le PAVE) sont classés en **Zone Ub**

Cette zone correspond à une zone de construction dense, où les bâtiments sont construits, pour la plupart, en ordre continu ; elle correspond, uniquement, au centre du Bourg Ancien et du PAVE, avec possibilité de construire de limite à limite, ces zones, plus particulièrement dans le centre sont aptes à recevoir tous les compléments commerciaux ou tertiaires.

Les CRETES descendant des coteaux du Forez doivent recevoir le complément d'urbanisation. En complément les hameaux doivent aussi être conservés, et améliorés dans le même type d'urbanisation, ces hameaux quand ils sont correctement équipés sont classés en **Zone Uc**

Cette zone correspond à une zone où les bâtiments sont construits, en ordre discontinu ; elle correspond à la périphérie du bourg, les crêtes, et à quelques hameaux.

Conforter les activités au centre de la RD8

La commune a su concentrer l'activité en un seul pôle, Au Centre Est, Ces activités sont regroupées le long de la RD8, et ne sont pas génératrices de nuisances vis à vis des parties habitées., elles sont classées en **Zone Uf**
Espace spécialement urbanisé pour recevoir des activités : industrie, artisanat, activités tertiaires, nécessaires au développement économique local et intercommunal, dans le respect de l'environnement, et du cône de visibilité du site du château.

Permettre la VIE pour les habitants

La commune se doit de réaliser de nombreux équipements collectifs, qu'il soit sportif ou culturels, cette possibilité est donnée dans la **Zone Ur**, comme dans la **zone AUr**.

Ur : Cette zone correspond à une zone destinée à recevoir des équipements collectifs que ce soit de type culturel, sportif, éducatif ou de loisirs.

AUr : Cette zone correspond à une zone naturelle destinée à recevoir des équipements destinés à tous les publics que ce soit de type culturel, sportif, éducatif ou de loisirs, et que ces équipements soient réalisés soit par la collectivité, soit par le privé ; mais secteur non équipé.

Elle permet la réhabilitation et l'aménagement, à fin culturelle, du Château.

Préserver l'avenir

La commune souhaite se limiter dans les secteurs constructibles, c'est pourquoi, elle n'a pas envisagé de désignés comme devant être urbanisé mais à très long terme, il n'y a pas de gel de foncier.

Par contre, plusieurs zones placées en surfaces naturelles pourront être urbanisées, mais cela nécessitera une réelle évolution de la commune

Permettre la réalisation d'opérations plus importantes

Dans des secteurs mal équipés, soit en périphérie avec le bourg, soit des hameaux, la construction est rendue possible sous forme d'opérations à la charge du constructeur, afin de ne pas grever les finances communales par des investissements dépendant plus des particuliers, **La Zone AUc**

AUc : Cette zone correspond à une zone d'urbanisation future qui pourra être urbanisée ponctuellement, ou à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. En relation avec les orientations particulières du PADD.

S'agissant d'une zone d'urbanisation future, dans le domaine privé, les voiries, les réseaux et tous les ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation complète de la zone ou de la partie de zone sont à la charge du constructeur ou des aménageurs.

S'il existe un schéma d'orientations particulières pour ce secteur, l'opération, que ce soit la création d'un seul habitat, ou de plusieurs lots d'habitat, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité commerciale ou tertiaire, devra suivre ces orientations ; (l'implantation ne bloque pas l'évolution cohérente de ladite zone) L'étude complémentaire devra bien spécifier les équipements réalisés et la faculté pour le restant de la zone d'être aisément raccordée à ceux-ci.

Conforter L'activité agricole dans la Plaine,

Favoriser le traitement des surfaces agricoles et des espaces verts

L'activité agricole s'étend autant sur la plaine du FOREZ que sur les coteaux. Sauf un traitement naturel le long des cours d'eaux importants, en affectant la totalité de La Plaine du FOREZ à l'activité agricole, la commune marque bien sa volonté d'améliorer cette activité. En réduisant l'extension de l'habitat autour du Bourg et des Crêtes, la commune facilite le maintien des activités agricoles et viticoles. Ces secteurs sont placés en **Zone A**.

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou viticoles.

L'exploitation agricole en centre bourg du Pavé a été placée en zone A, afin de la préserver, au moins momentanément, de la pression de l'urbanisation ; il est évident que cette exploitation est dans un emplacement exigü, il ne lui permet pas de s'épanouir, cette partie nécessitera la révision du PLU, lorsqu'elle aura trouvée une solution plus en rapporta avec son activité.

Conforter L'activité viticole dans les coteaux

Favoriser le traitement des loges et du petit patrimoine viticole

L'activité viticole s'étend, essentiellement sur les coteaux du Forez, En affectant à cet usage, la partie non urbanisée de la zone AOC, la commune marque bien sa volonté d'améliorer cette activité viticole, mais surtout donne la capacité de rénover les diverses loges encore existantes dans le secteur des vignes du REZINET et du PYET.

Ces secteurs sont placés en **Zone Av**.

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres à prépondérance viticole, et éventuellement des terres agricoles.

Valoriser les espaces boisés ;

Mais les limiter à leurs étendues actuelles pour éviter les paysages fermés.

La présence de cheminement, l'importance des vues sur les coteaux et sur la plaine conduisent à proposer un traitement spécifique et la création à long terme de véritables sentiers de randonnée. Ces secteurs sont placés en **zone N**.

Cette zone correspond à une zone de richesses naturelles en raison:

- β de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique.
- β de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.
- β de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

Conserver et permettre l'évolution du bâti diffus par une réhabilitation

La commune souhaite la possibilité d'adaptation des bâtiments délaissés (ferme ou autre fonction) afin que ce patrimoine rural et pastoral ne soit pas abandonné, vu sa qualité intrinsèque, une extension modérée respectant les règles d'assainissement individuel est autorisée. Ces secteurs devant avoir une croissance bien ciblée et limitée.

C'est la **zone Nh**.

Ces zones correspondent à des tènements, dont la vocation n'est plus agricole, mais dont les bâtiments peuvent être réhabilités soit pour de l'habitation ou soit pour une activité agricole viticole ou sylvicole.

Ces zones de petite importance doivent participer à la protection:

- β de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique.
- β de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.
- β contre les risques naturels ou de nuisances.

Améliorer le bâti existant

Les bâtiments du Bourg, et des divers hameaux, ne sont pas qualifiables “d’insalubres”. Il est vrai qu’un certain nombre nécessite une bonne remise à niveau, pour atteindre la notion de logement “décent “ évoquée dans la Loi SRU. La réhabilitation de cet habitat ancien pourra être facilitée par la proposition de programme en relation avec les instances concernées. C’est pourquoi la commune met en œuvre la ZPPAUP, ce classement permettant un meilleur accès aux aides spécifiques aux bâtis de qualité. Cette aide venant en complément d’autres aides (CDHR ou ANAH) et au recours à des procédures de type OPAH.

EMPLACEMENTS RESERVES

Les choix d’urbanisme passent, obligatoirement, par la mise en œuvre d’une politique globale d’équipement, Mais la commune dispose déjà de gros équipements : Mairie, (réhabilitée) Ecole, Terrains de sports; et STEP. Pour le solde des équipements d’assainissement, il n’a pas été indiqué d’emplacements réservés, car ces investissements sont les plus lourds dans le budget communal. Les projets sont trop imprécis, et les techniques sont susceptibles d’évolutions.

Les emplacements réservés sont limités à des extensions ou des agrandissements de voirie.

Cheminements

Compte-tenu de la présence des sentiers, La commune veut améliorer et faciliter les cheminements piétons autour du Bourg. C’est pourquoi elle a placée en emplacements réservés une série de petits chemins afin qu’ils permettent des ballades tout autour du Bourg, cela doit favoriser le Tourisme par une « autre » perception du territoire communal.

Surface de la commune

1 632 ha

MARCILLY LE CHATEL**SURFACE DES DIVERSES ZONES PLU**

5 avril 2005

DECOMPOSITION DES SURFACES PAR ZONES		surfaces construites		surfaces ouvertes à la construction		surfaces naturelles/attente		surfaces naturelles		surfaces totales				
				habitat	activités									
construit	105 ha	U "Zone Ub"	7,06%	74 343 m ²	1,02%	5 050 m ²					79 393 m ²	0,49%	5,71%	
à construire	49 ha	"Zone Uc"	48,62%	512 183 m ²	46,08%	227 965 m ²					740 148 m ²	4,54%		
construction à terme	1 ha	"Zone Uf"	4,82%	50 766 m ²	7,04%		34 838 m ²				85 604 m ²	0,52%		
naturelles	1 476 ha	"Zone Ur"	1,65%	17 378 m ²							27 249 m ²	0,17%		
EN SURFACES	1 632 ha	AU "Zone AU"	0,00%				100,00%	9 871 m ²		zone de loisirs				
		"Zone AUc"	2,16%	22 762 m ²	45,86%	226 879 m ²	0,00%	0 m ²		attente d'ouverture à la construction	0 m ²	0,00%	1,90%	
		"Zone AUr"	5,69%	59 912 m ²			0,00%	0 m ²		zone de loisirs	249 641 m ²	1,53%		
		A "Zone A"	15,05%	158 536 m ²					52,81%	7 795 766 m ²	7 954 302 m ²	48,74%	48,74%	
		"Zone Av"	0,00%	0 m ²					13,97%	2 062 460 m ²	2 062 460 m ²	12,64%	12,64%	
		N "Zone N"	0,00%	0 m ²					30,77%	4 541 607 m ²	4 541 607 m ²	27,83%	28,79%	
		"Zone Nh"	14,96%	157 547 m ²	0,00%	0 m ²					157 547 m ²	0,97%		
		Voirie /cours d'eau							2,45%	362 137 m ²	voirie/eaux	362 137 m ²	2,22%	2,22%
		Réerves Voirie												
		4 162 m ²												
pourcentage vis à vis de la surface du type														
			100,00%		100,00%		100%		100%			100,00%	100,00%	
PLU arrêté	SUFACES TOTALES													
				1 053 427 m ²		459 894 m ²	34 838 m ²		9 871 m ²		14 761 970 m ²		16 320 000 m ²	
						2,82%	0,21%							
			6,45%		3,03%				0,06%		90,45%		100,00%	

LES PRINCIPES GENERAUX

Orientation générale de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.

La commune de MARCILLY LE CHATEL a choisi de poursuivre une urbanisation fortement organisée autour du bâti d'origine, et des crêtes. Les hameaux ne sont pas étendus.

Protection des sites ou espaces naturels ou urbains,

© La protection du site même de MARCILLY LE CHATEL est totale puisqu'il n'est pas envisagée de nouvelles zones à urbaniser autour du château et du bourg ancien, même un espace boisé privé est protégé.

© Les espaces naturels sont respectés : d'une part dans la partie plaine du Forez, totalement dédiée à l'agriculture, et d'autre part dans les coteaux du Forez à vocation Agricole et Viticole.

© Les espaces urbains sont particulièrement pris en compte en leur conservant leur continuité.

Equilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels agricoles, viticoles ou forestiers.

Si la totalité des surfaces étaient construites l'équilibre entre urbain et naturel se résumerait dans

7,60 %	de surfaces urbaines.	124 hec.
48,70 %	de surfaces réservées à l'agriculture.	796 hec.
12,60 %	de surfaces réservées à la viticulture.	206 hec.
28,80 %	pour les surfaces naturelles (bois et espaces visuels)	470 hec.
2,22 %	pour les ruisseaux, et les espaces publics.	36hec.

Cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs.

L'urbanisation étant en relation avec le bourg, il n'y a pas d'augmentation de demandes supplémentaires de transports collectifs, à l'intérieur de la commune. Localisations préférentielles des commerces et autres activités, l'axe principal du PAVE est porteur de commerces, l'évolution urbaine permettra un apport non négligeable de nouveaux clients, gages de la pérennité de ces commerces de proximité.

Pour les activités, il est nécessaire de permettre l'agrandissement des entreprises endogènes, les nouvelles créations étant plutôt sur les grandes zones d'activités.

Prévention des risques

Les cours d'eaux sont de faible importance et possèdent une expansion suffisante.

Les voiries départementales ont fait l'objet d'importants travaux de sécurité.

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La protection et la mise en valeur de l'environnement, en particulier, sous les aspects paysagers (naturel et urbain) ne sont pas incompatibles avec le développement mesuré de la commune ; MARCILLY LE CHATEL se doit de prêter une attention toute particulière autant pour la préservation de son environnement, qu'à la protection de l'activité agricole (elle participe à l'entretien de l'environnement).

Dans les limites de sa portée, le Plan Local d'Urbanisme, prend en compte les éléments évoqués dans le diagnostic ; la réponse fournie, parce qu'elle n'est que de droit, est incomplète, mais elle sera confortée :

Préservation du paysage Toutes les zones constructibles sont définies dans la continuité soit du bâti aggloméré existant, soit des hameaux bien structurés ; il n'y a pas, en tant que telle, d'extension de zones constructibles (sauf pour les zones à vocation d'activités) Les plantations qui composent le paysage, autant que le bâti, sont concernées dans le PLU, uniquement, lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. C'est pourquoi, il convient d'encourager le recours préférentiel à des essences locales, c'est un gage de bonne reprise.

Préservation de l'activité agricole Une large zone est protégée de l'urbanisation, sous deux chapitres, N zone naturelle stricte, interdisant toute nouvelle construction, A zone agricole, seules les exploitations agricoles sont possibles. Par ailleurs, le plan des contraintes traduit bien, par des distances minimales, la réciprocité entre les activités agricoles et les autres bâtis, que ce soit zones résidentielles, ou zones d'activités.

En outre, les zones AU strictes, dont l'objectif est l'utilisation rationnelle et économe du sol devraient permettre de reculer dans le temps de nouvelles ponctions sur les domaines agricoles.

Préservation du milieu aquatique Le règlement impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif dans toutes les zones U et AU ; Autant que possible, les rivières font l'objet d'un zonage N, afin d'éviter toutes constructions.

Préservation du patrimoine En précisant les secteurs où des vestiges pourraient être enfouis, le PLU prend en compte la sensibilité archéologique.

CONCLUSION

Ce plan local d'urbanisme est un outil juridique, réglementaire et spatial qui permet de maîtriser le développement communal.

Le droit du sol y est défini clairement.

Il ne peut prétendre à la résolution des tous les problèmes posés à la communauté.

La mise en œuvre du PLU nécessitera des réflexions complémentaires, en particulier pour le choix des adaptations ou des réhabilitations d'assainissement, une dépense pour cette commune cela afin de bien coordonner les investissements, aussi bien communaux que particuliers.

Le Plan Local d'Urbanisme de MARCILLY LE CHATEL fixe le cadre général dans lequel s'inscrira le développement de la commune.

Il est établi pour une durée indéterminée,

c'est à dire tant que la commune ne procédera pas à sa modification pour tenir compte de ses nouveaux équipements.

(enquête publique et approbation par délibération du Conseil Municipal)

Il y a lieu de suivre la nécessité ou non de s'associer au SCOT