

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PREFECTURE DE LA LOIRE
LYON

27 10 2008

Direction des Relations avec
les collectivités locales

Commune de :

MARLHES

1.1



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

Rapport de présentation

Prescription

Délibération du Conseil municipal

27 Mars 2003

Arrêt du projet

21 Février 2008

Approbation du projet

23 Octobre 2008

le maire,
J. Gilbert



RAPPORT DE PRESENTATION

A-LE TERRITOIRE COMMUNAL

ETAT INITIAL

DE L'ENVIRONNEMENT

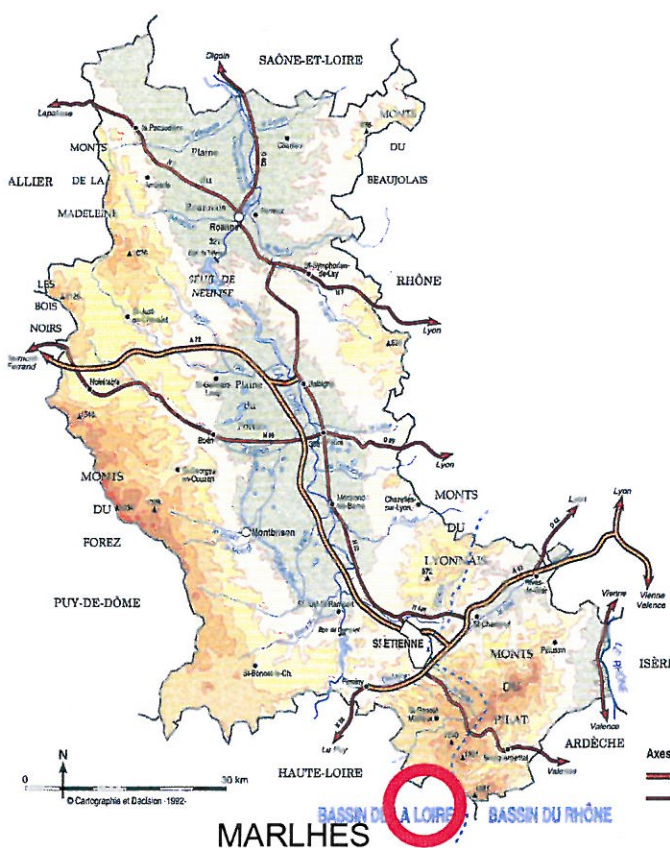
1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

1.1 La situation géographique et administrative

La commune de Marlhès est située au Sud du département de la Loire, dans le canton de Saint-Genest-Malifaux et la communauté de communes des monts du Pilat, à une vingtaine de kilomètres au Sud de Saint Etienne.

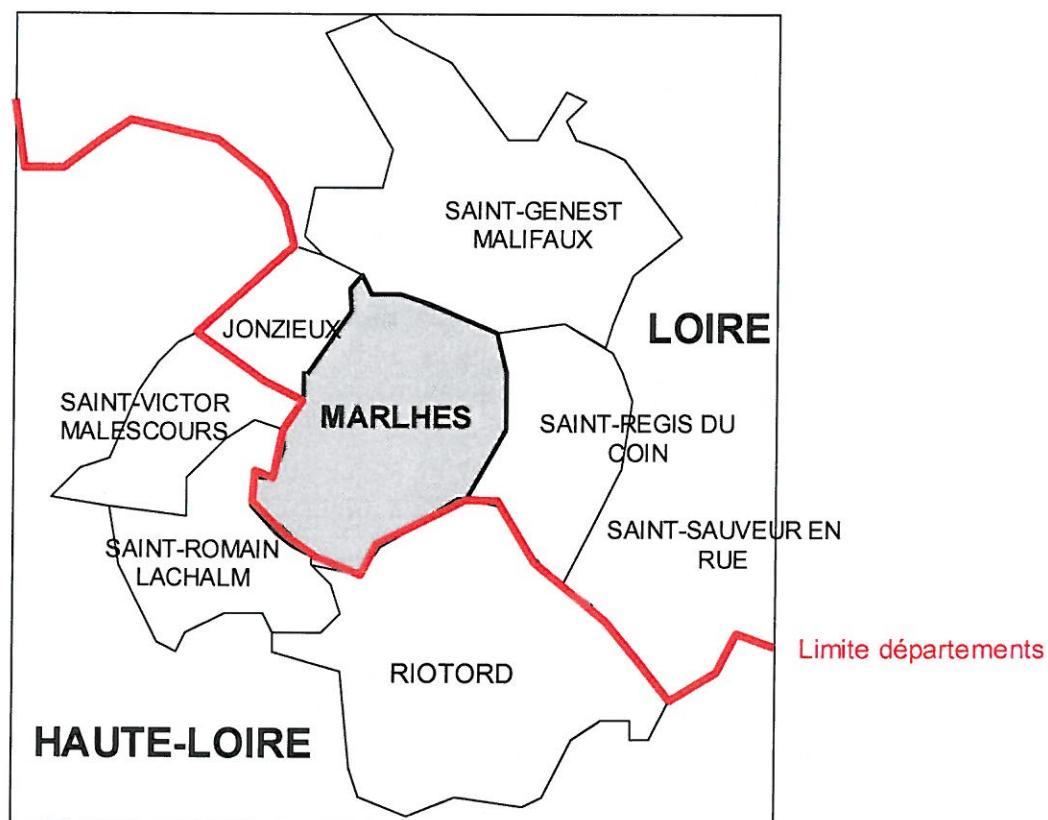
Elle s'étend sur une surface de 3260 hectares sur un bassin versant d'Est en Ouest dont les altitudes varient d'environ 820 m à 1150 m.

Desservie par la D 501 de Saint-Genest-Malifaux à Montfaucon, elle a l'avantage d'être relativement proche de l'A47. Les communes limitrophes sont Saint-Régis du Coin, Saint-Genest-Malifaux, Jonzieux dans la Loire et Saint Victor Malescours, Saint Romain Lachalm, Riotord dans la Haute Loire.



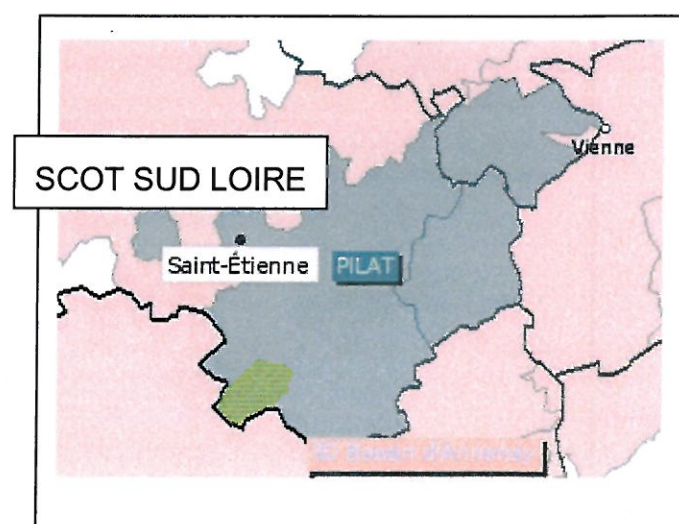
Département de la Loire
d'après carte INSEE

COMMUNES LIMITROPHES



La commune de Marlhes est concernée par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Sud Loire.

La commune est située dans le Parc Naturel Régional du Pilat.

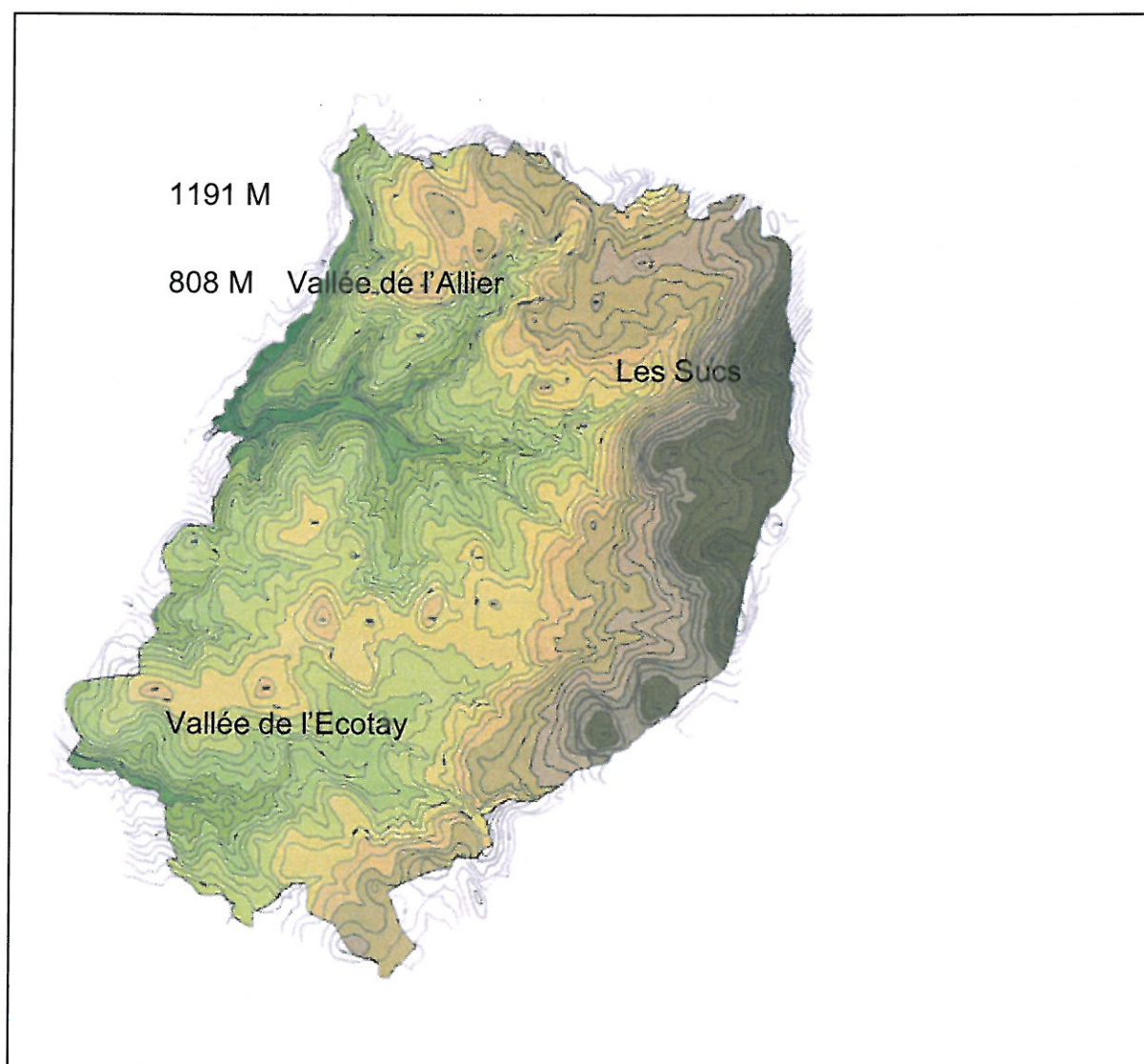


1.2 Les conditions naturelles

Relief et climat :

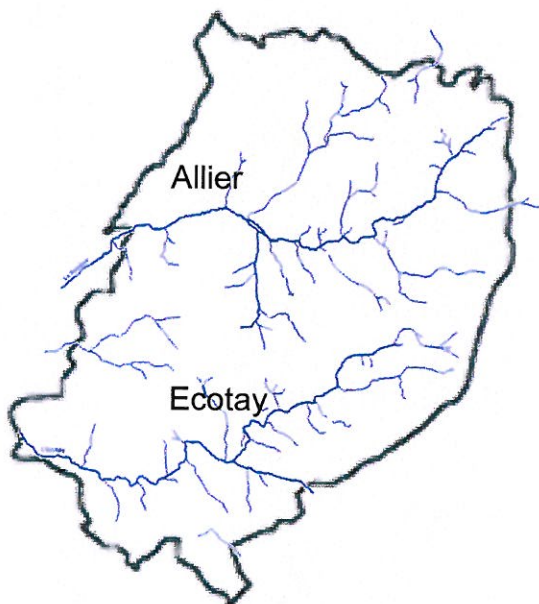
Le relief est vallonné, avec une répartition de grasses prairies de pâturage, de forêts de conifères sur les monts et une portion

de lande avec bruyère et genêts près du Mont Chaussitre. Le plateau du Pilat accueille les climats montagnard et océanique avec un été frais et un enneigement persistant pendant les mois d'hiver.



Géologie :

La commune abrite des gisements minéraux (granit gris bleuté et galène apportant plomb et argent) qui ont été exploités au début du XX^e siècle. Une carrière se situait à La Faye l'autre au dessus de Brodillon. Avec l'activité agricole, le sol a subi des apports de chaux qui ont diminué son acidité et l'amendement pour rendre la terre plus fertile.



Hydrographie

La commune de Marlhès est située sur le bassin versant principal de la Semène. Le territoire communal est parcouru par les ruisseaux l'Allier et l'Ecotay. Les autres ruisseaux sont temporaires. Les monts du Pilat sont considérés comme le château d'eau des grandes agglomérations voisines. De nombreuses sources alimentent la rivière Semène en passant par les ruisseaux de l'Allier et d'Ecotay et assurent ainsi au territoire une humidité estivale. Le ruisseau de l'Allier abrite des alluvions et celui d'Ecotay de la tourbe. Le sol absorbe rapidement l'eau et offre des nappes phréatiques en couche superficielle qui sont sensibles aux pollutions.

1-3-La protection des milieux naturels

L'eau potable

Il convient de signaler que, sur la commune, se situent des captages utilisés pour son alimentation en eau et des zones de protection de la prise d'eau du barrage des Plats, propriété de la ville de Firminy, et de la prise d'eau sur la Semène alimentant en eau potable la commune de St-Didier-en-Velay (43) (bassin versant). La protection de ces ouvrages a fait l'objet de rapports géologiques. Pour tous ces captages, une procédure de DUP doit être réalisée afin d'instaurer des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine.

Deux forages ont été réalisés dans le secteur du Rozet et de Grammenand respectivement en 1999 et 2002.

La procédure administrative d'autorisation et de détermination des périmètres de protection est en cours d'instruction.

Le zonage et les techniques d'assainissement retenus ainsi que les choix urbanisation doivent assurer la protection des captages, de la qualité des eaux des sols et sous-sols qu'ils soient publics ou privés. L'exploitation et la distribution des ressources en eau potable doivent être adéquates quantitativement à

la ressource et aux besoins de consommation (tenant compte d'une progression éventuelle de la population).

Charte et politique du Parc du Pilat

Considérée comme une commune des balcons du Pilat, la stratégie est axée sur la protection de l'élevage et des eaux. La charte présente des orientations visant :

- à renforcer l'engagement des exploitations agricoles en direction du développement durable,
- la poursuite du développement des entreprises artisanales et industrielles en étant à la pointe des performances environnementales,
- une offre touristique fondée sur la découverte de la nature et des patrimoines,
- un dynamisme de vie locale et des services participant à la qualité de vie des habitants,
- l'échange avec les villes périphériques procurant les compléments de services et d'emploi et la maîtrise des échanges bilatéraux.

Enfin, des efforts particuliers sont à faire en vue de préserver la ressource en eau.

ZNIEFF ET NATURA 2000

La commune appartient à un territoire caractérisé par la présence des mesures de protection des milieux naturels.

ZNIEFF Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique :

L'ensemble de la commune est concernée par une ZNIEFF DE TYPE II et par quatre ZNIEFF de type I .

L'inventaire des ZNIEFF, engagée en Rhône-Alpes dès 1998 a été modernisé en 1991.

ZNIEFF II « La ZNIEFF II N° 4214 est intitulée « Zones humides du Haut Pilat ». Cette zone couvre intégralement le centre bourg et les principaux hameaux de la commune sur une large bande allant du Nord-Est au Sud-Ouest du territoire communal. Une attention particulière à la protection écologique doit être apportée sur cette zone. Les monts de Chaussitre sont le point de départ d'un réseau hydrographique présentant des tourbières contenant des espèces rares et participant à l'équilibre hydraulique. Ainsi la commune avec l'aide du Parc du Pilat s'est engagée

à maintenir les activités agricoles sur le plateau de Chaussitre, et contrôler le fonctionnement hydraulique des tourbières du ruisseau d'Ecotay.

Pour répondre à ses objectifs, Marlies est relativement bien placée puisqu'elle a toujours cherché à maintenir l'activité agricole et à contenir l'urbanisation. Avec la Maison de l'eau, elle fournit un espace pédagogique sur l'environnement renforçant le tourisme vert venant de l'agglomération stéphanoise. Les services présents sur la commune la pourvoient d'une certaine autonomie et qualité de vie.

ZNIEFF I Les ZNIEFF de type I correspondent à des milieux prairiaux de moyenne montagne plus ou moins humides .

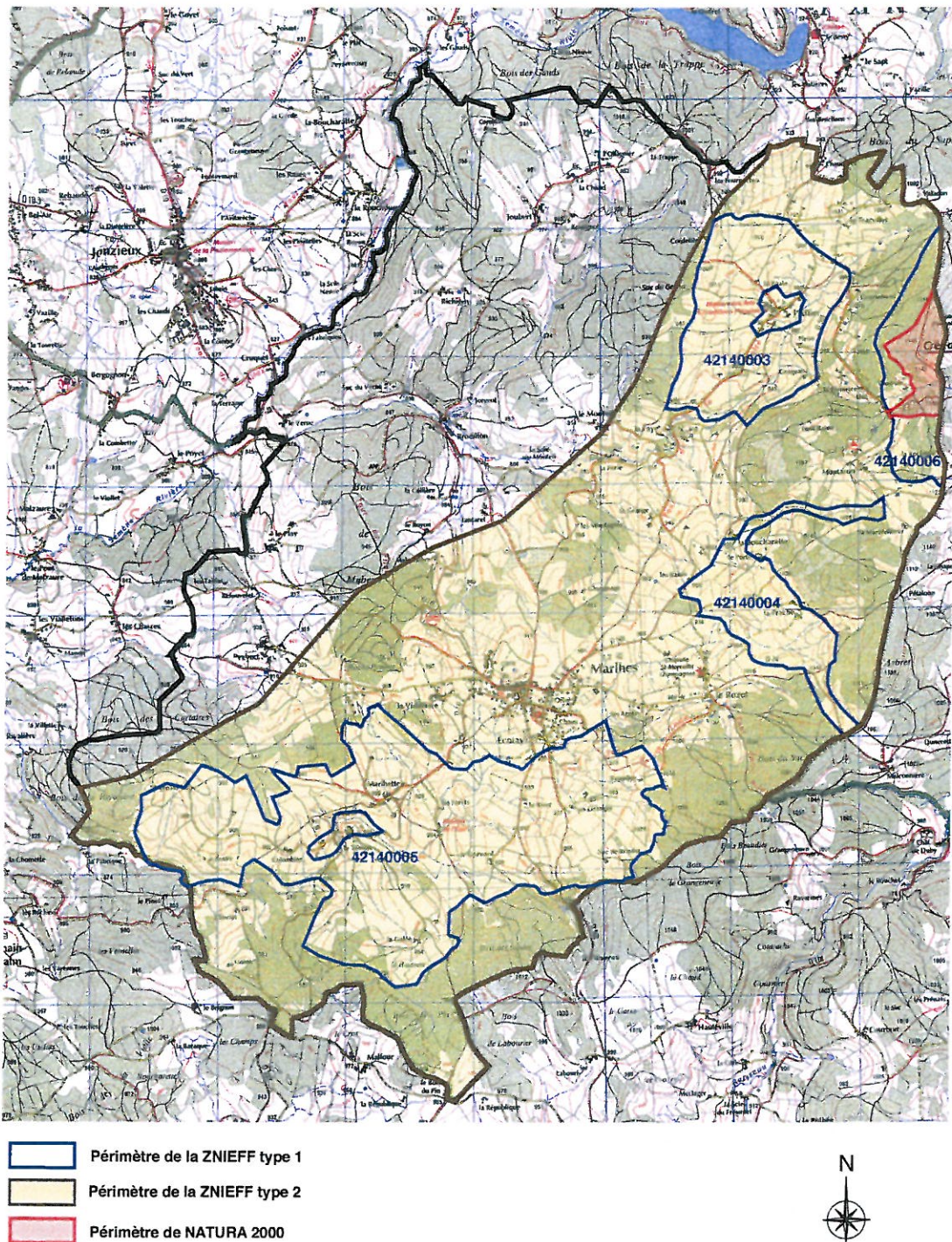
Ce sont :

N° 42140003 Prairie de l'Allier

N° 42140004 Prairie de la Frâche

N° 42140005 Prairie de Marlies

Inventaire du patrimoine naturel (NATURA 2000 et ZNIEFF)



L'intérêt naturaliste de ces milieux réside principalement dans l'avifaune qui les habite : Alouette Lulu, Caille des Blés, Pie Grièche grise . Un reptile rare est également présent : le Lézard des Souches.

N° 42140006 Crêt de Chaussitre

Ce site est éclaté en huit secteurs sur le plateau du Haut-Pilat. Il se compose de tourbières, des étangs de Prélager et de landes montagnardes et de hêtraies situées sur le Crêt de Chaussitre (point culminant du site à 1240 mètres). Parmi les espèces phares à observer sur ce site : le Circaète Jean-le-Blanc, rapace spécialisé dans la capture de reptiles et pour qui les landes de Chaussitre offre un territoire de chasse attractif, la Droséra à feuilles rondes et l'ensemble des espèces végétales typiques des tourbières... Les enjeux portent sur les milieux humides à préserver des interventions d'assèchement à des fins agricoles ou sylvicoles, sur les landes qui évoluent naturellement vers la forêt suite à l'abandon des pratiques pastorales et sur les hêtraies risquant de disparaître sous l'effet de coupes rases suivies de plantations avec des essences plus productives.

Source Parc du Pilat

Natura 2000

Natura 2000 a pour objectif la préservation d'espèces et de leurs habitats naturels jugés d'intérêt communautaire car menacés ou en régression à l'échelle européenne. Pour cela, un réseau de sites naturels a été constitué à l'échelle de l'Europe. La démarche Natura 2000 cherche à concilier la préservation du patrimoine naturel avec les préoccupations économiques, sociales et culturelles locales. Pour cela, la démarche Natura 2000 associe les acteurs locaux aux réflexions de gestion. Ainsi pour chaque site, un plan de gestion, appelé Document d'Objectifs, est élaboré en concertation avec les acteurs locaux (élus municipaux, syndicats des propriétaires, fédération des chasseurs, syndicats agricoles, organismes forestiers, association d'environnement, représentants d'usagers....). Cela permet de réfléchir localement et collectivement aux objectifs de conservation du patrimoine naturel tout en prenant en compte les préoccupations de l'ensemble des acteurs locaux.

Les mesures de gestion déterminées lors de cette réflexion ne sont pas imposées réglementairement aux propriétaires et usagers, mais passent par une adhésion volontaire.

Le territoire de Marlhes est ainsi concerné par la zone intitulée « Tourbières du Pilat et Landes de Chaussitres » N° FR8201761 qui s'étale sur les communes voisines de Saint-Régis du Coin, Saint-Genest Malifaux et La Versanne.



La Droséra à feuilles rondes est présente dans les tourbières du Crêt de Chaussitre.

Une tourbière est une zone humide caractérisée par l'accumulation progressive de la tourbe constituée par de la matière organique d'origine végétale plus ou moins décomposée.

Le site du Crêt de Chaussitre est couvert par une lande à Callune et Myrtille diversifiée, où le pâturage laisse apparaître une pelouse à nard. Les tourbières recèlent une végétation rare et typique avec notamment la présence de plantes carnivores. Outre leur intérêt patrimonial, les tourbières par leur fort pouvoir de rétention d'eau

participent à la régulation des débits des cours d'eau.

Depuis 1999, le crêt de Chaussitre et la tourbière de Gimel bénéficient d'un statut de Réserve Biologique Dirigée, ces espaces de propriété communale étant placés sous le régime forestier. La surface concernée par ce statut correspond à environ 30% de la totalité du site.

(Source DIREN Rhône Alpes).

Une démarche « Document d'objectifs » (DOCOB) a été engagée sur ce site depuis mars 2003. Le parc a été désigné opérateur.

Ce vaste secteur, peu habité, dominé par la forêt mais où subsistent des espaces ouverts grâce à l'agriculture, aux pâtures, et aux prés de fauche, a vocation à rester naturel.

Les crêts et leurs abords abritent les deux plus grands Sites Naturels Majeurs du Parc qui abritent de nombreuses richesses naturelles : Hêtraies, hêtraies à houx, sapinières, forêt mixte, tourbières et milieux humides, landes et prairies d'altitude, chirats.

Témoins de la diversité biologique du Pilat, nécessaires à la préservation d'espèces faunistiques ou floristiques parfois rares ou menacées, ces sites répertoriés au Plan de Parc font l'objet

d'un suivi attentif, gradué selon leur intérêt. Des mesures appropriées tant sur le plan réglementaire qu'urbanistique préserveront leur intégrité.

Cependant **ces secteurs sont habités** et certaines activités concourent à la gestion de l'ensemble du site.

Les villages et les hameaux favorisent l'accueil des touristes. Cet apport d'activités dans des villages moins touchés du fait de leur relatif isolement- que d'autres par l'arrivée de nouveaux ménages, contribue au maintien de la vie sociale et économique et peut offrir des compléments de revenus à leurs habitants.

L'agriculture fondée sur l'élevage extensif participe à la conservation des caractéristiques de cette zone en maintenant le maximum d'espaces pâturés et ouverts.

La Flore et les zones boisées

La forêt qui représente l'essentiel de la zone des crêts, participe à la qualité des paysages, à l'attractivité touristique, à l'activité économique et à la diversité écologique.

Les boisements sont localisés sur les reliefs composée de pins et sapins implantés spontanément. Quelques
PLU MARLHES RAPPORT PRESENTATION

hêtraies (confirmées par le toponyme La Faye) apparaissent ponctuellement. Les sols arides qui laissent émerger des résurgences rocheuses çà et là, sont recouverts par une végétation basse composée de ronces de bruyères et de genêts.

La forêt climatique du massif du Pilat est la hêtraie-sapinière. Or depuis la seconde moitié du 20ème siècle, la sylviculture a fortement favorisé le sapin et les résineux en général au détriment du hêtre. Considérant que les hêtraies comportaient des enjeux patrimoniaux et paysagers, le Parc a engagé des programmes de sensibilisation auprès des propriétaires de huit massifs jugés prioritaires. Des diagnostics sylvo-environnementaux sont réalisés pour chacune des parcelles, servant à la définition de plans de gestion et de valorisation des hêtres qui pourront être réalisés dans le cadre de conventions passées avec les propriétaires.

Sur les 28,26 hectares de forêt communale, 5,70 sont destinés à l'exploitation de résineux et feuillus, le reste étant géré par l'Office National des Forêts en tant que réserve biologique dirigée.

1-4-Analyse pronostique de l'évolution de l'état initial de l'environnement

L'espace artificiel de nature résidentielle, viaire, artisanale et industriel a peu progressé ces dernières années sur la commune de Marlhès, à la différence de certaines communes où la pression foncière était plus forte et où la politique de protection était plus laxiste.

Dans le cadre du PLU, l'amplitude de la création dans des secteurs agricoles et naturels de zones à urbaniser (zones AU) et de zones urbaines d'activités (zone UI) réduira peu l'espace agricole et naturel de ce territoire communal. Cet espace ne va pas non plus beaucoup évoluer en matière de structuration puisque ces zones sont principalement localisées près du centre villageois et le long des principaux axes viaires : il n'y aura pas de création *ex nihilo* de petits pôles d'urbanisation isolés au sein de cet espace, le morcelant davantage. Il en est de même de sa fonctionnalité écologique qui ne sera pas altérée grâce à la protection des zones de forêts alluviales et si les haies bocagères ne sont pas dégradées par la réunion de parcelles agricoles ou par la modification de leur gestion.

S'agissant de l'espace naturel proprement dit, la dynamique des cours d'eau, les zones de tourbières et les

forêts alluviales résiduelles ne seront soumises à aucune pression urbaine et agricole qui pourraient entraîner une artificialisation future du territoire communal. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une étude environnementale spécifique au titre de Natura 2000, d'autant plus qu'il n'y a aucune évolution du Plan d'Urbanisme sur cette zone.

D'autre part, la zone Natura 2000 est intégrée à la « Réserve Biologique Dirigée » mise en place par le Parc Naturel du Pilat et soumise au régime forestier donc gérée par l'ONF.

Dernier point, ce secteur se trouve à une altitude plus élevée de 150 m environ par rapport aux zones urbanisées du bourg.

1.5 L'aspect paysager

La commune de Marlhès semble encerclée par des reliefs limitant la vue à son territoire. Celui-ci offre un relief doux aux formes arrondies apportant des points de vue de diverses orientations très variés dégagés par la présence de champs. Par temps clair, les sucs Velay et les Monts d'Ardèche apparaissent et rappellent l'appartenance de la commune à l'ensemble qu'est le massif central.

Les pratiques agricoles (exploitation forestière et élevage) sont toujours perceptibles au plan paysager. L'élevage laitier prédomine et la prairie bordée d'arbres est l'élément principal et primordial du paysage de Marlhès. La culture de la terre reste minoritaire. Les forêts de sapins se trouvant sur les hauteurs sont denses et organisées permettant l'exploitation. Certains sous-bois aisément accessibles attirent les promeneurs. Par endroits, l'accumulation de rochers au XIX^e siècle démontre les efforts de l'homme pour rendre ces terrains plus facilement cultivables ou de meilleure qualité pour l'élevage bovin.

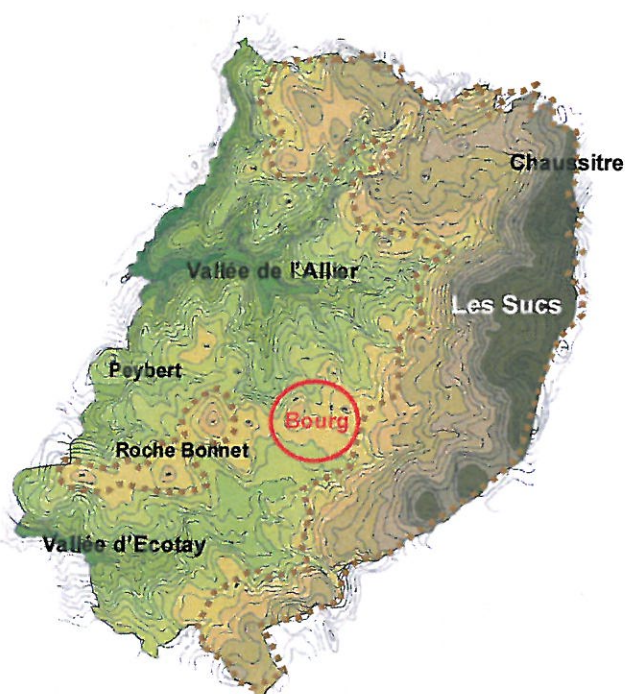
On peut définir trois entités paysagères principales :

- Les hauts reliefs dominants formés par les sucs.

- Les vallées fermées de l'Allier et l'Ecotay.

- Le plateau sur lequel est installé le bourg.

Deux éléments isolés peuvent être également identifiés le secteur de Peybert et quelques petits reliefs de formes mamelonnées à l'Est du bourg.

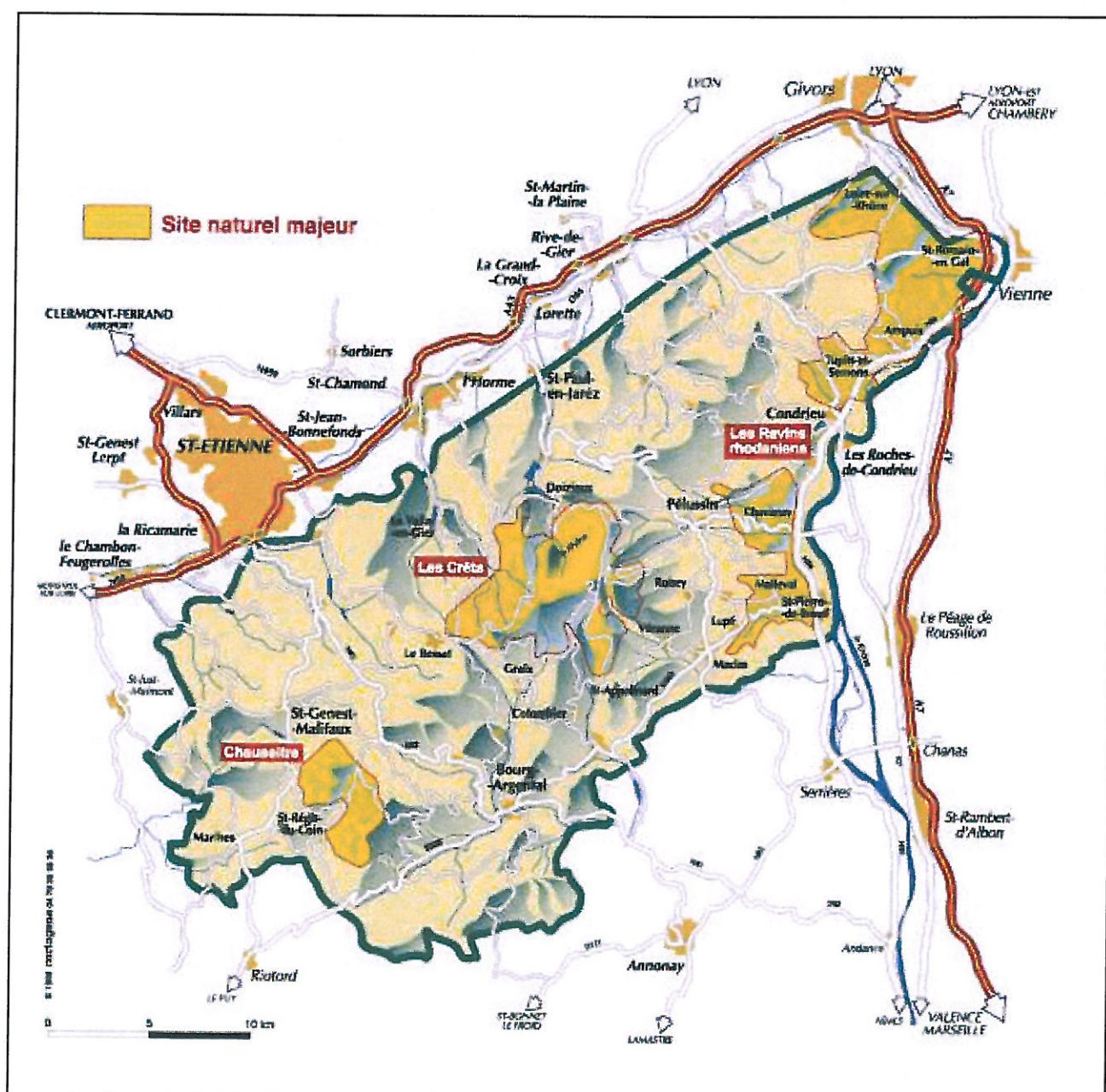


Le contexte paysager se caractérise par une relative diversité de formes : étendues largement ouvertes sur le plateau autour du bourg mais également secteurs fermés (hameaux de la vallée de l'Allier, Peybert). Les éléments végétaux sont très présents sous la forme de boisements et de haies bocagères qui bordent les chemins ruraux.



Le Parc Naturel Régional du Pilat :

Marlhes est situé dans le secteur des Balcons secteur où a été définie une vocation de lieux de vie rurale le plus autonome et dynamique possible. Le principal objectif du parc sur la commune est de réduire les impacts des techniques agricoles (drainage) sur les paysages, les ressources et les milieux naturels.



2. LES CARACTERISTIQUES HUMAINES

2.1 L'aspect historique

Etymologie :

Deux versions sont proposées pour l'origine du mot Marlhès : il viendrait soit de « marais », dont pouvait être qualifiée la vallée, soit de « marne » en rapport avec la présence locale de la roche. Dans les deux cas le nom fait référence aux caractéristiques du sol, qui auparavant aurait été un handicap pour le développement du village.



Des pouvoirs changeant et partagés

La présence humaine sur ce territoire est constatée dès l'époque des Gaulois.

Autour de l'an mille, 4 ou 5 seigneuries sont édifiées autour de Marlhès dont celle d'Argental et de La Faye et de Saint Sauveur. A la fin du Xe siècle Marlhès se trouve au milieu de deux seigneuries en conflit. Son appartenance est souvent contestée entre le Lyonnais, le Viennois et le Velay.

A partir du Xe siècle, les pouvoirs sont longtemps partagés entre les différentes seigneuries, les institutions religieuses et la commanderie du Temple, ordre monastico-militaire du proche orient. Ils disparaîtrons suite au procès qu'il leur fut intenté par le roi Philippe Le Bel et au jugement du pape Clément V lors du concile de Vienne le 1er octobre 1311, qui aboutit au démantèlement de l'ordre le 3 avril 1312. Ils occupaient le hameau du Temple. Ce hameau sera ensuite utilisé comme commanderie par les Hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem. L'ordre recrutait en Europe parmi les nobles familles catholiques et prélevait des ressources grâce aux commanderies créées dans ces régions. Cette présence qui provoqua des conflits avec les seigneuries voisines, était néanmoins acceptée grâce au rôle civilisateur qu'elle représentait en faisant des travaux d'aménagement et en sécurisant les chemins.

Un passé marqué par la vie religieuse :

En 1662 une confrérie (les Pénitents Blancs) s'installe dans l'église de Marlhès et restent jusqu'en 1885. Le hameau du Rozet consacre la présente de la maison de naissance de Marcellin Champagnat, fondateur de la communauté des Frères Maristes.



Né le 20 mai 1789 au Rozet, Marcellin Champagnat entre au séminaire de Lyon avec Jean-Marie Vianney (le curé d'Ars). Il fonde la société de Marie le lendemain de son ordination.

Profondément marqué par l'ignorance religieuse des enfants, il fonde l'ordre de l'institut des frères missionnaires Maristes, qui créent des écoles sur tous les continents.

Il meurt à Saint-Chamond (Loire) le 6 juin 1840. Il est canonisé le 18 avril 1999 par le pape Jean-Paul II.

Après le XIII^e:

Avant la révolution, le territoire de la commune était plus étendu et comprenait cinq hameaux supplémentaires à l'ouest. En 1858, la création de la commune de Saint Régis du Coin réduira son territoire.

En 1887, l'église actuelle remplace la précédente construite en 1080, le clocher datant du XII^e.

Le début du XX^e siècle verra l'installation de l'usine de la Faye (rubans de velours), de plusieurs scieries, et moulins et d'une grande ferme entre l'Allier et Brodillon.





Au début du XIX^e siècle le développement industriel de Saint-Etienne crée une forte demande alimentaire qui dope l'agriculture des Hauts Plateaux. Les produits de la ferme appelés « companage », œufs et lait, sont acheminés par des « coquetiers » jusqu'à la ville. En 1947 une première coopérative voit le jour à la Glacière sur la commune de Saint Genest Malifaux



Le XIX^e siècle industriel.

Au XIX^e siècle une intense activité régnait dans la vallée de l'Allier, qualifiée « vallée Industrielle de Mabeux »; usine de ruban de velours Balay, scieries, ferme modèle Courbon-Lafaye fabriquant du « babeurre » mélange de farine de lait et de sucre qui possédait des vertus désinfectantes pour l'intestin.

En 1887, l'église actuelle remplace la précédente construite en 1080, le clocher datant du XII^e.

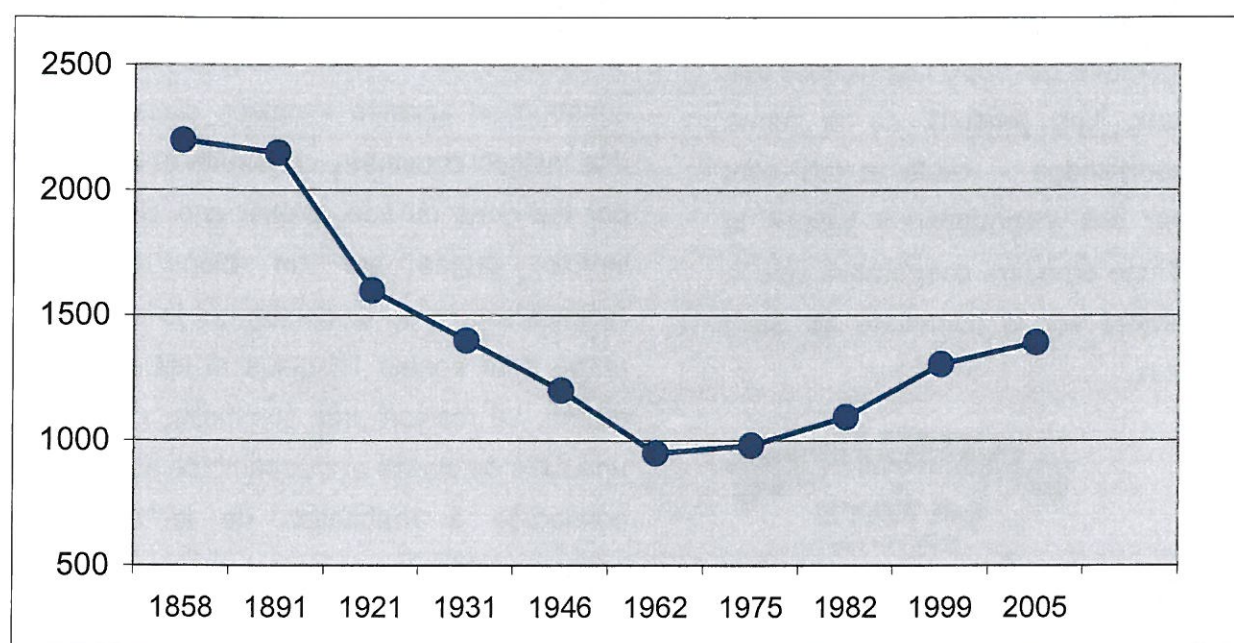
La tradition de la Béate

Marlhes a bénéficié de l'ancienne tradition des « béates » née au XVII^e siècle au Puy. En effet le hameau de l'Allier possède encore une construction appelée « maison d'assemblée », dite maison commune, construite et entretenue par les gens du lieu. C'était une construction simple, érigée sur un bien communal, reconnaissable au clocheton qui la surmontait, utilisé pour sonner l'angélus et les heures de classe. La maison, très sommaire, comprenait une salle de classe et d'assemblée et une autre consacrée à l'habitation de la béate. La « béate » était une personne qui se consacrait à l'éducation des jeunes filles (lecture, calcul, catéchisme et apprentissage de la dentelle.). Elle pouvait s'occuper des malades et aider à l'accompagnement des mourants.

2.2 La démographie

Marlhes fait partie des communes rurales ayant eu au 19^{ème} siècle une population importante. On comptait au moment de la révolution 3000 habitants d'une grande commune qui comprenait à l'époque St Régis et Marlhes. En 1858 la commune de St Régis a été séparée de Marlhes dont la population est alors passée de 2858 habitants à 2141 habitants. Puis tout au long du siècle, c'est un fort exode rural dont l'extrême pointe se situe en 1968 avec 971 habitants. Depuis cette date la population a lentement remonté. Elle a connu une période très attractive depuis

trois décennies, renversant la tendance de l'exode rural. Son repeuplement a commencé précisément au début des années 70 et continue aujourd'hui avec une croissance de 6,7 %, depuis 1999, due essentiellement à l'arrivée de populations extérieures. Depuis les années 90, le solde naturel se relève régulièrement, avec une augmentation des naissances et une baisse des décès. En 2005 la population s'élève à 1392 habitants contre 1305 en 1999. Ainsi, depuis 1999 l'accroissement de population plafonne (1.2 % par an) mais conserve une certaine stabilité.



La population active

Un peu plus de la moitié des actifs travaillent en dehors de la commune. Sur le plan de l'activité on assiste à un net recul du chômage par rapport aux années précédentes. Marlhès avait perdu 8.9 % de ses emplois entre 1990 et 1999. Plus de 20 % des emplois sont situés dans un autre département (proximité Haute-Loire).

Population active occupée

La population est majoritairement salariée à raison d'une personne pour 5 actifs. Les ouvriers sont majoritaires et en augmentation alors que l'activité agricole est en baisse. Les indépendants et employeurs sont plus nombreux qu'en 1990.

	2005	1999
Population active (15-64 ans)	604	548
Population active occupée	580	511
Chômeurs	24	37
Taux d'activité %	72,9	68,4'
Taux de chômage %	4	6,8

Source Insee Enquête annuelle de recensement 2005

Si la commune offre un nombre appréciable d'emplois, c'est notamment grâce à ses nombreux établissements de service (55 emplois pour l'ADAPEI à Joubert, 16 emplois pour le foyer Primevères, 45 emplois pour la maison de retraite, 5 emplois pour le CPIE, 25 emplois pour le centre de formation MFR).

Pour une commune fortement rurale c'est l'emploi tertiaire qui domine largement. La commune dispose aussi de nombreux artisans, de petites industries et de tous les commerces. L'activité agricole est constamment en baisse. Le nombre d'aides familiaux (qui concernent généralement l'agriculture) a baissé de 70 % entre 90 et 99. Par contre la part des professions intermédiaires a fait un grand saut, ainsi que les cadres et professions intellectuelles.

Cette tendance trouve certainement sa source dans les migrations entrantes et dans l'emploi de services développé sur la commune. L'artisanat et le commerce sont stables tandis que le nombre d'ouvriers a augmenté. L'artisanat et le commerce sont stables tandis que le nombre d'ouvriers a augmenté.

Lors du recensement de 1999 la population active était majoritairement salariée (environ 80 %). Une grande partie des personnes travaillant dans la commune ne se déplacent pas où vont à pieds au travail.

2.3 Les activités et les services

Marlhes se situe dans la zone d'attraction de Saint Etienne mais possède toutefois des commerces et services lui offrant une certaine autonomie.

Commerces et services

Les commerces d'alimentation sont au nombre de quatre avec un petit Casino, une boulangerie, une boucherie, un bar restaurant. Les professionnels de la santé sont en nombre suffisant pour assurer un service régulier, avec une pharmacie, et un cabinet médical employant, deux médecins généralistes et un cabinet regroupant trois infirmières libérales. Le secteur du bâtiment est largement représenté avec trois entreprises de maçonneries, deux plâtriers, trois menuisiers et ébénistes, un électricien.

D'autres commerces répondant à des besoins secondaires comme un bureau de tabac presse, une bibliothèque, un garage - station de

service, une antenne du Crédit Agricole, un bureau de poste, un salon de coiffure, apportent un confort appréciable pour une commune rurale et favorisent la vie des espaces publics.

Le tourisme

L'accueil touristique est modérément développé. Un camping et 5 gîtes constituent une offre permanente d'environ 50 places, à laquelle il faut ajouter une offre d'accueil temporaire à l'école communale de 25 lits, à la MFR 86 lits, au CPIE 56 lits. Il convient d'ajouter une salle privée pour fêtes (et autres usages).

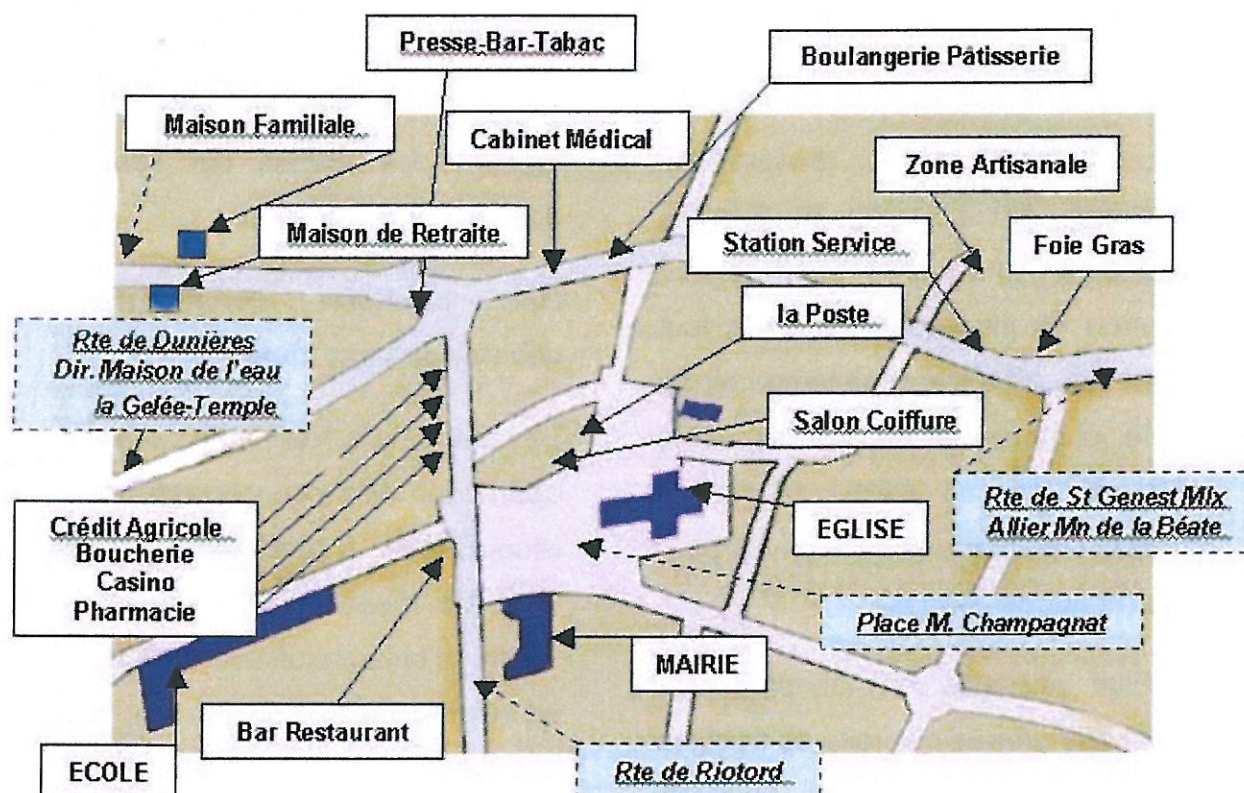
Le Pilat accueille un tourisme vert offrant une grande diversité de sentiers et de randonnées pédestre, équestre et cycliste valorisant la tradition stéphanoise de manufacture de cycles et mettant en valeur un paysage varié. Un CPIE (Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement), installé dans la Maison de l'Eau est un partenaire important du Parc Naturel Régional, qui favorise la connaissance du patrimoine local et de l'environnement. Aménagée dans une ancienne usine de moulinage du XIXème siècle, la Maison de l'Eau est entourée de tourbières, mares, ruisseaux qui

permettent de découvrir un échantillon des milieux humides des hauts-plateaux du Pilat. Labellisé Centre Permanent d'Initiatives à l'Environnement, cette structure développe des animations autour de l'eau pour les enfants et participe à la préservation de la ressource en menant des études sur l'eau pour divers commanditaires.

Une politique communale de développement durable

La commune a réalisé de nombreuses opérations de valorisation de l'énergie renouvelable à partir du chauffage au bois. Un réseau de chaleur réalisé à partir d'une chaufferie bois alimente en effet la maison de retraite, le foyer des Primevères et la Maison Familiale rurale. Un hangar bois permet de sécher les plaquettes et de les fournir à ce réseau, à la chaufferie bois du CPIE, et à certaines chaufferies des communes voisines. La commune a réalisé par ailleurs des bâtiments (locaux techniques, gymnase, salle polyvalente) à forte consommation de bois pour stockage du carbone et lutter contre l'effet de serre.

PLAN DU VILLAGE



Les principaux services et commerces de la commune sont tous situés dans le centre bourg. Une nouvelle maison de retraite doit être construite à l'Est de la route de Riotord. Les anciens bâtiments seront reconvertis en logements locatifs.

L'agriculture

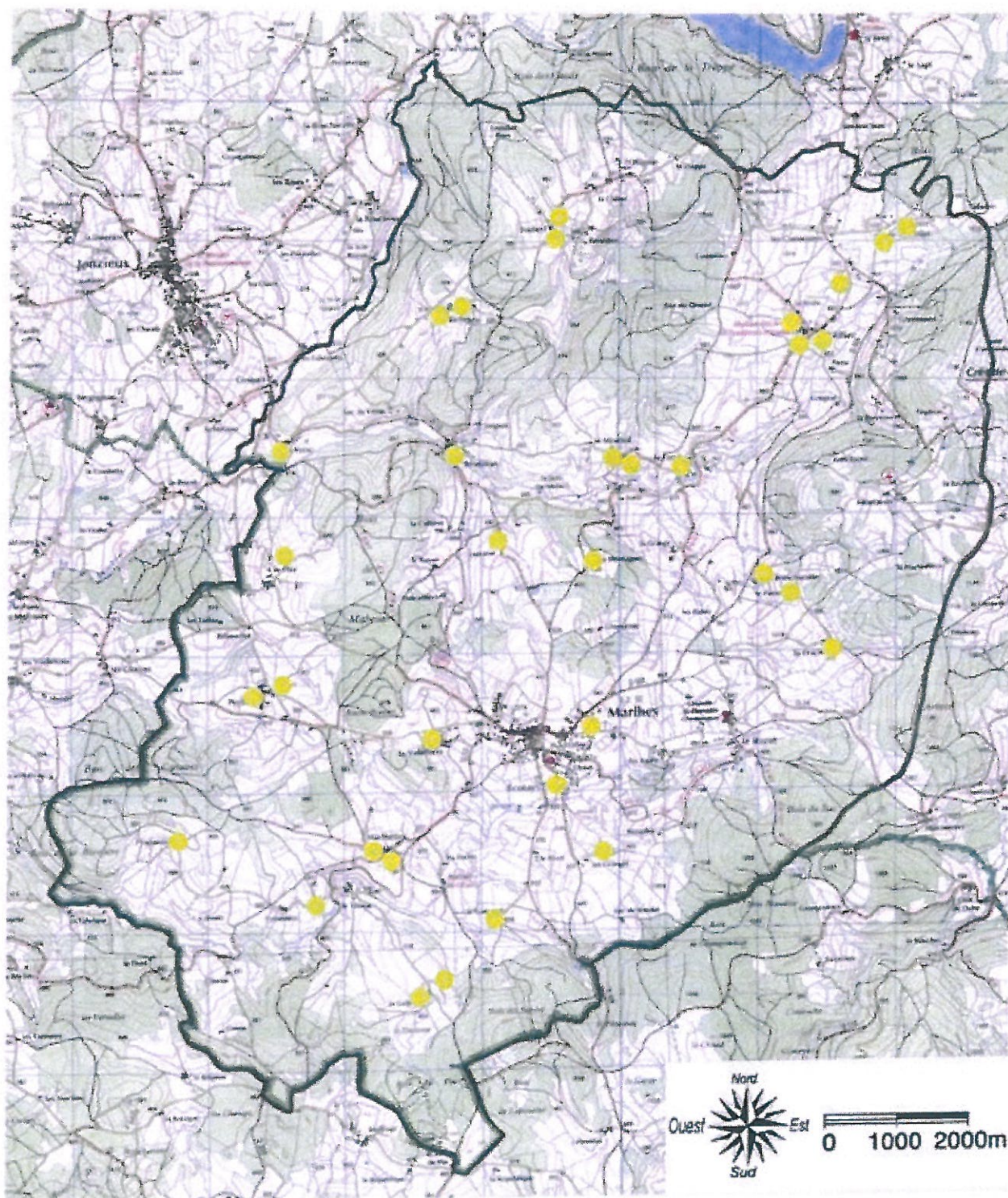
Avant le XIX^e siècle, l'agriculture était dirigée vers la production de céréales vivrières pour ensuite se réorienter vers l'élevage laitier en produisant pour la ville de Saint Etienne. Aujourd'hui, seulement

une vingtaine d'exploitations est réellement en activité, alors qu'une quinzaine est partiellement maintenues par des agriculteurs maintenant retraités. D'après le recensement agricole de 2000, 1460 hectares seraient utilisés soit près de la moitié du territoire communal.

Nombre d'exploitations en 2008	31
dont nombre d'exploitations professionnelles	31
Nombre de chefs d'exploitation et de d'exploitants	38
Superficie agricole utilisée des exploitations	1460 ha
Terres labourables	743 ha
Superficie toujours en herbe	715 ha
Nombre total de vaches	923
Rappel : Nombre d'exploitations	
en 1988	63
en 2000	39

Toutes les exploitations sont situées en dehors du bourg où à proximité des hameaux sauf une , au Nord du bourg au milieu de la zone urbanisée . Un projet de délocalisation est prévu.

Localisation des exploitations agricoles.



Industrie

L'industrie de petite taille est présente à Marlhès depuis le XIX^e siècle avec au départ la rubanerie et la scierie. Aujourd'hui, une seule scierie est encore en activité dans le bourg. Une entreprise de construction métallique, et un producteur de foie gras apportent également un complément d'emplois à la commune. Le secteur de la construction de même est très largement représenté. Une zone artisanale concentre quelques activités mais d'autres sont également dispersées dans les hameaux du fait qu'elles soient pratiquées sur le lieu d'habitation.

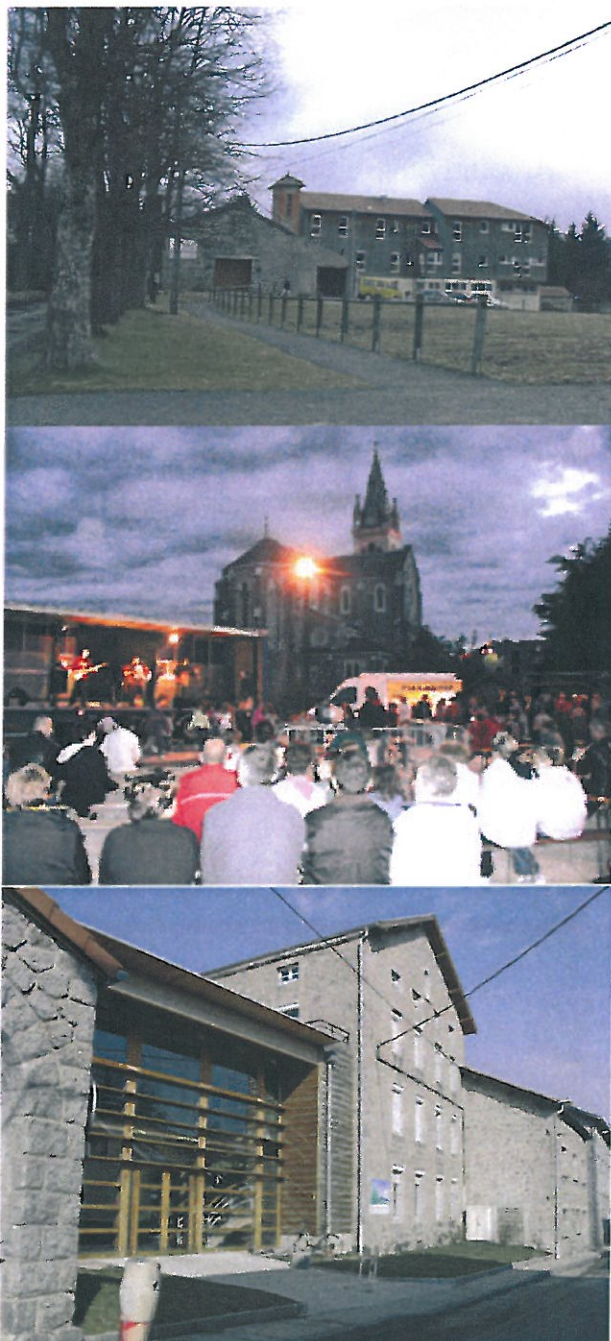


Vie locale

L'association des Familles Rurales de Marlhès propose des activités sportives et artistiques ainsi qu'un centre aéré et des sorties pour les enfants. Un service ludique ambulant passe à travers les communes toutes les trois semaines. Un comité d'animation assure une grande partie des activités locales en complément des celles organisées par les associations.

La commune organise des échanges avec Féouda (Togo), ville à laquelle elle est jumelée.

Les équipements présents sur la commune autorisent une vie locale animée (gymnase, Maison de l'Eau, maison de la Béate – musée des traditions du Haut Pilat) et l'attraction de personnes extérieures notamment l'ADAPEI et la Maison familiale et rurale où est dispensée une formation aux métiers du bois.



2.4 L'habitat

La commune comptait en 1999, 691 logements. Depuis, quelques constructions en continuité du bourg ont vu le jour. Les résidences principales représentent, depuis le repeuplement, 65 % des logements.

Dans les années 70 des résidences secondaires ont été converties en logement principal, mais ensuite, leur nombre a augmenté pour atteindre plus de 35 % en 1999, soit un taux bien supérieur à celui de la région.

Conformément aux caractéristiques rurales, les logements individuels sont sur-représentés avec plus de 82 %. Toutefois la densité du centre bourg fournit un parc de logements collectifs, qui est en progression et promeut une atmosphère villageoise.

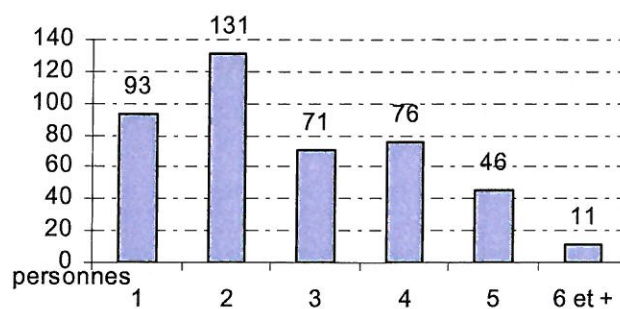
Les résidences Marliennes suivent la tendance globale de diminution de la taille des logements, d'autant plus que de nombreux jeunes partent étudier et que 40 % des résidences principales appartiennent à des personnes âgées de plus de 60 ans.

La moitié des résidences a plus de 55 ans, ce qui correspond aux noyaux du bourg et des hameaux et aux quelques fermes isolées. Le parc plus récent

s'est constitué pour moitié entre 1975 et 1989 sous forme de réhabilitations et de maisons individuelles pavillonnaires tant prisées à l'époque. Après 1990, l'urbanisation a ralenti.

Immobilier : prix moyen à la vente : Un peu moins 3500 euros /m², Location environ 12,50 euros/m².

Résidences principales selon la taille



statut de l'occupant		
Ensemble	428	100 %
Propriétaires	286	66,8 %
Locataires	114	26,6 %
Logement privé	86	20,1 %
Logement social	25	5,8 %
Meublé, chambre d'hôtel	3	0,7 %
Logés gratuitement	28	6,5 %

Résidences principales selon l'âge de la personne de référence

résidences principales	428
moins de 30 ans	7%
30 à 59 ans	55%
60 ans ou plus	39%

Types de logement	1999	%	Evolution 90-99
Ensemble	691		16,1 %
Résidences principales	428	61,9 %	21,9 %
Résidences secondaires	244	35,3 %	9,4 %
Logements occasionnels	2	0,3 %	100,0 %
Logements vacants	17	2,5 %	-15,0 %
Logements individuels	567	82,1 %	4,4 %
Logements en collectif	124	17,9 %	138,5 %

3-L'URBANISATION

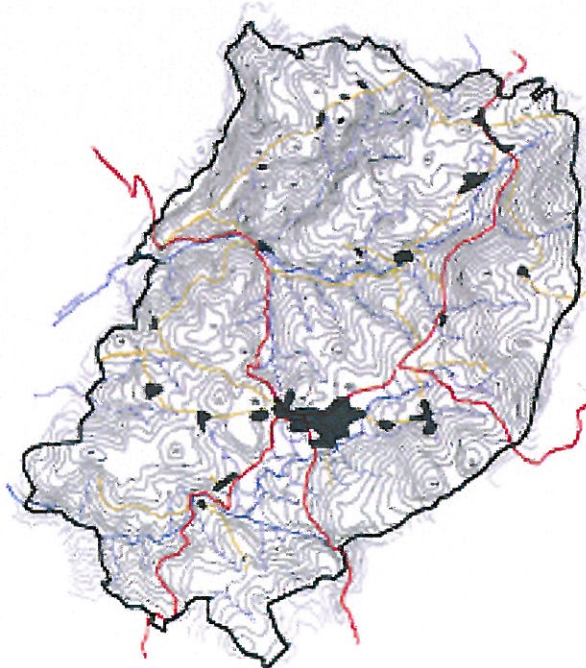
3.1 Les caractéristiques de l'implantation humaine

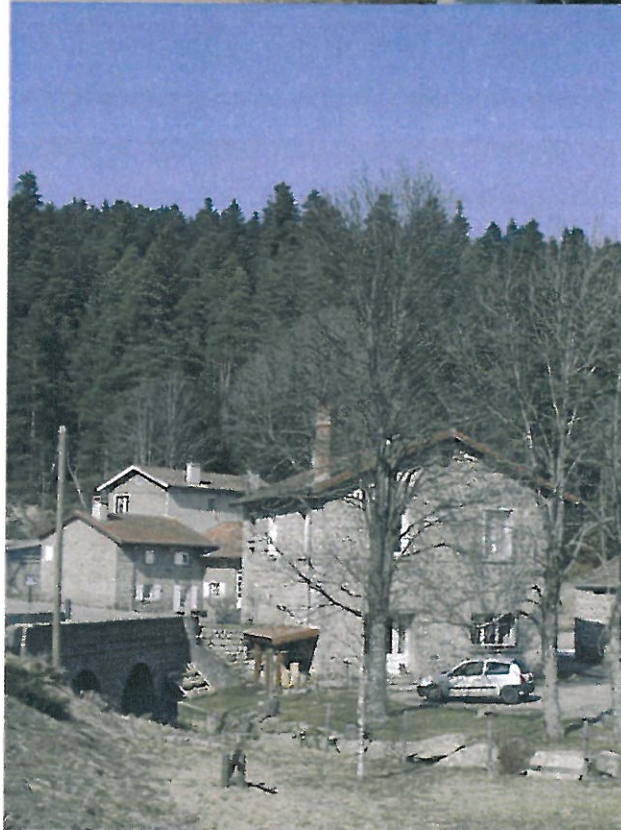
Le maintien des activités agricoles a constitué un frein important à l'urbanisation alors que les communes du Pilat deviennent de plus en plus attractives. Cependant la volonté politique communale à depuis plusieurs années consisté à minimiser l'impact de l'urbanisation. Le territoire constitué d'un bourg, et de 11 hameaux est relativement confiné et les anciennes fermes sont encore isolées. Bien que les constructions soient parsemées sur un territoire majoritairement agricole, celui-ci reste bien conservé offrant un paysage peu transformé.

Dans le centre bourg, une fragmentation existe entre l'habitat ancien qui est dense et aligné sur la voirie et les constructions postérieures à la guerre. Ces dernières sont de type pavillonnaire présentant des constructions au centre de parcelles préalablement divisées ou loties. Ces deux formes urbaines constituent un paysage d'entrée progressive dans le bourg. La tendance à l'urbanisation pavillonnaire peut entraîner un étalement négatif à la fois pour la silhouette du village, pour l'agriculture et pour l'environnement.

Certains hameaux sont implantés le long de la voirie comme L'Allier ou Marlhette par exemple, d'autres sont installés au bord d'un cours d'eau comme Brodillon, d'autres se sont constitués autour des écarts agricoles. Ils restent toujours de petites tailles et ne regroupent guère plus qu'une dizaine de bâtiments. A l'Est du bourg les deux hameaux de Rozet et des Agots tendent à rejoindre ses extensions récentes.

L'urbanisation peut également être plus diffuse. Au Nord-est de la commune par exemple et entre les hameaux de Peybert et La Vidallière, des constructions se sont étalées en bordure des routes constituant une urbanisation dont les caractéristiques ne sont ni celles d'un hameau ni celles des écarts isolés.

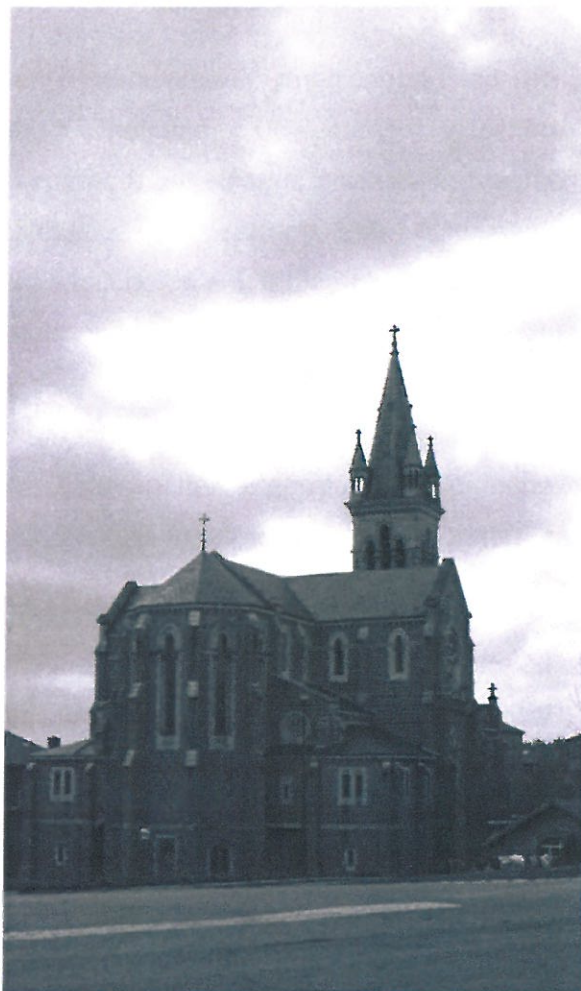
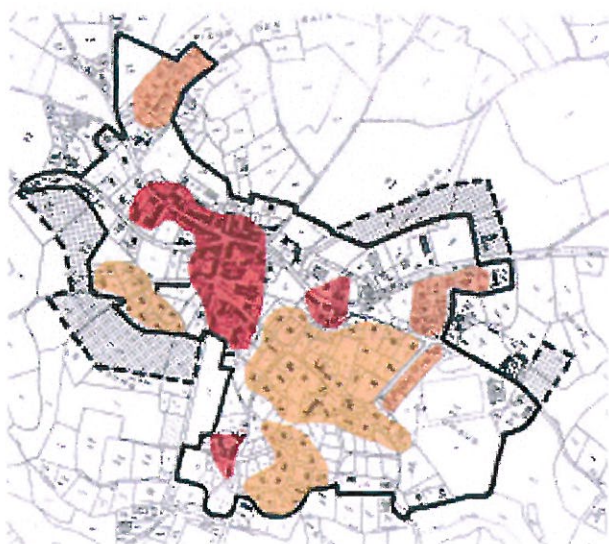




3-2 Les éléments structurants du bourg

Le principal monument public est l'imposante église de pierre de taille qui surprend par sa démesure. Elle est surnommée la « Basilique des Hauts-Plateaux ». Sa silhouette n'est pas visible de loin compte tenu du relief vallonné, mais son parvis accompagné de la mairie et de quelques commerces concède au bourg une forte urbanité.

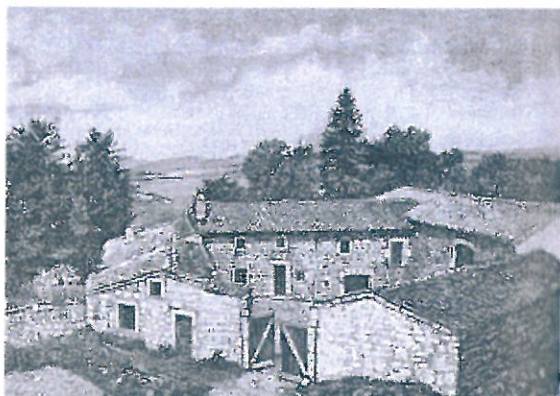
Quant à l'ancienne route nationale qui traverse le bourg formant un carrefour avec deux autres voies, c'est elle qui a configuré sa morphologie les constructions anciennes étant presque toutes collées à la voie laissant des terrains vides entre la trame viaire, le bâti mitoyen et le pavillonnaire.



3.3 Les caractéristiques du bâti

Le bâti agricole est relativement bien conservé grâce au maintien d'une importante activité agricole qui a permis la survivance des formes architecturales anciennes. Cependant les adjonctions par endroit, d'extensions métalliques rendues nécessaires par la modernisation des exploitations ont dénaturé certains ensembles. Les transformations dues aux résidences secondaires sont restées plus marginales.

