



Plan Local  
d'Urbanisme  
Modification  
Simplifiée N°1  
*du 29/10/2016.*  
**Rapport de**  
**Présentation**

Mairie de Marcilly Le Châtel

---

## 1. Objectif de la Modification

La commune de Marcilly Le Châtel dispose d'un document d'urbanisme de type Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 28 Octobre 2005. Ce PLU a subi une modification du règlement de la Zone Nh (Naturel Habitable) validée le 29 Juillet 2011 par délibération du Conseil Municipal.

A ce jour, la mise en œuvre du PLU met en évidence une erreur matérielle portant sur le tracé du plan de zonage, empêchant le développement et la construction d'un bâti pour une future activité professionnelle.

La commune souhaite donc corriger cette erreur comme le permet le Code de l'Urbanisme.

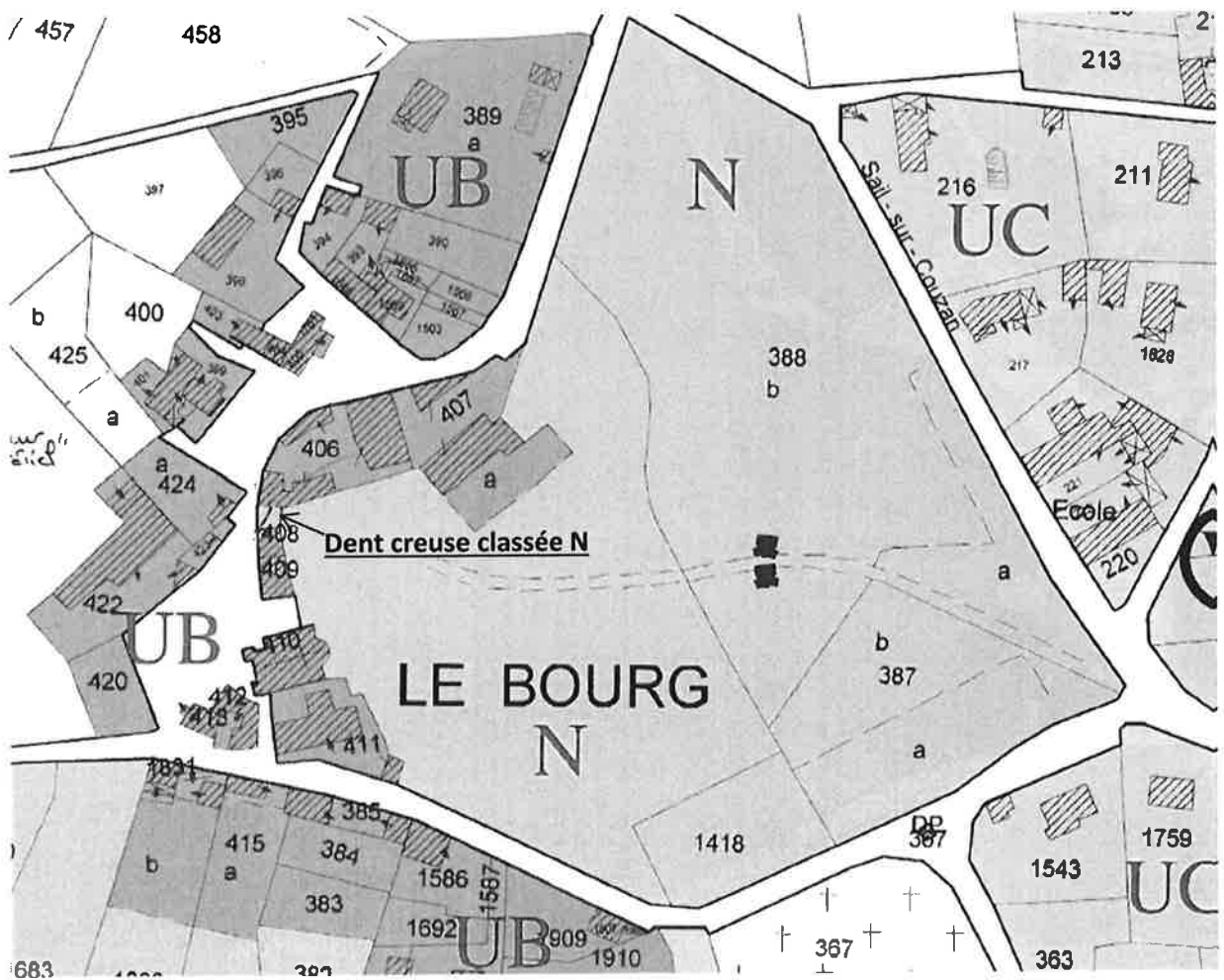
## 2. Contenu de la Modification

La modification simplifiée porte sur une infime partie de la parcelle cadastrée A 386 classée en zone Naturel (N) d'une superficie de 13 781 mètres carrés. Une légère partie, communément appelée « dent creuse » d'environ 50 m<sup>2</sup>, de la parcelle A 386, s'initie entre les parcelles cadastrées A 408 et A 406 classées en Zone Urbaine (Ub), empêchant ainsi toute construction et liaison entre ces deux parcelles.

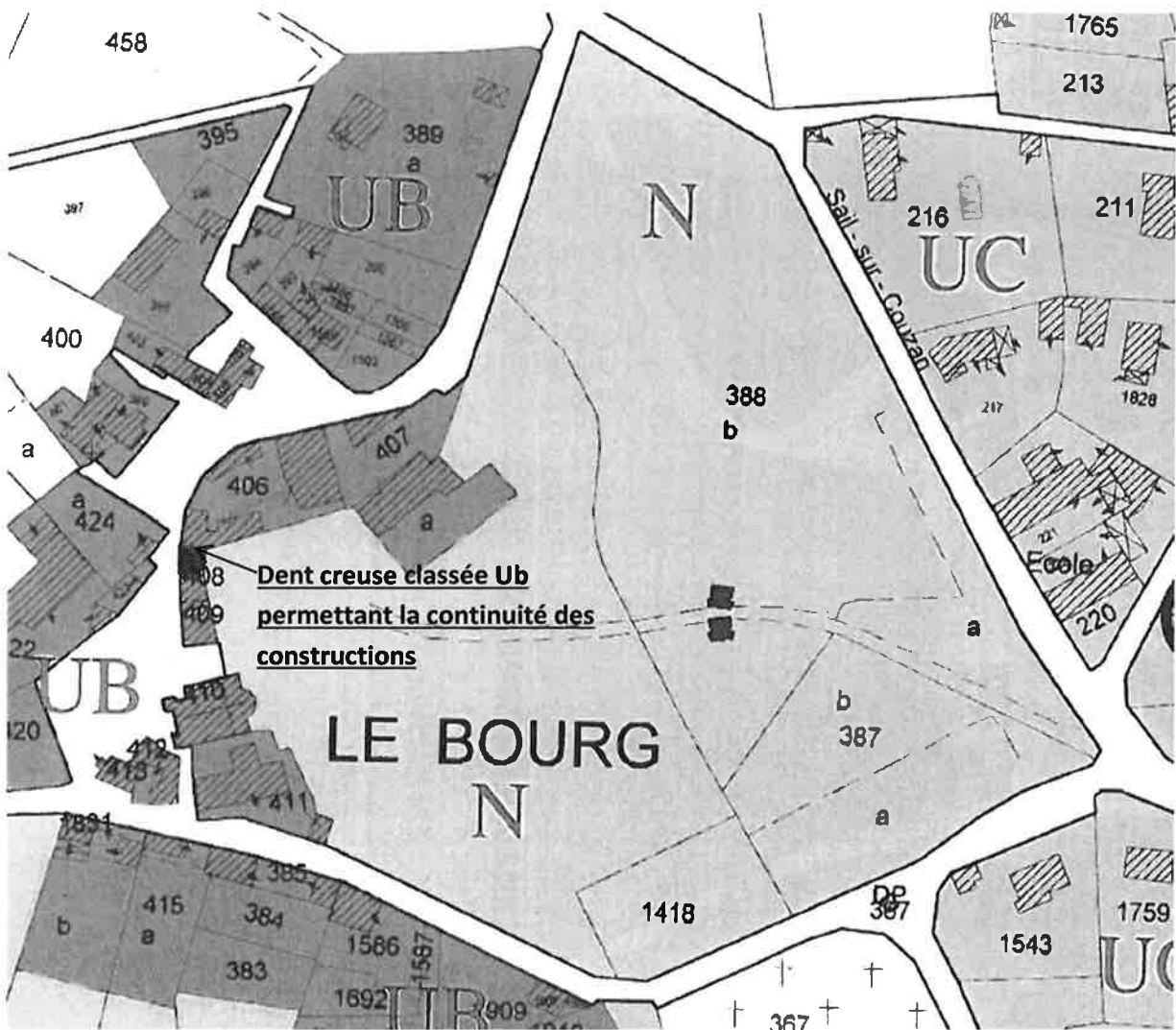
Il s'agit donc de modifier le changement de classement de cette « dent creuse » de zonage N en Zone Ub et de maintenir le reste de la parcelle A 386 en Zone N, telle qu'elle le figure depuis l'approbation du Plu soit 2005.

Cette correction permettrait la continuité de la zone Ub dans une logique de construction, inscrivant une liaison entre deux bâtiments édifiés à ce jour.

# Plan avant modification



## Plan souhaité après modification



### 3. Procédure

La Procédure de modification simplifiée :

Depuis l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> Octobre 1983 de la loi N°83-8 du 7 Janvier 1983 portant décentralisation des compétences d'urbanismes, l'initiative de la modification appartient au Maire.

La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée des dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé est réglementée par le Code de l'Urbanisme, article L123-13-1 à L123-13-3.

Selon l'article L123-13-3 :

*« I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 127-2, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

Les dispositions du PLU approuvées, faisant l'objet de la présente modification n'entreront en vigueur qu'après :

-L'organisation par le Maire de la mise à disposition du public du projet de modification et des avis émis par Personnes Publiques Associées.

-L'approbation du projet (éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public) par une délibération motivée du Conseil Municipal.

## 4. Justification de la Procédure de Modification Simplifiée

Le projet de modification du PLU ne relève pas de la procédure de révision. En effet, il n'apporte aucun changement sur les orientations du PADD, n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

La modification envisagée s'inscrit dans un cadre de la modification simplifiée telle que définie l'article L.123-13-3, puisque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Mairie  
de

**MARCILLY - LE - CHATEL**  
42130

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



# RAPPORT DE PRESENTATION

Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
de la Loire

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

## PROJET APPROUVE

# PLU

REÇU LE

10 NOV. 2005

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTERISON

## plan local d'urbanisme

La Commune

MODIFICATIONS

02-01

le 28 octobre 2005

André Coignet  
architecte dplg urbaniste satg

25, avenue paul doumer  
42380 Saint Bonnet Le Chateau

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

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

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

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

# INTRODUCTION

La commune de MARCILLY LE CHATEL est située dans la partie Centre - Ouest du Département de la Loire, à mi-chemin entre l'agglomération Montbrissonnaise et la commune de Boën, elle s'étend de part et d'autre de la césure formée par la plaine du Forez (à l'Est) et le début des coteaux des monts du Forez (à l'Ouest). Elle est située à environ 50 km de SAINT ETIENNE (Préfecture) et au nord de MONTBRISON (Sous-Préfecture) à environ 5 km.

Elle est desservie par la RD 8 axe Nord-Sud qui irrigue tout l'Ouest du département, et, elle est à proximité de l'autoroute A 72, (15 km) axe autoroutier qui met en communication la région Auvergne et la région Rhône-Alpes.

Administrativement, MARCILLY LE CHATEL participe à l'arrondissement de Montbrison, elle fait partie du canton de BOËN, mais, surtout elle est partie prenante de la Communauté d'Agglomération des Pays d'Astrée.

La Topographie de MARCILLY LE CHATEL est fortement marquée par deux types de relief ; à l'Est une plaine, à l'Ouest les coteaux, premiers contreforts des monts du Forez. Une forte variation entre l'altitude la plus haute et la plus basse de la commune.

Altitude maximale de la commune :

710 M.

vers le Hameau de SAY (sud-ouest)

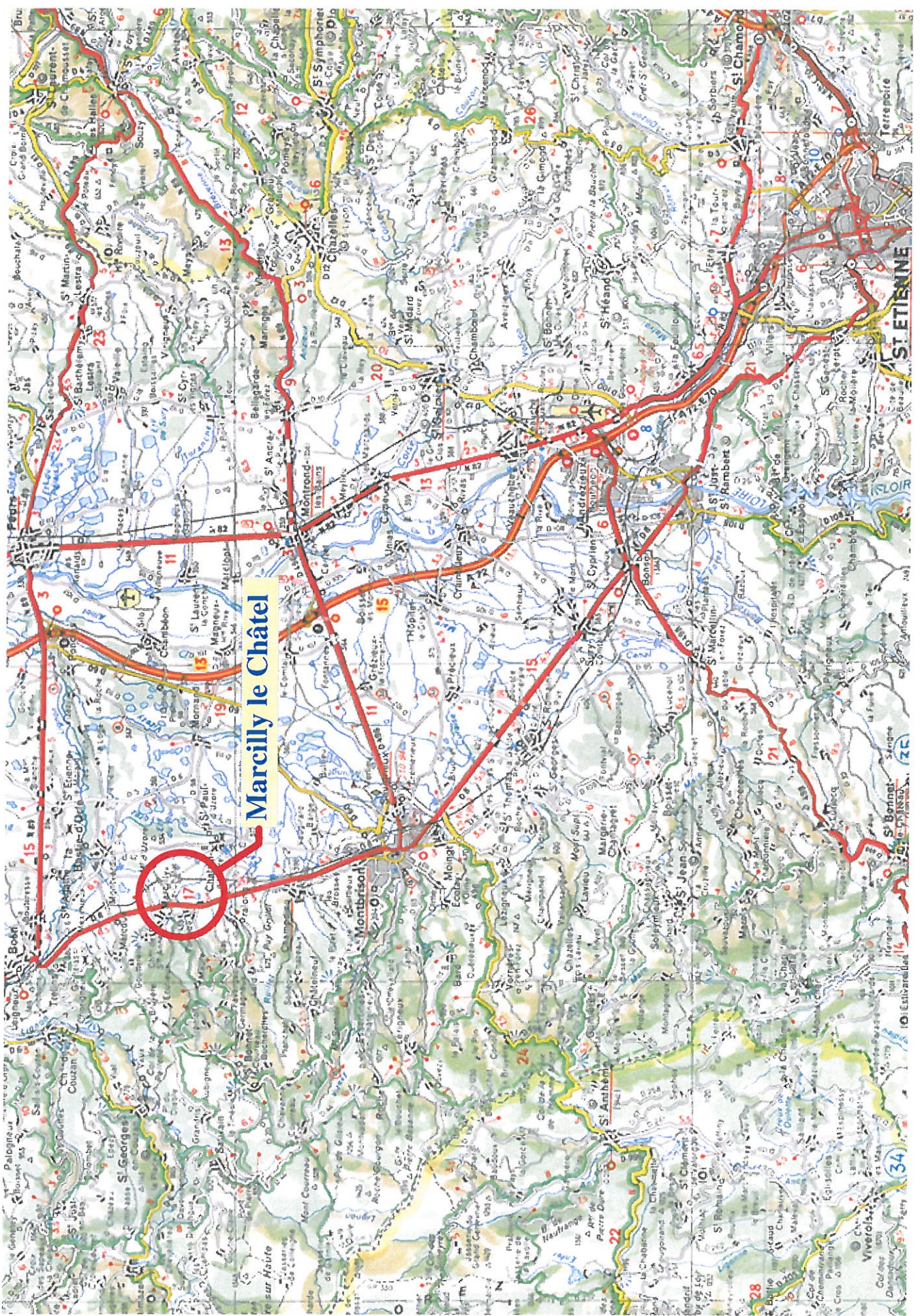
Altitude minimale de la commune :

385 M.

vers l'étang CESAR (nord-est)

Perpendiculairement à la pente générale des coteaux du forez, les divers cours d'eau ont creusé des petites vallées. Ce sont Le DRUGENT, le FELINES, le REZINET. Ils viennent alimenter le LIGNON à l'Est de la commune

Point particulier, pour un usage privé, un étang de plusieurs hectares a été creusé, il s'agit de l'étang CESAR.



situation dans le département

## URBANISATION

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

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

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

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

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

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

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

## POPULATION

La population de la commune de MARCILLY LE CHATEL était de 1 116 habitants en 1895. Cette commune a, beaucoup, souffert de l'exode rural puisqu'en 1962, sa population n'était plus que 634 habitants, presque la moitié des concitoyens étaient partis. Mais, depuis la population s'est, régulièrement, accrue passant à 974 habitants en 1999 et atteignant 1 133 habitants lors du dernier recensement complémentaire en 2004.

Ces fluctuations accompagnent l'évolution de l'activité économique et surtout les facilités de déplacement, dans un premier temps l'exode signifie la recherche d'emplois dans la cité stéphanoise, avec résidence sur place ; puis la croissance des activités de l'agglomération de Montbrison, en particulier, les zones sur le secteur de Savigneux, en proximité ; et surtout les facilités de déplacement individuel en direction de Saint Etienne, ont redonné à MARCILLY LE CHATEL son sens d'accueil et de vie.

Cette augmentation depuis 1962 est une croissance régulière, confirmée, pour ne pas dire accrue, par les derniers recensements. C'est plus d'une quinzaine de personnes par an.

Donc, modification de la vie professionnelle, surtout volonté de retour à la campagne, améliorations des déplacements quotidiens, confirme la réimplantation de nouveaux habitants (des ensembles pavillonnaires sur les crêtes) et à la réhabilitation de bâtis anciens.

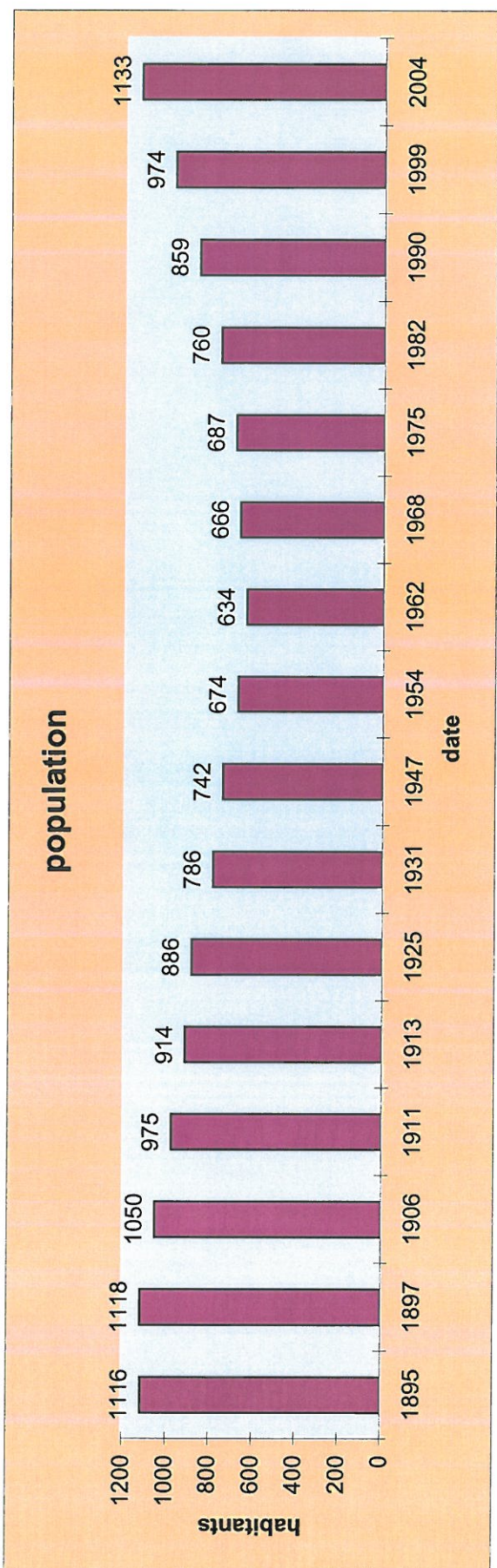
Dans cette population,

- *La tranche d'âge : 0 à 19 ans représente un peu plus de 27 % des habitants de la commune. Bien au-dessus de la moyenne départementale qui est de 22 %*
- *La tranche d'âge des plus de 75 ans représente un peu plus de 5 % des habitants de la commune. Bien en dessous de la moyenne départementale qui est de 8 %*
- *La tranche d'âge entre 60 et 75 ans représente un peu plus de 13 % des habitants de la commune.*
- *Le restant entre 20 59 ans étant de 53 %*

C'est donc bien la marque d'une population jeune et en pleine Il y a donc un rajeunissement de la population de MARCILLY LE CHATEL. Cette tranche d'âge, combinée au souhait de s'implanter dans sa commune d'origine est un facteur important pour pérenniser une croissance continue mais modeste et surtout pour amortir les à coups.

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

*Le document graphique synthétise les diverses données ci dessus.*

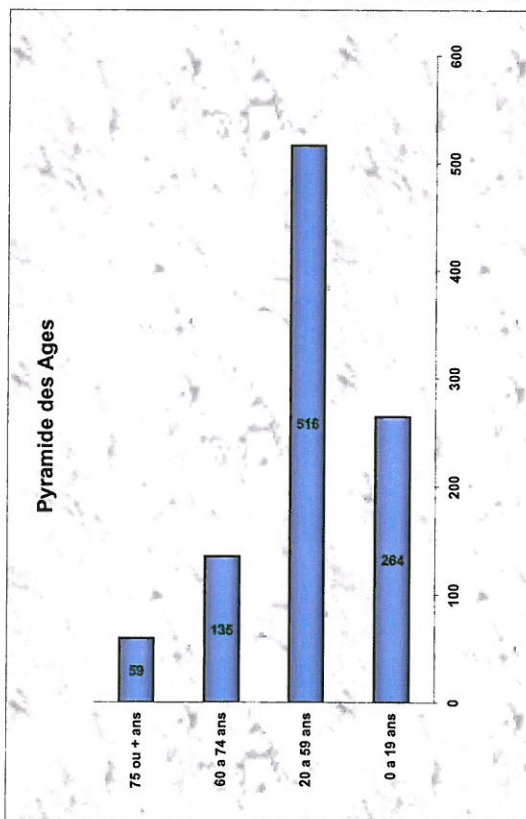


La population est en fort hausse par rapport au recensement précédent environ 150 personnes, de plus, lors des cinq dernières années.

En vingt-neuf ans depuis 1975, la commune a gagné 446 habitants expliquant la croissance moyenne de plus de 3 % par an C'est 15 personnes (moyen) de plus par an.

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

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



## LOGEMENTS

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

L'époque médiévale, Bâti de qualité mais qui nécessite de grosses interventions pour assurer la conservation.  
La partie XIX et début XX° Bâti un peu disparate nécessitant quand même une mise aux normes de confort.  
Fin XX Bâti pavillonnaire autour du Bourg, et surtout les crêtes plus de 50 % du bâti.

L'ensemble des hameaux avec des bâtis divers.

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

*Le document graphique synthétise les diverses données ci dessus.*

## DEPLACEMENTS

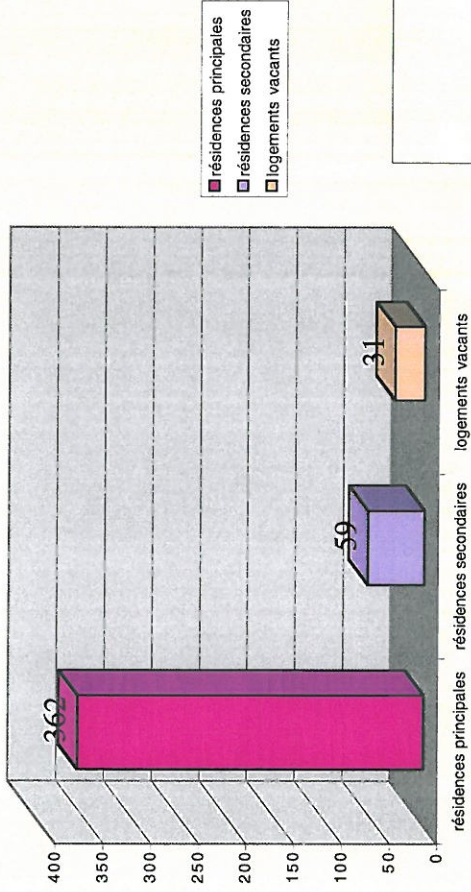
A l'échelle de la commune, il ne peut exister de mode de déplacement spécifique autre qu'individuel à l'intérieur de Marcilly Le Château, en effet les distances ne sont pas importantes, et 80 % des habitations sont à moins de 3 km du centre Bourg. Les hameaux de SAY - MAURE n'ont pas une population justifiant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

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

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

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

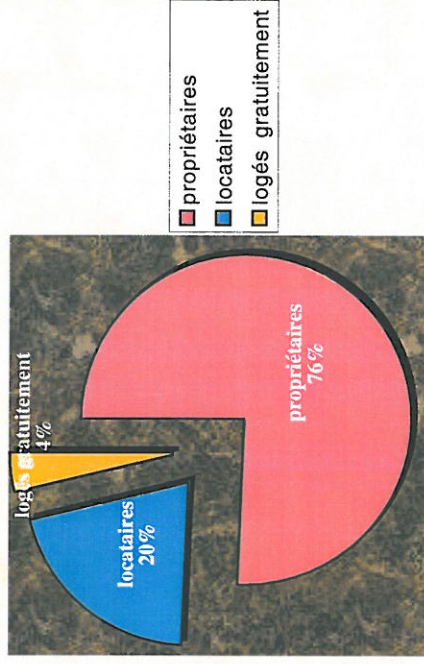
### répartition du parc de logements



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

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

### Les propriétaires et les locataires



## **ACTIVITE ECONOMIQUE**

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

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

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

#### **a L'agriculture**

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

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

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

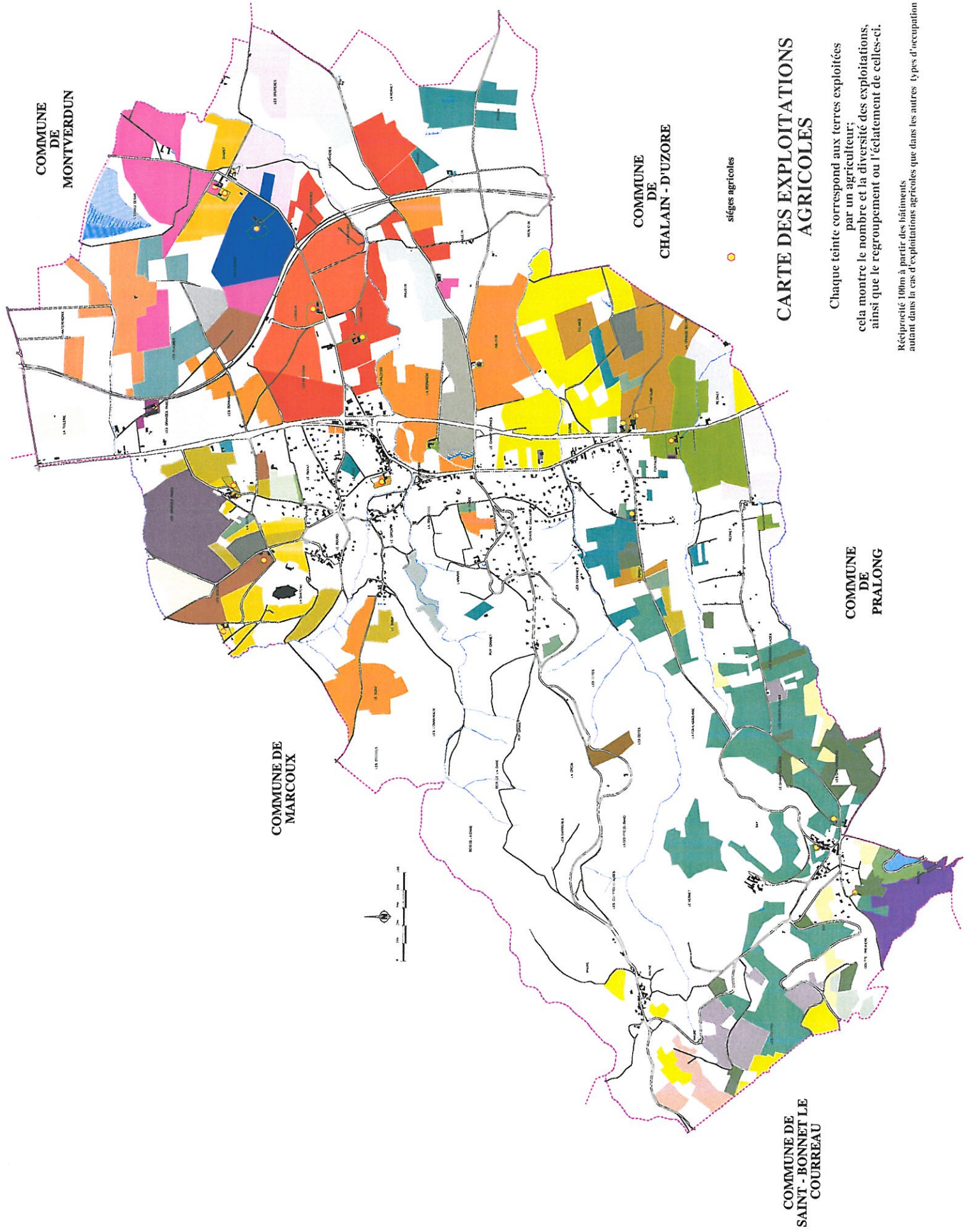
Par ailleurs, certaines entreprises viticoles continuent la vente le commerce de vente directe aux particuliers.

*Dans les documents graphiques on peut repérer l'ensemble des installations agricoles, en précisant l'importance qu'elles prennent sur le territoire de la commune.*

*Le plan Impact AOC montre les secteurs de vignes, essentiellement les premiers coteaux des monts du Forez.*

#### **b Les entreprises**

Un réel secteur d'activités à l'est de la commune permet d'héberger de petits activités qui se sont transformés, la plus part du temps, par agrandissement sur place, avec comme vocation de base le bâtiment et le bois:  
des activités du bâtiment, et, de travail de la pierre .  
des activités de transport  
des activités de meubles.



COMMUNE DE MONTVERDUN

COMMUNE DE MARCOUX

COMMUNE DE CHALAIN - D'UZORE

COMMUNE DE PRALONG

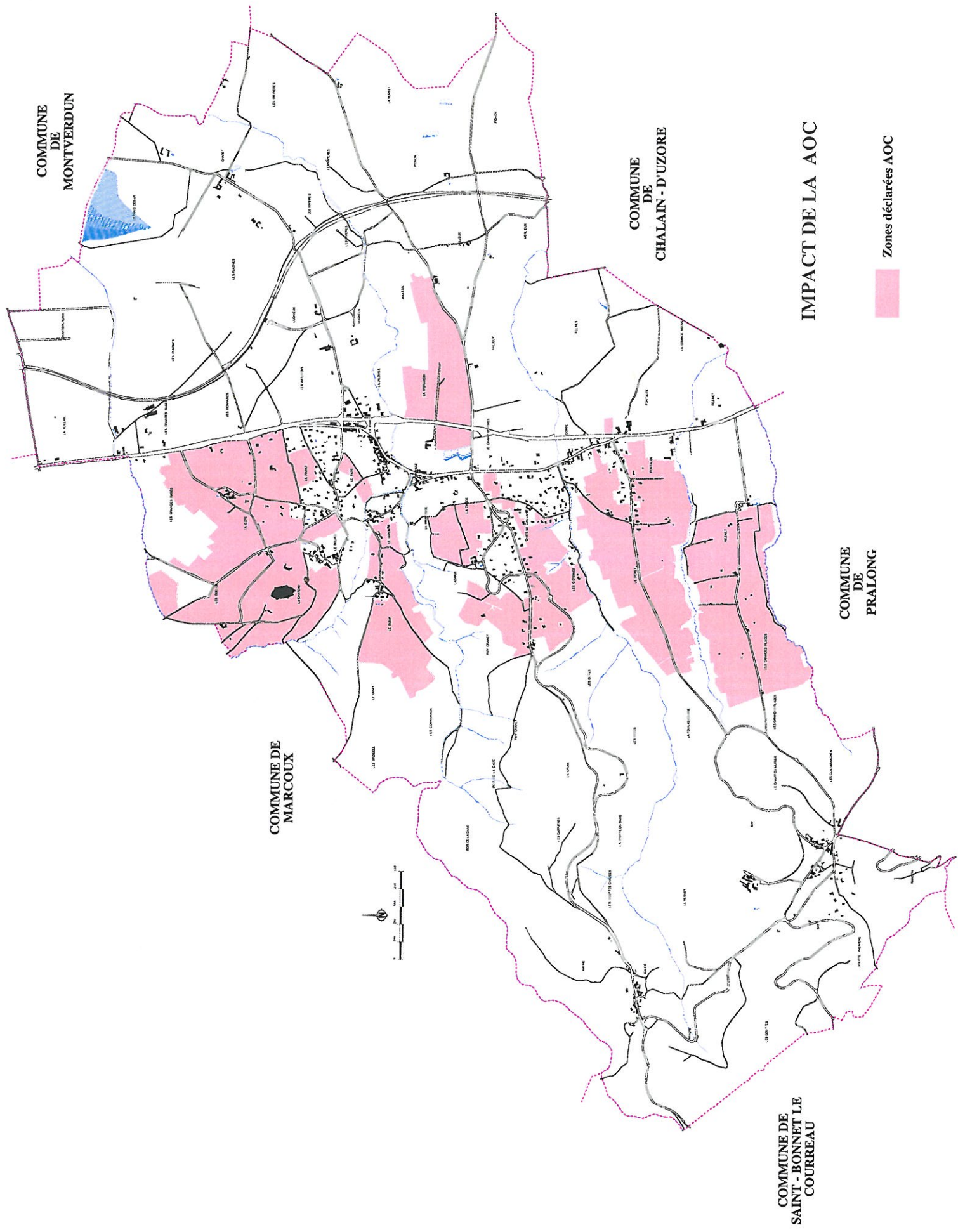
COMMUNE DE SAINT - BONNET LE COURREAU

sièges agricoles

### CARTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

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

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



COMMUNE DE MONTVERDUN

COMMUNE DE CHALAIN - D'UZORE

IMPACT DE LA AOC

Zones déclarées AOC

COMMUNE DE PRALONG

COMMUNE DE MARCOUX

COMMUNE DE SAINT - BONNET LE COURREAU

Les entreprises sur place sont désireuses de pouvoir s'agrandir sur place, elle ne sont pas d'une taille telle qui nécessiterait une délocalisation sur le intercommunal de Champ BAYARD.  
Cette zone d'activités bénéficie de la présence de création d'espaces industriels le long de la Nouvelle RD8 et de la voie ferrée.

#### **c Les artisans**

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

#### **d L'activité de services, les commerçants.**

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

#### **e Le Tourisme**

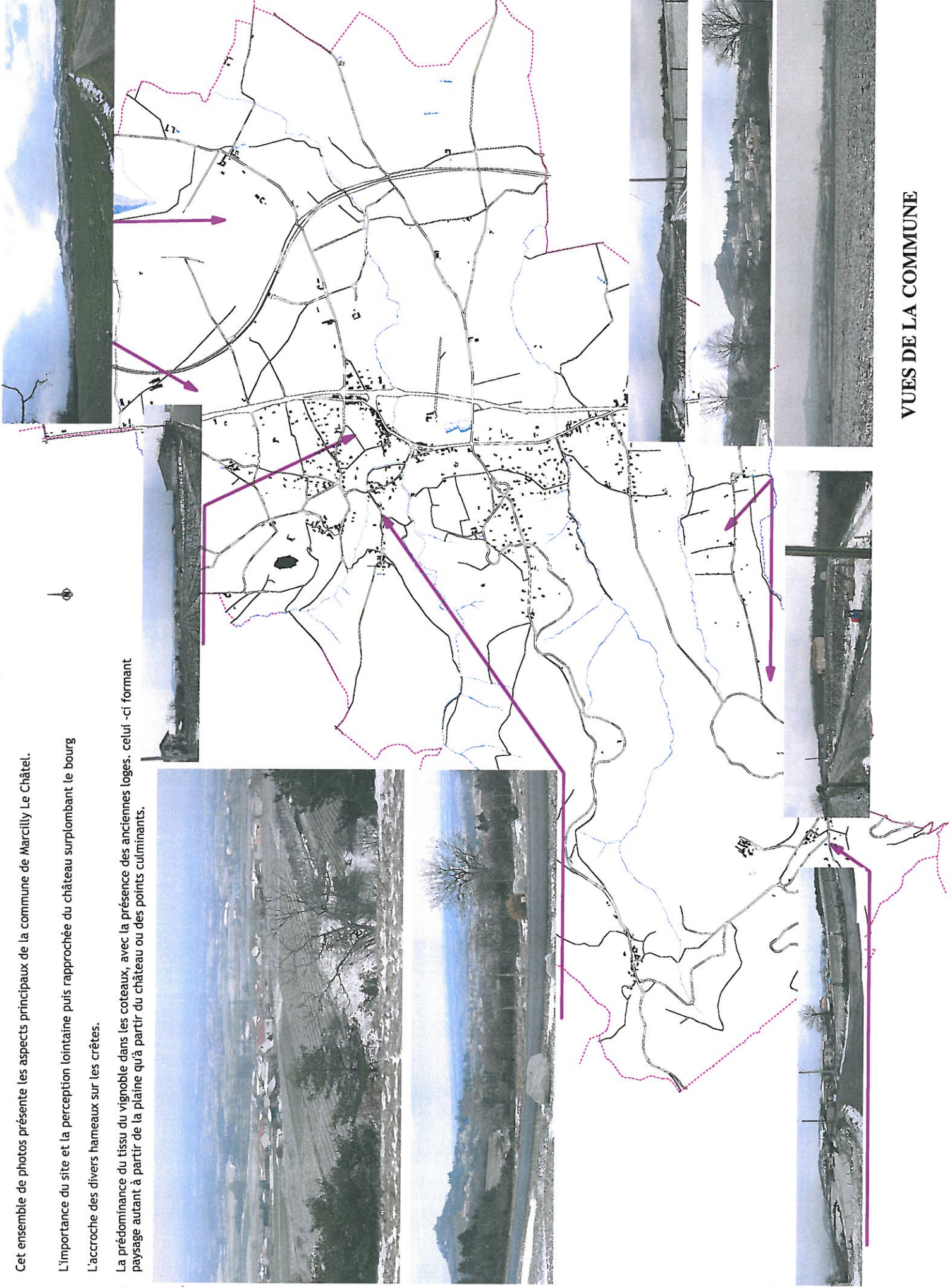
L'activité touristique est importante, et ne peut que s'améliorer, en particulier en complétant l'attractivité du site, le château, bâti sur des ruines féodales, a été totalement remanié à la fin XIX°. Il est d'un réel attrait (18 000 visiteurs par an) la volerie complète cet intérêt.  
Le cadre du séjour conduit à la réhabilitation de bâti ancien, pour fonction de résidences secondaires.  
S'il y a des séjours prolongés dans les divers lieux d'hébergement ; cette activité ne représente pas d'emplois permanents ou saisonniers ; la commune s'efforce quand même de pérenniser cette occupation.

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

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

L'accroche des divers hameaux sur les crêtes.

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



VUES DE LA COMMUNE

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

Il est mis en valeur divers points :

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

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

## **EQUIPEMENTS**

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

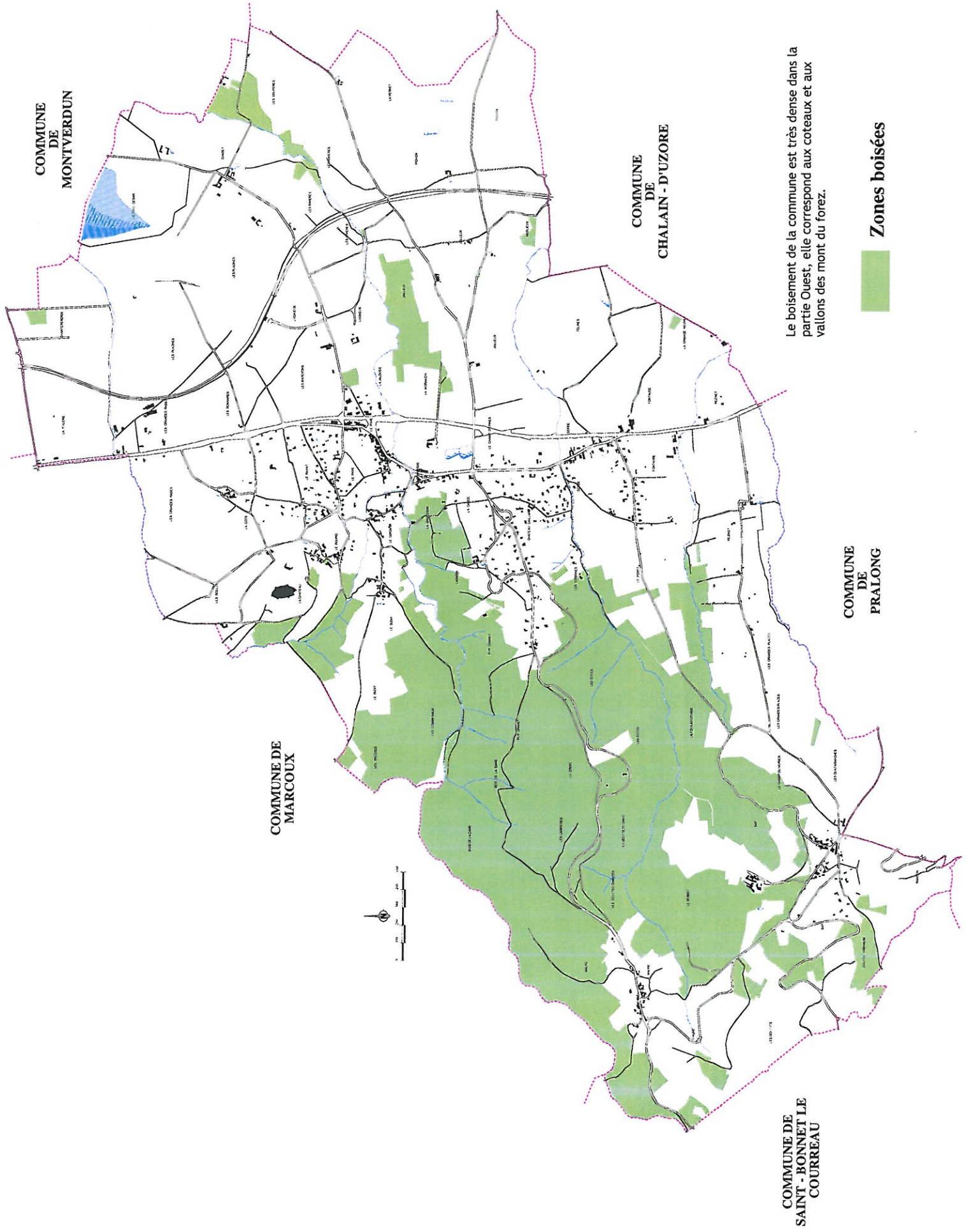
Les grands équipements, tels que CES, Collège, se situent à MONTBRISON, agglomération importante la plus proche.

- © En ce qui concerne les équipements d’infrastructure, la commune est traversée par la voie ferrée et la Route Départementale n° 8 qui ne nécessitent pas d’aménagement particulier.  
(Les reculs par rapport aux Voies sont précisés dans le PLU)  
Il n’y a pas de demandes complémentaires au droit de la voie ferrée.

## **RISQUES NATURELS**

La commune est relativement éloignée du Fleuve LOIRE, il n’y a pas de risques d’inondabilité repérés  
Toutefois, les plaines sont sujettes à des rétentions d’eaux. mais cela se situe sur des terrains agricoles donc sans risques sur les hommes et les biens.

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



COMMUNE DE  
MONTVERDUN

COMMUNE DE  
CHALAIN - D'UZORE

COMMUNE DE  
MARCOUX

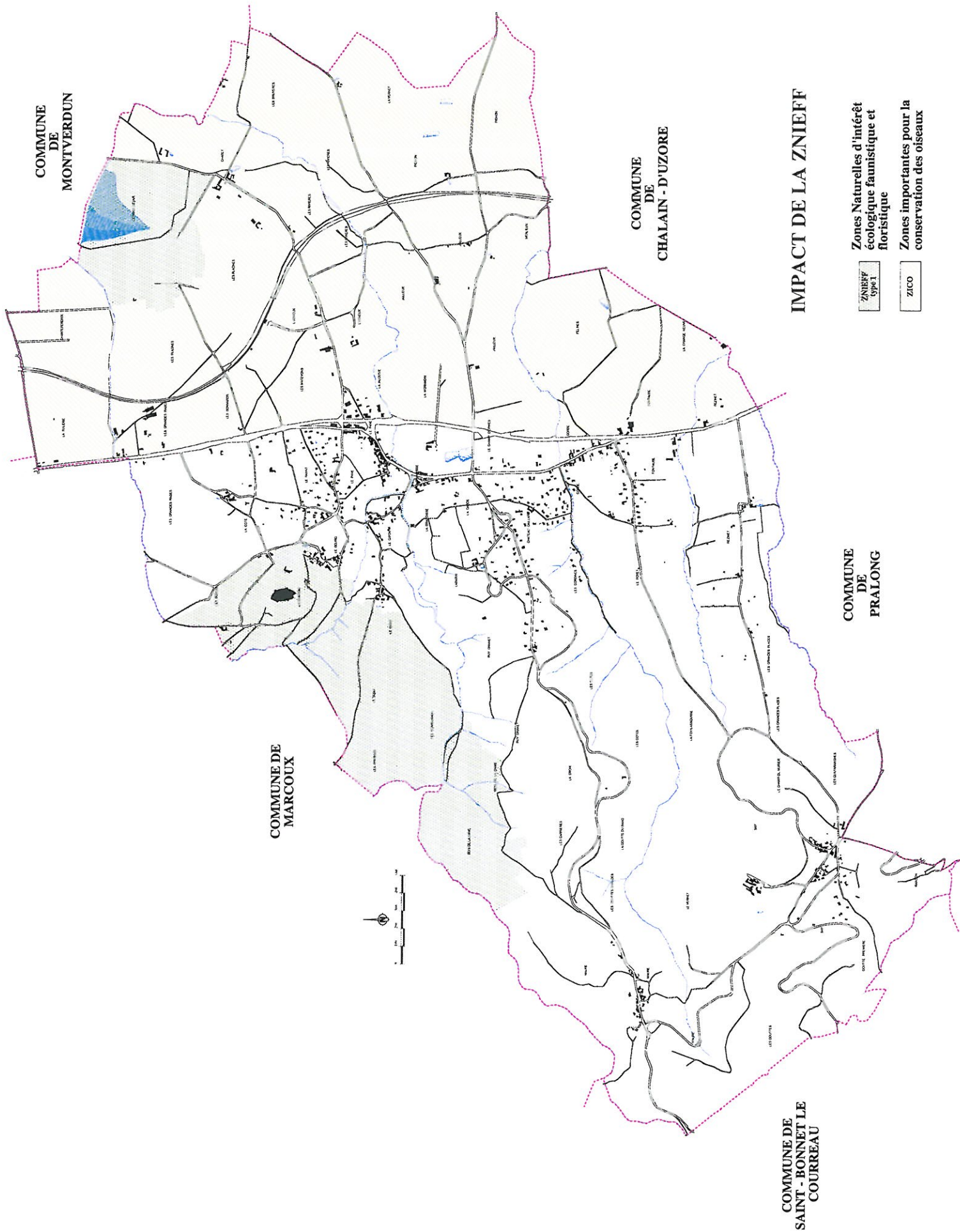
COMMUNE DE  
PRALONG

COMMUNE DE  
SAINT - BONNET LE  
COURREAU

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

Zones boisées





COMMUNE DE MONTVERDUN

COMMUNE DE CHALAIN - D'UZORE

COMMUNE DE MARCOUX

COMMUNE DE PRALONG

COMMUNE DE SAINT - BONNET LE COURREAU

IMPACT DE LA ZNIEFF

Zones Naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

Zones importantes pour la conservation des oiseaux

ZNIEFF type 1

ZICO



COMMUNE DE MONTVERDUN

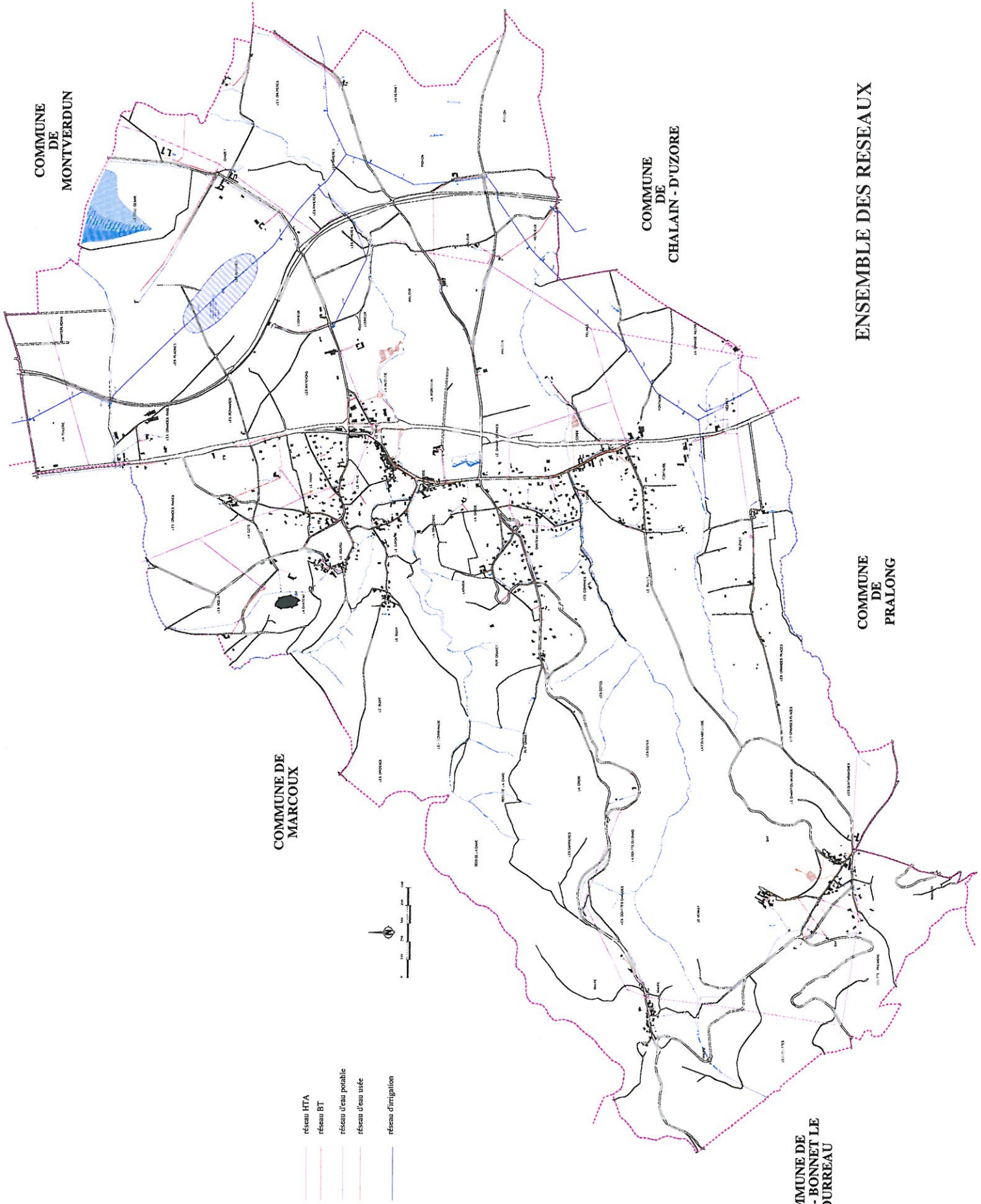
COMMUNE DE CHALAIN-D'UZOIRE

ENSEMBLE DES RESEAUX

COMMUNE DE MARCOUX

COMMUNE DE PRALONG

COMMUNE DE SAINT-BONNET LE COURREAU



## **RESEAUX D'EAU POTABLE**

Le réseau est relativement ancien Ø 125 pour les axes principaux. Mais les fins de réseaux sont dans des sections très faibles, cela pose des problèmes de pression. Ce sont des ajouts au fur et à mesure de l'urbanisation. Ces fins de réseaux sont très tendues donc il existe quelques difficultés pour répondre correctement aux demandes dans des secteurs en fin de desserte.

