

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de :  
**MARLHES**

PREFECTURE DE LA LOIRE  
Loire

27 Mars 2008

Disponible en ligne avec  
les collectivités locales

1.2



C A R R E L O N G  
URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE  
ATELIER MERCIER-VANDERAA SARL

1 Rue Bodin 69001 LYON  
Tél / 04 78 27 07 96 Carrelong @wanadoo.fr

# Plan Local d'Urbanisme

## Projet d'aménagement et de développement durable

### Prescription

Délibération du Conseil municipal  
27 Mars 2003

### Arrêt du projet

21 Février 2008

### Approbation du projet

23 Octobre 2008

le maire,  
J. Gilet.



# Projet d'aménagement et de développement durable

## Préambule :

Un territoire « durable » est celui qui est et sera capable de poursuivre sa croissance en offrant une qualité de vie à ses habitants présents et futurs tout en préservant les ressources de son environnement.

L'analyse de la situation existante de la commune de Marlhes a mis en évidence des atouts et des faiblesses qui a permis de construire un projet de développement durable.

Située à proximité de St Etienne, au sud du département de la Loire, la commune de Marlhes constitue **une porte d'accès au parc du Pilat**. Cette situation géographique entraîne des conditions naturelles spécifiques.

Cette commune rurale au passé marqué par la vie religieuse est l'une des rares à avoir connu **un accroissement démographique** depuis les trois dernières décennies, renversant ainsi la tendance de l'exode rural. Elle a su grâce à sa petite industrie et son artisanat offrir des emplois à la population locale.

La vie locale est animée car la proximité de St Etienne n'a pas empêché la commune de posséder ses propres commerces et services ce qui lui permet d'être **autonome**.

Le territoire est constitué d'**un bourg**, de **11 hameaux** confinés et d'anciennes fermes isolées. Le parc de logements aux caractéristiques rurales est composé de moitié par du bâti ancien de grande qualité et par un parc plus récent composé de maisons individuelles.

La commune a toujours cherché à maintenir une activité agricole et à contenir l'urbanisation. Aidé par la charte du parc du Pilat, les ZNIEFF et le plan Natura 2000, la stratégie territoriale permet **un développement respectueux de l'environnement et de l'écologie**.

### Atouts : La Commune de Marlhes bénéficie

- D'une certaine attractivité démographique (1300 habitants en 1999, 1405 habitants en 2006 et une prévision de 1500 habitants en 2012) surtout à partir d'une population jeune issue du milieu local.
- D'un bourg qui a maintenu l'essentiel de ses services (commerces, artisanat, santé)
- D'une nature préservée et d'une agriculture dynamique et compétitive
- D'une proximité de l'agglomération stéphanoise renforcée par un réseau routier de qualité.

## Points faibles :

- Les contraintes de l'hiver qui limitent les déplacements et l'activité économique
- La perte d'emploi sur place qui augmente le mouvement pendulaire St Etienne/ Marlhès et qui peut à terme lui donner un caractère de « village dortoir »
- Les difficultés à mobiliser la population sur la vie du bourg et donc à maintenir la structure commerciale.

## Le projet :

### Protéger l'environnement

- Réaliser une nouvelle station d'épuration pour protéger les eaux de rivière,
- Reminéraliser et restructurer le réseau d'eau potable,
- Poursuivre la mise en séparatif des réseaux et améliorer le fonctionnement de la station,
- Participer au SIANC Pilat pour améliorer l'assainissement individuel,
- Eliminer les points noirs paysagers,
- Participer à la gestion d'une agriculture raisonnée sur la partie « Natura 2000 » à Chaussâtre,
- Protéger les haies de Frêne le long des entrées de bourg et de certains chemins,
- Poursuivre le programme forestier sur les nouveaux communaux en privilégiant la biodiversité,
- Poursuivre le développement des chaufferies bois,
- Rechercher les modes d'énergie renouvelables pour les bâtiments collectifs.
- Promouvoir un habitat privé économe en sommation d'énergie.

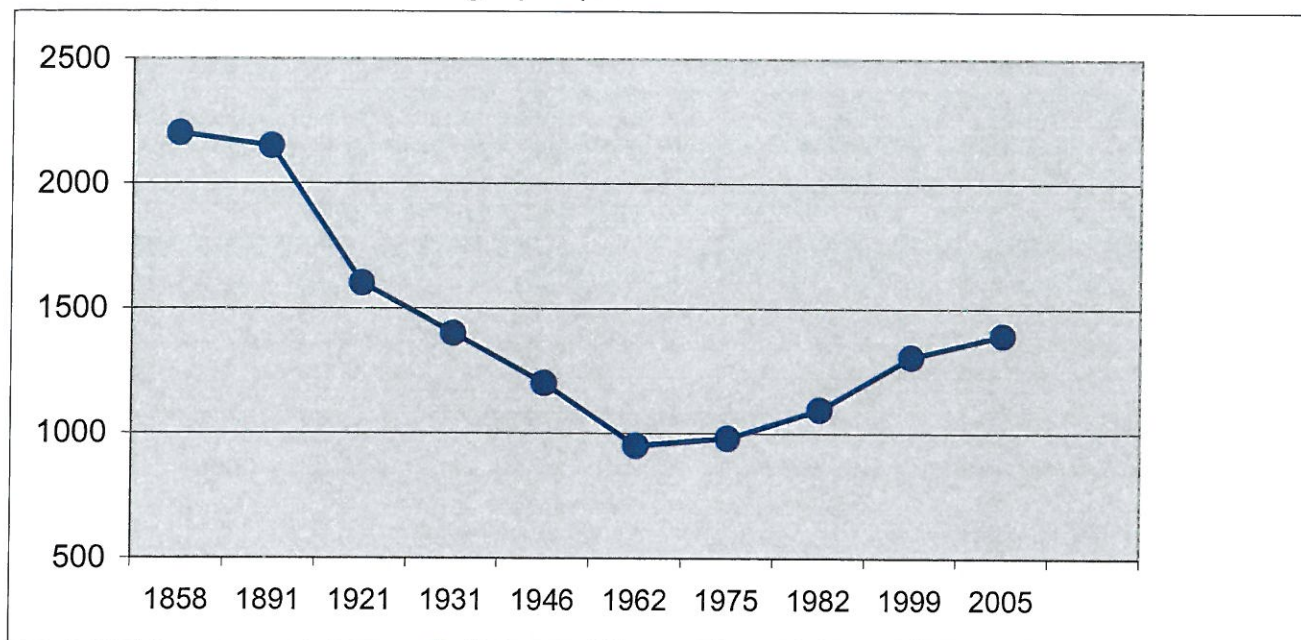
### Protéger l'activité agricole

- En n'acceptant plus de nouvelles unités de constructions résidentielles dans les hameaux ,
- En limitant la consommation foncière des nouvelles constructions.

### Accueillir de nouvelles populations de façon continue et maîtrisée

La commune est engagée dans un processus de repeuplement depuis 1970 Malgré un solde naturel proche de zéro entre 1990 et 1999 (-0,29 %) et un solde migratoire positif (2,27 %) la démographie a enregistré une croissance **positive de 1,98 %** par an due essentiellement à l'arrivée de **populations extérieures**. Une estimation de 1443 habitants pour 2005 permet de mettre en évidence une augmentation de 1,75 % par an depuis 1990 et un retour à un effectif proche du chiffre de 1935 !

## Evolution et prévision démographique



### Développer les fonctions de centre bourg

Afin de conserver commerces, services et vie sociale, la priorité est de poursuivre le développement du centre bourg

- En favorisant autant le locatif, que l'accès à la propriété (ancien bâtiment Maison de retraite , projet Riocreux)
- En favorisant une diversité d'offres adaptées aux différents revenus (Diverses surfaces..)

### Garantir les services à la population

- Par la maîtrise d'une ressource en eau de qualité (forage, interconnexion, reminéralisation),
- Par une offre de service favorisant la vie sociale, culturelle et de loisir ,(Réserve espace sportif, maintien et amélioration gymnase, terrains de foot, tennis) développement d'une salle polyvalente et de spectacle, bibliothèque...
- En poursuivant les améliorations :
  - du centre bourg (trottoirs, place de l'église, stationnement),
  - de l'organisation des containers sur les hameaux,
  - de la sécurité sur les différentes entrées du bourg,
  - de la voirie sur l'ensemble de la commune,
  - de l'entretien des chemins non revêtus,
  - de la sécurité à l'intérieur de l'église.
- En favorisant l'activité économique et l'emploi sur place.
- En transformant le foyer logement en foyer ADAPEI (16 emplois).
- En pérennisant la présence de la Maison de retraite à Marlhès par la réalisation d'un nouveau bâtiment.
- En développant les zones d'activités économiques en lien avec la communauté de communes.