La morphologie des fermes est toujours visible avec dans tous les cas un ensemble de bâtiments soit alignés, soit en équerre ou parfois constituant une cour fermée comme la maison d'enfance de Marcelin Champagnat. (cf. dessin)



Dans la structure traditionnelle un corps était réservé à l'habitation, et un autre servait d'étable et de grange. Quand ces deux usages étaient superposés, un « montoir » facilitait l'accès à la grange.

Ces bâtiments étaient particulièrement adaptés au climat rigoureux tournant le

dos au vent et à la pluie et s'orientant vers le soleil.



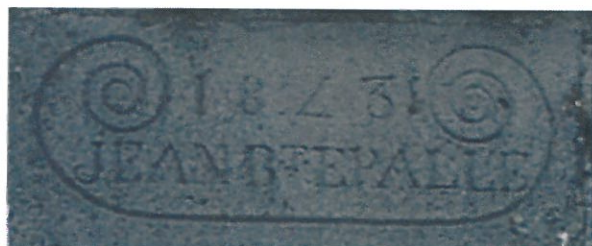
Les formes architecturales sont massives et larges. Les murs épais sont percés d'ouvertures étroites. Les toitures recouvertes de tuiles sont à faible pente et ne reçoivent aucun éléments de types lucarnes ou chiens assis.



Les matériaux :



Les artisans bâtisseurs d'autrefois utilisaient pour leurs constructions les matériaux pris sur place. La **Pierre** est



Les couvertures sont en majorité en tuile de terre cuite rouge (tuiles canales ou mécaniques plates). Les toitures n'ont pas de débord en pignon. Le forçat du toit est souvent soutenu par une panne sablière posée sur des corbeaux en pierre.

ainsi dominante dans la construction traditionnelle. La couleur allant du bleu-gris au brun de la pierre locale donne aux ensembles bâtis une grande unité de tons. De multiples variations d'appareillage, taillée, à joints secs ou beurrés, autorisent cependant une grande diversité d'aspect des parements. Les différentes modénatures de ces parements permettent de dater les constructions.

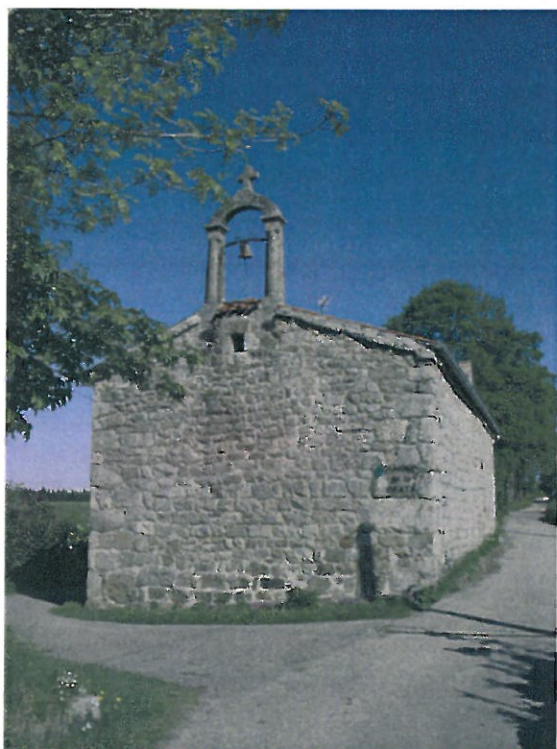
La **brique** est présente dans les encadrements du bâti plus récent.



3.4 Le patrimoine bâti

Le Plan d'Occupation des Sols avait déjà recensé une quinzaine de bâtiments ayant valeur de patrimoine. Mis à part la maison de la Bête ce sont essentiellement d'anciens bâtiments agricoles. Mais d'autres éléments ont également un intérêt patrimonial comme la statue de la vierge au dessus du bourg, la chapelle St Marcellin Champagnat et quelques objets comme croix et oratoire.

Une seconde maison de Bête a été identifiée au Moutier.



3.5 Accès et circulation routière

La commune est traversée par deux routes départementales. La RD 501 qui relie Marlhès à la RD 1082 par Saint-Genest Malifaux et la RD 10 qui permet d'accéder à Jonzieux au Nord-Est et à Dunières en Haute-Loire au Sud. A l'Est la RD 74 permet d'accéder à la RD 503 via Saint-Regis du Coin. La ligne régulière N°119 Jonzieux / Saint-Etienne dessert deux à trois fois par jour les hameaux de Brodillon, La Colière, Pied des Saints (entrée Ouest du bourg), Les Granges, La Boucharatte, Grogeat, Les Communes et le bourg (Place du Millénaire) .L'accès au réseau ferroviaire est à Saint-Etienne (25 kms).

D'autre part, la commune offre une grande diversité de chemins et de sentiers permettant un grand choix de circuits balisés pour des randonnées à pied, à cheval ou en VTT.

Les entrées du bourg sont encore relativement bien protégées.

Entrée Est depuis la RD 501 . Le village est davantage perceptible, malgré les bâtiments de sécurité incendie , depuis la disparition des arbres d'alignement.



Entrée Sud-Est : Après la traversée du ruisseau d'Ecotay l'arrivée sur le village est conduite par une longue voie bordée d'Hêtres, qui borde le cimetière.



Entrée Sud-Ouest depuis la RD 10 . La vue sur le village est plus dégagée mais l'urbanisation est plus disparate et mal organisée.



Entrée Nord-Ouest depuis la RD 10 . La vue sur le village est plus passagère. Le lotissement de « Pieds des Saints » annonce l'urbanisation.



4-BILAN DU POS

Le POS de 2001 a conservé les grandes lignes d'orientation du précédent document datant de 1989. Il renforce la centralité du bourg en créant des zones à urbaniser et en élargissant la zone artisanale. La fermeture à l'urbanisation des hameaux satellites du bourg, comme pour les autres hameaux de la commune, fait de la préservation du paysage et de l'agriculture l'objectif majeur de la commune. Le POS contient un large champ de restrictions d'ordre esthétique pour les nouvelles constructions, les améliorations et les agrandissements. Une extension de l'urbanisation sous la forme d'un zonage NA a été programmé à la périphérie du bourg. Deux croquis présentent des propositions d'aménagement de zones NA pour des maisons individuelles.

Le zonage prend bien en compte cet objectif de centralisation puisque seul le bourg peut être développé et quelques terrains vides des hameaux sont constructibles. Toutefois, la capacité d'accueil est élargie en bordure du bourg avec l'idée d'un rééquilibrage de la forme du village. Cinq zones NAa directement constructibles soit une centaine de places de logements et activités ont été créées. Depuis le premier POS, les emplacements libres à l'urbanisation ont été plutôt surdimensionnés par rapport à la demande réelle. Depuis le dernier POS,

seule une petite zone NAa a été urbanisée, évitant à la commune des investissements d'équipement importants. Certains projets, comme celui d'une zone de loisir ont été abandonnés. Des emplacements réservés pour la voirie des zones à urbaniser n'ont pas été utilisés. Il prévoyait quatre zones NA supplémentaires, qui n'ont fait l'objet d'aucun projet.

Atouts

Ce village du parc naturel régional du Pilat, proche de Saint Etienne, présente trois avantages considérables : sa qualité environnementale, un fort potentiel touristique et la proximité des services, de l'emploi et des réseaux de communication.

Le paysage agricole a été bien conservé grâce à une limitation de l'urbanisation autour des hameaux. La commune n'a visiblement pas encore été victime de la pression foncière.

Marlhes bénéficie d'une certaine autonomie de vie locale avec sa variété de commerces, de services et d'activités sociales et culturelles.

Le taux de chômage relativement bas montre la solidité des ménages installés pour la plupart depuis longtemps sur la commune. Toutefois l'agriculture perd ses exploitants et plus de 50% de la population active sort de la commune pour travailler. Mais compte tenu de son statut de commune rurale relativement

« reculée », Marlhès est dans une situation économique convenable.

Faiblesses

Le parc de logement présente peu de vacance mais une part de résidences secondaires supérieure à la moyenne, malgré des transformations en résidences principales. A cela s'ajoutent des conditions de vie difficiles en hiver qui inscrivent ces lieux dans une vie saisonnière alternante

5-PROJET DE PLU

Le PLU 2008 s'inscrit dans la continuité de l'aménagement du territoire communal prévu dans les différents POS depuis 1989.

Pour protéger l'agriculture et les paysages, il prévoit :

- D'organiser principalement le développement de l'habitat autour du bourg.

- De ne pas autoriser d'ériger de nouvelles constructions en milieu naturel. Les maisons isolées qui sont dans cette zone, ne pourront recevoir que quelques aménagements très limités.

- De réduire à 2 hectares les zones constructibles des hameaux héritées des anciens POS qui n'offrent plus, sur les dix hameaux de la zone Nh, que 2.2 ha de surfaces constructibles.

Autour du bourg, l'ensemble des extensions constructibles prévues au POS ont été maintenues et étendues à l'entrée de la route de St Genest Malifaux pour de l'habitat et route de Riotord pour la réalisation d'une maison de retraite. Cette extension circulaire autour du cœur du bourg a pour objectif de rééquilibrer les zones d'habitat et de les situer à faible distance du centre du bourg. Cette extension s'inscrit dans un long terme de manière à permettre pour l'avenir un circuit de contournement du bourg. A cet effet des plans d'aménagement des entrées de bourg ont été prévus.

Dans l'ordre des priorités, la zone d'entrée de St Genest Malifaux serait prioritaire pour améliorer la principale entrée de Marlhès et rendre l'accès aux équipements sportifs plus facile. Par ailleurs, la commune disposerait de la maîtrise foncière de cette zone, mais cette zone est actuellement classée AU pour protéger la dernière exploitation agricole qui se trouve près des équipements sportifs. Cette zone devrait ainsi redevenir constructible le jour où l'exploitation serait délocalisée. En contrepartie une zone AU de remplacement serait mis en place à partir des zones AUa.

SURFACE DES ZONES ET CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU

TYPES	Zones	Surface (ha)	%	Superficie Résiduelle	Logements supplémentaires possibles (pour 600 m2) à 20 ans
Urbaines	UA	3,22		0	10
	UB	4,21		0	
	UC	35,93		0,8	
	UI	6,71		0,9	
	Uia	2,06		0,5	
	UL	5,10		4,9	
Total U		57,23	1,75%	7,1	10
A urbaniser	AU	2,94		4,2	70
	AUa	8,65		6,13	102
	AU b	1,17		1,17	
	Aui	3,40		3,4	
Total AU		16,16	0,50%	14,9	172
Agricoles	A	1623,43			
	Ap	29,40			
Total A		1652,83	50,68%		
Naturelles	N	1101,34		2,2	36
	Nh	14,02			
	Nhs	2,53			
	Np	384,85			
	Nl	0,95			
	Ni	1,25			
	Ne	29,84			
Total N		1534,78	47,06%	2,2	36
TOTAL COMMUNE		3261	100,00%	24,2	218

Le projet de PLU permet potentiellement d'accueillir 218 logements. Cette capacité est destinée essentiellement :

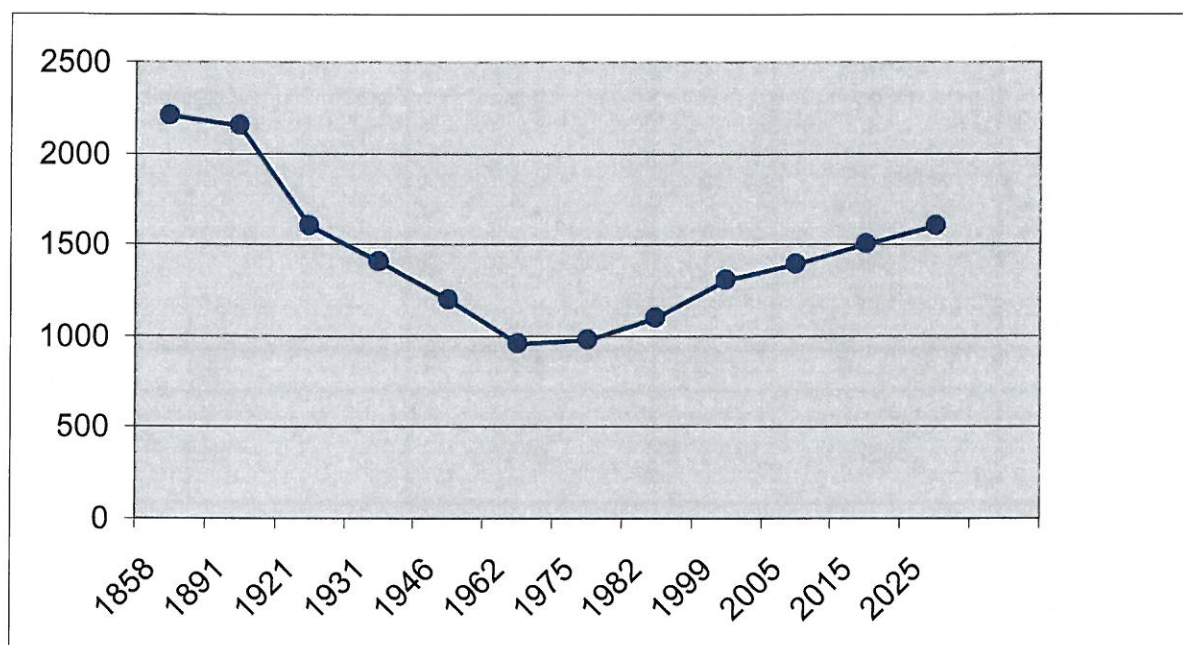
-à permettre de renouveler l'habitat ancien et d'assurer d'abord la stabilité de la population. En effet, le taux d'occupation actuel de la

commune de Marlhes de 2.6 habitants par logement se dégrade et rejoindra bientôt celui du Sud Loire de 2.3 habitants par logement. De ce fait il faudra demain 60 logements supplémentaires pour assurer seulement le maintien de la population.

-à favoriser l'accueil de nouveaux habitants avec un potentiel de 168 logements restants, dont la moitié seraient situés en zone AU en maîtrise communale complète. La population supplémentaire possible à l'issue du PLU correspond aux exigences de la Charte du Pilat et du SCOT de ne pas dépasser une croissance de plus de 15 % . Le potentiel du PLU autorisera la commune à une croissance maximum en logements de 1.2 % par an et de 1% pour la population. Compte tenu de la rétention foncière ce potentiel correspond à 6 à 9 logements par an (aujourd'hui la commune autorise environ 6 à 7 logements par an), soit une population totale supplémentaire sur 20 ans de 250 à 400 habitants et une croissance annuelle de 9 à 15 habitants.

