

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PREFECTURE DE LA LOIRE
Reçu le

26 OCT. 2011

Direction des Collectivités Territoriales
et des Affaires Juridiques

COMMUNE DE MARLHES

Tél : 04.77.51.80.57.

Fax : 04.77.51.83.98.

Mail : mairie.marl@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2 SIMPLIFIEE

Approbation du projet
21 Octobre 2011

Le maire,
Jean GILBERT



1/ 1er jour affichage DCM en mairie le 22/10/2011

2/ Parution dans 1 journal le 27/10/2011

3/ DCM reçue en (sous-)préfecture le 25/10/2011

→ **OPPOSABLE LE 27/10/2011**

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DE MARLHES

Tél : 04.77.51.80.57.

Fax : 04.77.51.83.98.

Mail : mairie.marl@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°2 SIMPLIFIEE

Approbation du projet

21 Octobre 2011

Le maire,

Jean GILBERT

SOMMAIRE

PREAMBULE

Chapitre 1 : Rappel des objectifs généraux.

Chapitre 2 : Les dispositions de la modification N°2

PREAMBULE

La commune de Marlhès, 3 260 hectares et 1 382 habitants au recensement de 2010, fait partie du canton de Saint-Genest-Malifaux et du Parc Naturel Régional du Pilat.

Sur le plan urbanistique, la commune de Marlhès dispose d'un dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 octobre 2008.

Afin d'améliorer la mise en œuvre de nouveaux projets, le Conseil Municipal désire entreprendre la modification n°2 se rapportant au règlement mais qui ne remet pas en cause l'économie générale du dossier.

CHAPITRE 1 : Rappel des objectifs d'aménagement et d'urbanisme

Ces objectifs intègrent les dispositions de la loi SRU.

Ils permettent d'assurer :

- 1- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part en respectant les objectifs du développement durable.
- 2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural.
- 3- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux, la préservation de la qualité environnementale du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles.

Cinq objectifs ont été retenus pour le PADD :

- Protéger l'environnement
- Protéger l'activité agricole
- Accueillir de nouvelles populations de façon continue et maîtrisée
- Développer les fonctions de centre bourg
- Garantir les services à la population

CHAPITRE 2 : Les dispositions de la modification n°2

Les dispositions de la modification n°2 concerne le règlement de la zone N notamment l'article N 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Dans cette zone doit être érigée une station de traitement de l'eau communale.

Ce projet correspond à la construction d'un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement du service public.

Cette autorisation de construction d'un ouvrage technique a été prévue dans le règlement actuel à l'article N 6 (implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) mais cette règle ne peut exister que si elle a été prévue à l'article N 2.

Or lors de la rédaction du règlement actuel il a été omis de reprendre cette autorisation dans l'article N 2, sachant que lors du règlement du POS précédent il était bien stipulé que les ouvrages techniques étaient autorisés.

Aussi il est impératif d'ajouter un article N 2 -1 qui stipule :

« les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés ».

Département de la Loire

Commune de Marlhes

Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme

Pièce N°2 : Règlement

Le règlement

La situation au Plan Local d'Urbanisme actuel

ARTICLE N-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement des bâtiments existants est autorisé à condition que leur clos et leur couvert soit assurés et que leur volume ne soit pas modifié.

L'extension des bâtiments existants est également admise qu'à la triple condition:

- que les bâtiments existants possèdent une surface hors œuvre brut (SHOB) supérieure à 60 m².
- que la surface hors œuvre nette (SHON) après travaux n'excède pas 150 m².
- que le règlement sanitaire départemental soit respecté en cas de proximité d'une exploitation agricole.

L'extension des activités existantes est autorisée à condition qu'elle soit réalisée sur le même tènement de propriété.

Les annexes et les extensions techniques sont autorisées à condition que leur surface totale ne dépasse pas 40 m². Cette restriction ne concerne pas les piscines.

Dans le sous-secteur NL le stationnement des caravanes est autorisé à condition d'être lié et nécessaire à l'activité de la zone.

Dans le sous secteur Ni les occupations et utilisation du sol sont autorisées à condition de recevoir un avis favorable de la cellule hydraulique.

La modification

ARTICLE N- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1 : « Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés ».