

Département de la Loire

## **Commune de Marlhes**

### **Modification Simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme**

**Pièce N°1 : Rapport de présentation**

Décembre 2013

## **SOMMAIRE**

### **PREAMBULE**

**Chapitre 1 : Rappel des objectifs généraux.**

**Chapitre 2 : Les dispositions de la modification simplifiée N°3**

## **PREAMBULE**

La commune de Marlhes, 3 260 hectares et 1 470 habitants au recensement de 2010, fait partie du canton de Saint-Genest-Malifaux et du Parc Naturel Régional du Pilat.

Sur le plan urbanistique, la commune de Marlhes dispose d'un dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 octobre 2008. Celui-ci a été modifié par une modification simplifiée N°1 approuvée le 17 septembre 2009 et une modification simplifiée N°2 approuvée le 21 octobre 2011.

Afin d'améliorer la mise en œuvre de nouveaux projets, le Conseil Municipal désire entreprendre la modification simplifiée n°3 se rapportant à un échange de zonage entre AUb et AUa afin de permettre la construction d'un établissement ADAPEI.

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

Ces objectifs intègrent les dispositions de la loi SRU.

Ils permettent d'assurer :

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

Cinq objectifs ont été retenus pour le PADD :

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

## **CHAPITRE 2 : Les dispositions de la modification simplifiée n°3**

Les dispositions de la modification simplifiée n°3 concernent une inversion de zonage entre la zone AUa située à l'Est du bourg et une partie de la zone AUb, située au Sud du bourg.

La zone AUa qui se situe à l'entrée Est du bourg était destinée à de l'habitat futur.

Actuellement l'A.D.A.P.E.I. est à la recherche d'un terrain pour construire un foyer de vie pour personnes déficientes intellectuelles.

Après étude par leur service, ce terrain correspondrait à leurs attentes, se situant en bord de la RD 501 et proche du bourg.

Aussi, afin de pouvoir réaliser ce projet il est nécessaire de modifier le zonage AUa en AUb (activités de service).

Par ailleurs, une partie du terrain classé en zone AUb au Sud du bourg, le long de la RD10 est actuellement disponible et pourrait être classé en zone AUa en compensation pour être réservée à de l'habitat.

**Aussi il est prévu d'apporter la modification du zonage du P.L.U. suivante :**

- **AUa devient AUb (parcelle cadastrée : section E n°151 pour 8 060 m<sup>2</sup>).**
- **AUb devient AUa (parcelles cadastrées section AB 510-512 et 515 pour 5 932 m<sup>2</sup>).**