La commune de Marlhès est aujourd'hui la deuxième commune du canton en nombre de population. Elle constitue une commune dite de « bourg centre ». Elle dispose de l'ensemble des services sur place, un cabinet médical, une pharmacie, et tous les commerces. Les emplois sur place représentent 70 % du nombre des actifs même si la moitié vont travailler à l'extérieur.

La commune souhaite donc poursuivre son développement démographique de façon continue et limitée afin de préserver son niveau de service et sa fonction de bourg centre.



Projection de la population à partir du potentiel constructible

B- LES DISPOSITIONS DU PLU ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme devra permettre à la fois la réalisation des projets d'aménagement de l'équipe municipale et la protection nécessaire au maintien d'un patrimoine naturel et bâti exceptionnel.

1-Le PADD au regard de la loi SRU

Les objectifs poursuivis par la commune qui ont présidé à l'élaboration du PADD intègrent les dispositions de la loi SRU, qui déterminent les conditions permettant d'assurer :

1- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, d'une part, 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (voir détails dans 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

2-Le PADD au regard des politiques territoriales

Directives Européennes

Le territoire de Marlhès est concerné par la zone intitulée « Tourbières du Pilat et Landes de Chaussitres » N° FR8201761 qui s'étale également sur les communes voisines de Saint-Régis du Coin, Saint-Genest Malifaux et La Versanne.

3- Les Orientations d'aménagement

Le Projet d'aménagement de la commune s'organise autour de trois grands types de secteurs qui correspondent à différentes fonctions et formes urbaines :

- des secteurs d'extension à vocation résidentielle situés autour du centre bourg et dans le prolongement des hameaux de Rozet et des Agots.
- un secteur d'activité au Nord-Est dans le prolongement de la zone existante.
- un secteur industriel à l'Ouest qui correspond à celui d'une entreprise de sciage existante.

La plupart de ces projets d'urbanisation figuraient déjà dans le POS.

Des orientations d'aménagement ont été définies sur six secteurs numérotés de 1 à 6, soit :

-N°1 L'Orme afin de réaliser une extension au Nord de la zone d'activité existante.

-N°2 Entrée Nord-Est L'Orme ; Cette extension reprend une zone d'urbanisation déjà prévue au POS en l'agrandissant sur le Nord et le long de la RD 501 ; Une zone AU a été réalisée afin de ne pas gêner une activité agricole existante qui est enclavée dans la zone d'habitation.

-N° 3 Le Rozet Ouest . Il s'agit de permettre l'urbanisation d'un secteur situé entre des constructions résidentielles qui de ce fait n'a pas d'intérêt agricole.

-N°4 Ecotay Le Bourg le long de la RD 501. On distingue une partie classée AUb destinée à la réalisation d'un équipement pour personnes âgées et une partie

classée en AUa pour recevoir quelques nouvelles constructions à usage d'habitation.

-N°5 Bourg Sud ; Cette extension existait déjà dans le POS et a été confirmée par le PLU en donnant la priorité au secteur Est et en indiquant que la partie Ouest plus proche du centre serait plus dense.

-N°6 Bourg Nord. Dans ce secteur déjà programmé dans le POS, la partie Ouest a été zonée en AUa et la partie Est en UB pour permettre l'extension de la Maison familiale.

La délimitation des zones par formes et types d'occupation

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés dans le PADD. Il délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et défini, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

La délimitation des zones vise à adapter les modalités d'occupation des espaces interstitiels et des secteurs d'extension aux caractéristiques morphologiques des tissus existants.

Par ailleurs, certains usages ou fonctions urbaines appellent à réserver des espaces spécifiques et dédiés pour certains types d'occupation du sol (activités, loisirs).

Il existe 4 types de zones dans le PLU :

les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A), les zones naturelles (zones N).

A partir de ces quatre types de zones ont été déclinés des secteurs ou sous secteurs où l'occupation des sols existante a été reconduite et des secteurs d'extension dont la vocation est spécifiée. La délimitation des zones vise à adapter les modalités d'occupation des espaces déjà urbanisés et des secteurs d'extension.

Certains usages ou fonctions urbaines ont conduit à réserver des espaces spécifiques et dédiés pour certains types d'occupation du sol.

C'est ainsi que l'on différencie :

LES ZONES URBAINES (U) zones déjà urbanisées dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement:

- **zone UA** : Il s'agit de la zone dense du centre ancien du bourg où l'objectif est de maintenir une forme urbaine continue et de conserver un patrimoine architectural de qualité.
- **zone UB**, Cette zone correspond à une extension plus récente de l'urbanisation autour du centre-bourg. Dans cette zone il existe plusieurs équipements (maison

de retraite-école). L'objectif est de maintenir une forme urbaine continue et de conserver une fonction de service de proximité.

- **zone UC**, Cette zone correspond à l'extension la plus récente de l'urbanisation. Elle est essentiellement à usage d'habitation. C'est une zone moins dense que les précédentes où les bâtiments sont construits en ordre discontinu. Dans cette zone il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration de nouvelles constructions dans les quelques espaces restants non bâtis.

- **zone UI**, ce sont des secteurs dans lesquelles il existe des activités de type artisanal et industriels qu'il est prévu de conserver (secteur scierie) ou de développer (zone d'activité de L'Orme).

- **zone UL** : C'est une zone urbanisée spécialisée réservée aux activités de sports et de loisirs.

LES ZONES A URBANISER (AU). Il s'agit de zones naturelles situées en continuité avec les zones UA, UB et UC. De faible valeur agronomique elles ont été identifiées pour leur capacité à recevoir un assainissement collectif et pour leur faciliter d'accès. Elles constituent les seules possibilités d'extension de l'urbanisation de la commune permettant d'accueillir de nouvelles populations.

- Elles sont décomposées en secteur AU

(non équipée qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après révision ou modification du PLU) , et AU indicé (i,a et c) en fonction de l'immédiateté des projets et de leur priorité.

LES ZONES AGRICOLES (A) à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

- zone A : secteur agricole dont un sous secteur Ap en raison d'un périmètre de protection de captages.

Concernant plus particulièrement la zone agricole il convient de rappeler qu'il s'agit d'un secteur exclusivement consacré à l'activité agricole et à ses exploitants. Cette zone permet d'assurer la protection et le développement de l'activité agricole.

LES ZONES NATURELLES (N) à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique :

- zone N : zone naturelle correspondant aux zones boisées ou à protéger pour des raisons d'esthétique ou d'environnement.
- zone Nh : zone d'habitat diffus correspondant aux hameaux dans laquelle l'urbanisation est limitée.

Cinq sous-secteurs spécifiques :

- Ni zone naturelle inondable.
- NL correspondant à des espaces permettant de recevoir des activités de campings.

-NE correspondant à des espaces protégés au titre de leur intérêt écologiques (Natura 2000, Znieff).

-Np correspondant à des espaces protégé pour la présence de périmètres de captages .

-Nhs correspondant à des activités spécifiques de service.

4-Les motifs des limitations

administratives : les règles d'urbanisme

- Aspect extérieur des constructions .

Une attention particulière apportée à l'article concernant l'aspect extérieur des constructions (articles DG 13 et 11).

Des règles complémentaires définissant l'aspect extérieur ont été introduites en précisant :

- ce qui relève des abords des constructions et de leur insertion dans le site et le paysage existants au sens large ;
- ce qui relève de l'aspect proprement dit des bâtiments.

-l'intégration de la notion d'architecture contemporaine.

-la possibilité d'autoriser les installations et ouvrages en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables

Il est rappelé à ce titre l'importance de l'insertion paysagère des constructions et leurs abords, traduite en particulier dans le volet paysager des demandes de permis de construire.

-Les dispositions à l'égard des routes départementales traversant le territoire de la commune :

Les dispositions suivantes intègrent les décisions du Conseil général du 30 Juin 2003 et du 27 Octobre 2003 fixant les règles générales du Département applicables à tous les documents d'urbanisme des Communes de la Loire.

Le territoire de la Commune est traversé par trois routes départementales :

- RD 501-classée en première catégorie
- RD 10 et RD 74 en quatrième catégorie.

Position du Département

Dans l'intérêt général, il est nécessaire d'assurer une certaine qualité aux itinéraires départementaux pour leur permettre de jouer pleinement leur rôle de transit, dans les meilleures conditions possibles de sécurité.

Cet usage est en conflit avec les usages locaux de desserte, il ne convient donc pas :

- d'une part, d'allonger les traversées d'agglomération de manière inconsidérée, où il n'est plus possible de crédibiliser la limitation de vitesse à 50 km/h
- d'autre part, d'autoriser en rase campagne, des accès directs et privés, sous peine de perturber le fonctionnement principal de la voirie départementale et de générer des situations d'accidents.

C'est la raison pour laquelle une réflexion a été menée avec le service des infrastructures du département afin de clarifier la fonction de cette voirie et sa lisibilité par rapport aux formes urbaines existantes et à créer.

Prescriptions

Références législatives et réglementaires:

Accès:

Articles

L 152-1 du Code de la Voirie Routière

L 113-2 du Code de la Voirie Routière

L 110 du Code de l'urbanisme

R 111-4 du Code de l'Urbanisme

R.123-9 du Code de l'urbanisme

Décision du Conseil général du 30 juin 2003

Marges de recul des constructions et recul des obstacles latéraux:

Articles:

L 110 du Code de l'urbanisme

L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

R 111-2 du Code de l'Urbanisme

R 123-9 du Code de l'Urbanisme

Décision du Conseil général du 30 juin 2003

Mesures concernant la sécurité des constructions situées en contrebas de la route:

Article R 111-2 du Code de l'Urbanisme

Décision du Conseil général du 30 juin 2003

Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales:

Article 640 du Code civil

Décision du Conseil général du 30 juin 2003

Mesures concernant le stationnement:

Articles:

L 110 du Code de l'urbanisme

L 123-1 du Code de l'urbanisme

Décision du Conseil général du 30 juin 2003

Portes d'agglomération

Les portes d'agglomération, marquant la limite des espaces urbanisés, sont indiqués sur les documents graphiques au droit de chacune des routes départementales traversant le territoire de la Commune.

Limitation des accès

La limitation des accès au-delà des portes d'agglomération est symbolisée le long des routes départementales.

Le long des routes départementales la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie

instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

-Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 m

-Distances de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manoeuvre, démarrer et réaliser sa manoeuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de

desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité.

Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants (généralement applicables au-delà des portes d'agglomération).

Les marges de recul sont symbolisées ainsi que les valeurs correspondantes le long des routes départementales.

-Les emplacements réservés

Des emplacements réservés pour voirie ou ouvrages publics sont inscrits dans le plan de zonage. Leur liste figure dans un document annexe.

Ces emplacements réservés ont été identifiés par leurs références cadastrales et les justifications précisées dans le tableau en annexe (voiries ou équipements publics). Ils devront permettre d'anticiper le développement de certains secteurs en réalisant les équipements de voirie nécessaires à leur accès. Ils pourront également permettre la réalisation de certains équipements publics.

-Les dispositions permettant d'assurer la protection de l'activité agricole

Le classement des terrains en zone A, et la limitation de l'urbanisation autour des hameaux permettent de garantir au mieux la protection de l'activité agricole. D'autre part, les nouveaux critères établis par la

Chambre d'Agriculture, définissant le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole et la définition de cette activité devraient clarifier l'usage du foncier réservé uniquement à l'activité agricole.

Ces critères sont les suivants :

Exploitation agricole :

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le Département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients

d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de cinq ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la «Dotation Jeune Agriculteur ».

Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE).

Lien avec l'exploitation agricole

Les foyers à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité immédiate du siège d'exploitation. Le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Définition de l'exploitant agricole

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de cinq ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

-Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU révisé, sachant que celles-ci font l'objet de législations spécifiques.

Par rapport au POS seule subsiste une servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier pour la forêt communale de Marlhès.

Une deuxième servitude ASI résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales a été prise en compte sachant qu'elle deviendra effective lorsque la procédure l'instituant sera achevée ;

Celles-ci sont listées dans un document et reportées sur un plan joint au PLU.

-les équipements sanitaires

Eau potable

La commune de Marlhès est actuellement alimentée en eau potable par quatre réseaux.

Le réseau de Tracollet dessert la partie Nord de la commune grâce à un réservoir stockant les eaux en provenance de la commune voisine : St-Régis.

Le réseau de Gramenand dessert la partie Est. Il s'agit d'une chambre de réunions (source + trop plein du réservoir du Tracollet). A la partie extrême aval du réseau se trouve un autre réservoir servant de tête de réseau au Rozet.

Le Réseau du Rozet dessert le Sud territoire communal et une partie du bourg. Il reprend donc le réservoir aval du réseau précédent.

Le réseau du bourg : il alimente le bourg de Marlhès par l'intermédiaire d'un complexe de 5 captages. Seul ce complexe de sources possède des périmètres de protection (immédiate, rapprochée, éloignée).

La vulnérabilité de ces captages n'est guère importante, les hameaux à proximité se situant à l'aval hydraulique.

L'assainissement

Le réseau d'assainissement collectif, partiellement unitaire, s'étend sur le bourg et deux hameaux proches, Les Agots et Le Rozet. La station d'épuration est située en

aval du bourg proche du ruisseau d'Ecotay et est saturée par les eaux claires qui représentent 73 % du volume traité. Du fait de la sensibilité des sols gorgés des eaux superficielles et de pentes fortes en certains endroits, l'assainissement individuel est déconseillé sur tout le territoire de la commune et particulièrement dans les hameaux de la vallée de l'Allier. Ainsi, l'assainissement collectif devrait être étendu et des assainissements individuels performants sont indispensables. Un SIANC a été créé avec 33 communes du parc du Pilat et doit assurer leur contrôle.

La collecte des déchets ménagers

Assurée par la communauté de communes, la collecte s'est lancée dans le tri sélectif et une quarantaine de conteneurs jaunes (emballages) ont été installés (soit environ un conteneur pour 10 ménages).

5-Evaluation environnementale du Plan

Comme il a été précisé plus haut, les orientations du PADD et ses déclinaisons dans les dispositions du PLU intègrent plus particulièrement les incidences sur l'environnement et prennent en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Au-delà de l'environnement, ces dispositions s'inscrivent dans les objectifs du développement durable, conformément à l'article L121.1 du code de l'urbanisme.

D'autre part une évaluation spécifique de l'impact du Plan sur la zone Natura 2000 a été intégrée.

- La protection de l'eau

L'une des préoccupations du PLU a été d'assurer la protection de l'eau par :

- le développement de l'urbanisation en fonction des capacités de la commune à réaliser les réseaux d'assainissement collectifs .
- la réalisation de l'étude d'assainissement et la prise en compte de ses conclusions dans le zonage et le règlement.

En application de la loi (loi du 3 Janvier 1992 concernant la protection de l'eau), un schéma d'assainissement a été élaboré. L'élaboration du PLU a été conduite en prenant en compte les éléments de diagnostic et les recommandations formulées.

Le schéma d'assainissement, a été adapté au nouveau projet et annexé au présent dossier de PLU. En effet il comportait certaines erreurs notamment la non prise en compte des parcelles N°751 et 439 à Rochebonnet qui sont desservies par l'assainissement collectif, ainsi que les parcelles situées au Sud-Ouest du bourg sous le cimetière.

- La préservation et la mise en valeur des écosystèmes, des espaces verts et des milieux

Comme il a été précisé dans le PADD, une des préoccupations majeure a été de préserver le maillage des espaces naturels et agricoles précédemment identifiés afin d'assurer la protection des milieux naturels et notamment les milieux écologiques sensibles :

-Prise en compte de la désignation d'une zone de protection Natura 2000 permettant la protection d'un secteur situé au Nord-Est du territoire communal : ce secteur ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement majeur susceptible d'affecter les milieux naturels.

En conséquence il n'y a pas lieu de réaliser une évaluation environnementale spécifique. D'autant plus que cette zone sensible est gérée par le Parc du Pilat qui a été désigné opérateur dans le cadre d'une démarche « Documents d'objectifs (DOCOB) depuis mars 2003 (voir plus haut pages 7 à 13).

-Prise en compte des espaces agricoles : les dispositions du règlement précisent, au regard de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, que les constructions à usage d'habitation ou à usage professionnel devront observer les mêmes règles de distance d'implantation que les bâtiments agricoles dans les conditions prévues par la loi. En outre, le règlement du PLU impose une distance de 100 mètres du siège d'exploitation pour l'implantation de toute

construction ou extension autorisée pour des tiers à l'exploitation.

- La préservation et la mise en valeur des sites et paysages naturels

Les dispositions du PLU traduisent cet objectif par la protection des sites et paysages :

La préservation des secteurs présentant un intérêt paysager à travers des zones N et A afin de préserver la trame verte caractéristique de ces espaces naturels et agricoles.

Sur les zones N, sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Sur les zones A, la construction est limitée aux bâtiments liés à l'activité agricole ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux extensions mesurées de bâtiments existants.

Enfin, comme il a été précisé de manière générale dans les dispositions du PLU, le règlement a apporté une attention particulière apportée à l'insertion dans le site et le paysage des constructions et leurs abords à travers une rédaction enrichie des articles concernant l'aspect extérieur. Ce règlement est conforme aux exigences paysagères du Parc du Pilat exprimées dans sa Charte 2000-2010. Les éléments construits identifiés dans le POS au titre de l'article 123.1.7 du Code de l'Urbanisme ont été repris dans le PLU et augmentés de

deux nouveaux : la statue de la Madone et la Chapelle de Rozet.

De même les espaces boisés classés situés à La Vidallière, le bourg, Pieds des Saints et au Sud de Tendron ont été intégrés au PKU , celui des Pieds des Saints correspondant à un alignement d'arbres intéressant sur le plan paysager ayant été prolongé.

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de : **MARLHES**

27 NOV. 2008

Direction des Relations avec
les collectivités locales

9



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

Rapport conclusion

Après enquête publique

Prescription

Délibération du Conseil municipal
27 Mars 2003

Arrêt du projet

21 Février 2008

Approbation du projet

23 Octobre 2008

Le maire,
J. Collin



COMMUNE DE MARLHES

REVISION DU PLAN D'occupation des sols

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMPTE RENDU DE LA REUNION DE CONCLUSION POUR APPROBATION

Du Jeudi 2 Octobre 2008

Présents		
Mairie de MARLHES	Mr GILBERT Mr MOUNIER Me DROIN Mr EPALLE Mr CHORAIN Mr DEFOURS Me FRESSINET	Maire de Marlhes Adjoint Adjoint Adjoint Conseiller municipal Conseiller municipal Secrétaire mairie
Chambre d'agriculture	Me MAZET	
DDE St Etienne	Mr GAYARD	
Conseil Général	Mr GHUYSEN	
PNR Pilat	Mr FROPIER Me REITZER	
BET CARRE LONG	Mr MERCIER	
Excusés		
DDASS SCOT	Mr ROMEYER Mr DUMAZEAU Me ROCHER Me DOURRET Mr ROMIER Mr FRECENON Mr PRADEL	Conseiller municipal Conseiller municipal Conseiller municipal Conseiller municipal Conseiller municipal

Suite aux remarques des personnes publiques associées :

Réponse apportées à l'avis de l'état

1- ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

Perspective de développement

Marlhes appartient aux secteurs intitulés « coeurs verts », par le SCOT. Dans ces zones le SCOT autorise une extension de l'urbanisation très limitée. Au vu du projet de PLU arrêté le Préfet de la Loire a demandé une réduction importante du potentiel constructible immédiat pour les secteurs à usage d'habitation (que ce soit sur le bourg et dans les hameaux).

En conséquence la commission a décidé d'une part :

-de procéder à une réduction de la surface des zones Nh (diminution de 2.89 Hectares) .
Soit sur les secteurs de

Marlhettes ,Peybert,Au Play,La Boucharatte,L'Ollagnier,Joubert,L'Allier.

-de réduire (diminution de 2.52 hectares) la zone AUa située au Sud-Ouest du bourg.

Cependant la commune souhaite poursuivre son développement démographique de façon continue et gérer cette augmentation afin de préserver son niveau de service. Il convient de rappeler que la commune accueillait plus de 2000 habitants à la fin du XIX e siècle.

Le projet de PLU permet potentiellement d'accueillir 218 logements. Cette capacité est destinée essentiellement :

-à permettre de renouveler l'habitat ancien et d'assurer d'abord la stabilité de la population.

Le taux d'occupation actuel de la commune de Marlhes qui est de 2.6 habitants par logement à tendance à rejoindre celui du Sud Loire de 2.3 habitants par logement. De ce fait il faudra demain 60 logements supplémentaires pour assurer seulement le maintien de la population.

Site NATURA 2000

Justification de l'absence d'incidences :

Ce secteur ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement majeur susceptible d'affecter les milieux naturels. Cette zone sensible est gérée par le Parc du Pilat qui a été désigné opérateur dans le cadre d'une démarche « Documents d'objectifs (DOCOB) depuis mars 2003

En conséquence il n'y a pas lieu de réaliser une évaluation environnementale spécifique.

Rappel dans le rapport de présentation.

2 -ELEMENTS SECONDAIRES

Zonage

Certains bâtiments d'exploitation agricoles sont situés en zone Nh, mais la proximité immédiate de bâtiments d'habitation ne leur permet pas de développement. La situation de ces bâtiments a été examinée au cas par cas notamment dans les secteurs Nh dont la superficie urbanisable a été limitée.

Secteur Tracollet- zone Np

Certains bâtiments d'exploitation sont classés en Np sur le secteur du Tracollet . Cette zone correspond au périmètre éloigné de protection des captages. Un zonage Ap a été intégré de façon à permettre le développement des activités agricoles et la construction éventuelle de nouveaux bâtiments dans ce secteur.

Règlement

ZONE AUa Correction règlement de la zone AUa identique à zone UC.

Correction article AUb1.

ZONE N

Modification de l'article N2 qui mentionne que « l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sont autorisés à condition que leur clos et leurs couverts soient assurés et que leur volume ne soit pas modifié ».

Nouvelle rédaction article N-2 ET Nh-2 Les aménagements des bâtiments existants (y compris les bâtiments agricoles) sont autorisés à condition que leur clos et leur couvert soit assurés et que leur volume ne soit pas modifié.

Les annexes et les extensions techniques seront autorisées à condition que leur surface totale ne dépasse pas 40 m2, les piscines n'étant pas concernées.

Sur le secteur Np il a été également pris en compte le développement d'une activité artisanale existante (voir demande Raynaud- enquête publique) en intégrant le tènement associé à cette activité dans la zone Np).

Modification disposition générale DG 9-1 « desserte par les réseaux d'eau » par la rédaction suivante: « en l'absence du réseau de distribution public, l'utilisation de ressources privées (captage, forage, puisage, pompage) peut être admise à condition qu'elle respecte les conditions sanitaires et la réglementation en vigueur ainsi que le protocole de déclaration ou d' autorisation préfectoral suivant le cas »

Modification disposition générale DG9-2 assainissement, eaux usées indiquant que « Les dispositifs individuels devront être conformes au schéma d'assainissement » Rédaction corrigée par: «les dispositifs individuels devront être adaptés à la nature du sol ».

Servitudes

Servitudes d'utilité publique AS , références remplacée par:

« Instituées en vertu du code de la Santé Publique, notamment le livre III , titre 2 (partie législative et réglementaire) »

Captages, correction de la légende. La zone de couleur jaune concerne le périmètre de protection éloignée des captages de « Beaudier-les Agots ».

Annexes sanitaires

Chapitre « eau: potable» nouvelle rédaction corrigée à partir des indications données par la commune. Dont référence au projet de restructuration des réseaux et de la reminéralisation des eaux.

Réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture :

Rapport de présentation :

Mise à jour actualisée de l'activité agricole selon les informations de la commune.

Règlement :

Zone A - article A2 - 2.3 :

Texte modifié comme suit:« Les installations de tourisme à la ferme, nécessaires et complémentaires à une exploitation agricole existante uniquement par aménagement de bâtiments existants. »

Zonage:

Vu secteurs hameaux classés en N ou Nh-réduction des surfaces du zonage.

Zone Np - « Le Tracollet » : Création d'un zonage Ap (voir ci-dessus).

Conseil pour la gestion de la Zone AUi : « afin de limiter l'impact à court terme sur l'agriculture, il serait souhaitable que cette zone s'aménage en priorité en prolongement de la zone déjà existante ». La commune en prend bonne note.

Réponse Conseil Général service infrastructures.

Insertion du texte proposé dans le règlement pour les marges de recul .

Prise en compte des remarques du Parc du Pilat

Correction de certaines erreurs et reprise du texte paragraphe **DG 13-4. 2. 2.1** comme suit.
« Concernant l'usage des bastaings à joint croisé, les angles de croisements seront limités à 8 cm ou seront comblés par un potelet. L'usage du bois massif est interdit. »

Prise en compte des remarques du commissaire enquêteur et des requêtes de l'enquête publique.

Chaque demande enregistrée par le commissaire enquêteur (y compris celles qui ont fait l'objet d'un courrier et celles qui sont arrivées hors délai ont été examinées.

Voir le tableau ci-joint

Les « coquilles » recensées par le commissaire enquêteur ont fait l'objet de corrections.

La prise en compte des **périmètres de protection des captages** a été intégrée dans le nouveau document à la demande des services de la DDASS (Direction Départementale Des Affaires Sanitaires et Sociales). Ce dossier est en cours de conclusion. Il a donc été décidé de maintenir les zonages Np. Une adaptation par création d'un secteur Ap et la création d'une deuxième zone AUi ont été réalisés afin de tenir compte de la présence des activités agricoles et artisanales.

Dans rapport de présentation note référence au POS . « Le POS de 2001 a conservé les grandes lignes d'orientation du précédent document datant de 1989 ».

Aux remarques du commissaire enquêteur sur les **zones AU**, qui vont dans le sens de celles de l'Etat , ont été apportées réponses par la réduction du secteur AUa au Sud-Ouest du bourg et par les arguments développés dans le rapport de présentation.

Concernant la demande de la **vocation jardin public** des parcelles 41 et 42 il a été décidé de ne pas modifier le document car la commune est propriétaire de ce tènement et entend en garder la maîtrise.

Les questions concernant les **demandes d'extension du réseau d'eau public** n'amènent pas à modifier le projet de PLU de la commune.

L'extension de la zone constructible demandée sur le **secteur des Agots** n'a pas été retenue car la commune ne souhaite pas que l'urbanisation devienne continue entre le bourg et Le Rozet.

Réf. N°	Nom	Lieu	Demande exprimée	Avis du Commissaire Enquêteur	Conclusion
OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE					
1	Mr Me CHENEL	Le Rozet	Simple observation sur Emplacement réservé N°8	Pas d'avis	Pas de demande
2	Mr DURIEU	Le bourg	S'étonne du classement en zone inondable	Demande de joindre avis service hydraulique au PLU	Pas de modification
2	Mr DURIEU	Le bourg	Contestation emplacement de la future maison retraite	Explication position projet -pas de requête	
3	Me DESGACHES	La Périnière	Demande raccordement réseau Eau	Voir ci-dessous N°8	
4	Me RUIS Martine	Le Grozat	Demande classement en N	Avis favorable	Application de la règle de recul
	Me RUIS Martine	C 437-441-443-554-555-562	Demande pour édifier un garage	Décision à prendre avec commune car retrait 25 m rd 501	
5	Mr et ME BARRALLON				Voir courrier N°2
6	Mr GACHET	Gramenand			Voir N°8
7	COURBON-DESGACHES	La Périnière		Voir ci-dessous N°8	
8	Mr GACHET/Me DESGACHES	La Périnière	Demande raccordement réseau Eau potable	voir programme commune	
9	Mr MICARD	Brodillon	simple demande renseignement	Pas de demande de modification	
10	Me FLACHER Mr ROCH	Le Rozet	Demande précision sur hauteur en AUa	Voir règlement	
			Demande N / maintien vocation jardin parc 41 et 42	Avis favorable	Pas de modification du zonage
11	Mr COURBON	La Frèche	Demande raccordement réseau Eau potable	Voir avec requêtes 6-7-8	
12	Mr SAGNARDON	La Périnière	Observation périmètres captages et branchmts Eau	Voir avec requêtes 6-7-8	

**COMMUNE DE MARLHES
PLAN LOCAL D'URBANISME**

SYNTHESE CONCLUSION APRES ENQUETE PUBLIQUE

Septembre 2008

Courriers

Réf. N°	Nom	Lieu	Demande exprimée	Avis du Commissaire Enquêteur	Conclusion
1	Mr DUTOURNIER	La Faye N° 318	Demande constructibilité-maison en ruine	Confirmation choix classement N	Pas de modification du zonage
2	Mr BARRALLON	Les Agots	Demande constructibilité-suite à UC	Avis favorable partiellement	Pas de modification du zonage
3	Mr RAYNAUD André	Les communes	Demande extension Zone artisanale Ula	Avis d'attendre suite protection captages	Prise en compte de la demande
4	Famille RAYNAUD	L'Allier	Demande classement en Nh	Explication fournie-possibilité de construction	Pas de modification du zonage