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

## **POTEAUX D'INCENDIE**

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

## **ASSAINISSEMENT**

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

Actuellement, il existe Trois systèmes d'assainissement collectif

© au BOURG et à ses alentours. LA JALOUSIE

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

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

© à CORBE

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

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

© à SAY

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

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

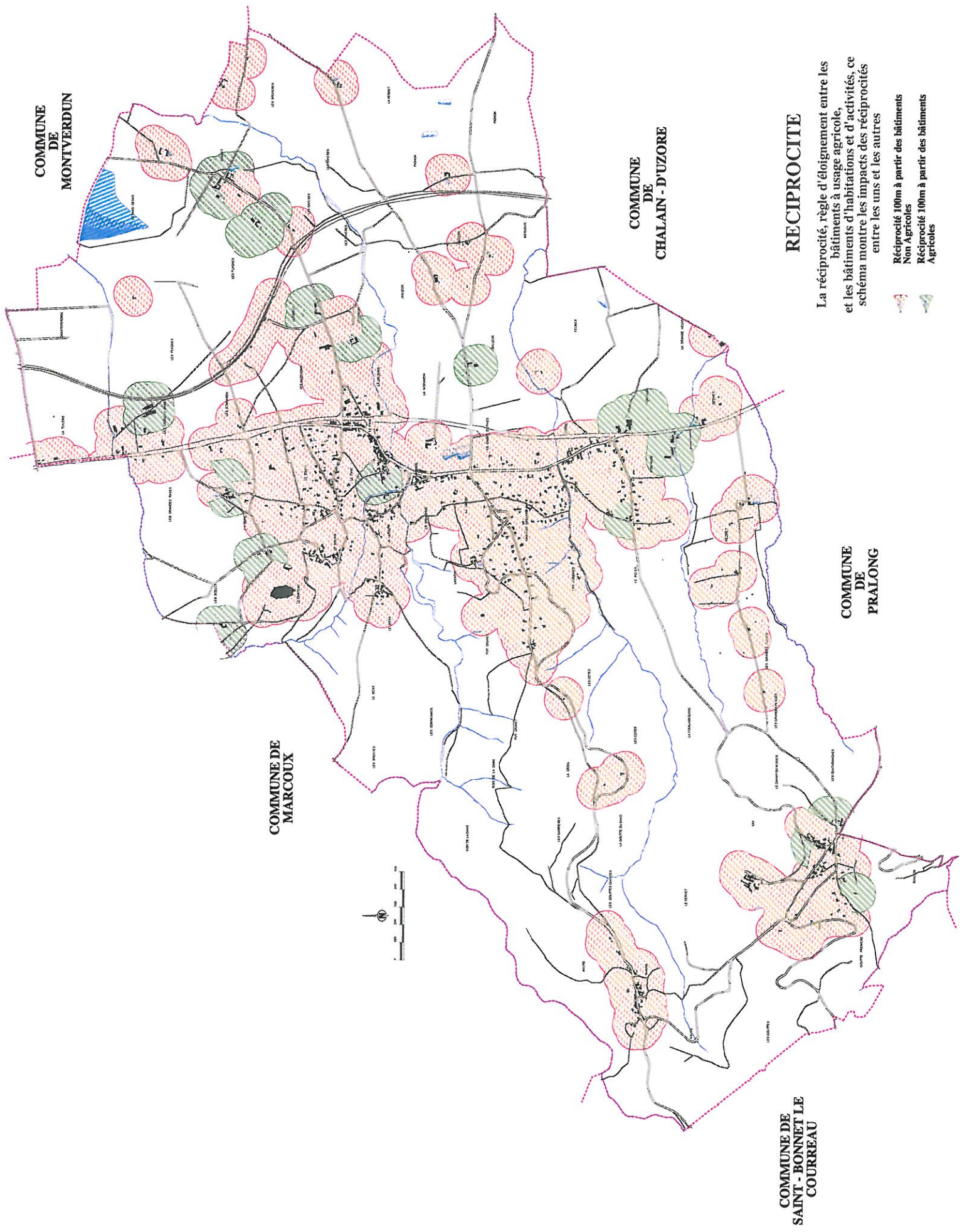
- ◇ L'agrandissement de la lagune de CORBE, afin de mieux desservir l'agrandissement urbain.
- ◇ Le raccordement des écarts au droit de la STEP de SAY (maison isolée et le hameau de MAURE.
- ◇ La reprise des réseaux, en particulier dans le bourg.

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

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

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

Afin de finaliser ces observations, une carte d'assainissement mise à jour des réalisations faites est annexée au dossier des annexes sanitaires.



COMMUNE DE  
MONTVERDUN

COMMUNE DE  
MARCOUX

COMMUNE DE  
CHALAIN - D'UZORE

COMMUNE DE  
PRALONG

COMMUNE DE  
SAINT - BONNET LE  
COURREAU

### RECIPROCITE

La reciprocité, règle d'éloignement entre les bâtiments à usage agricole, et les bâtiments d'habitations et d'activités, ce schéma montre les impacts des reciprocités entre les uns et les autres

-  Réciprocité 100m à partir des bâtiments Non Agricoles
-  Réciprocité 100m à partir des bâtiments Agricoles

## **CONTEXTE DE LA REVISION**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

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

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

Le débat s'est déroulé en plusieurs temps :

- © Une première présentation des enjeux agricoles a eu lieu devant tous les exploitants, afin qu'ils positionnent bien l'évolution de leurs activités, et de leurs bâtiments.
- © Différentes discussions ont eu lieu entre les élus, et les divers avis se sont confrontés lors d'un débat en Conseil Municipal, avec le principe des objectifs.
- © Une réunion de concertation a permis de convier la totalité de la population et des personnes concernées, outre la présentation du diagnostic, et les explications sur les "problèmes" soulevés par ce diagnostic, la question posée générale était bien : Quel devenir pour votre commune ? même si plusieurs thèmes d'approche étaient présentés.
- © Cette réunion de concertation a été suivie d'une dépêche de remarques sur le Cahier ad hoc.

**La conclusion de ces débats est bien : Une évolution de la commune, mais limitée aux secteurs déjà urbanisés.**

### *01 Définir les zones constructibles*

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

Ce ne sont pas des secteurs qui conduisent à l'éclatement de la commune, mais participe à l'allongement de l'urbanisation.  
LE PAVE – LES CRETES – LE HAMEAU DE SAY – LA PLAINE – LES VIGNES

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

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

#### 02 Assurer l'activité

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

- ◊ facilite d'une part le fonctionnement des activités déjà en place,
- ◊ favorise leurs extensions, et l'implantation éventuelle de nouvelles activités, tout en sachant que la création d'une activité importante sera conseillée sur la zone de CHAMP BAYARD (Communauté de Communes du Pays d'Atrée).

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

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

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

La commune veut maintenir l'activité agricole et viticole en favorisant la croissance des exploitations viables, en concertation, avec les représentants compétents (chambre d'agriculture et délégué agricole sur la commune...) ces sièges d'exploitation agricoles viables ont été recensés et précisés sur le plan de zonage (un plan annexe représente les sièges d'exploitations et les terres cultivées en relation avec cette exploitation).  
Dans son document d'urbanisme la commune doit préciser les règles de protection et de réciprocité rappelées par l'article 204 de la Loi SRU.

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

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

Les zones naturelles sont plus simplement mises en œuvre, en effet, les espaces libres sont délimités  
Toutes les zones autour des rivières  
Toutes les zones boisées  
Les zones agricoles sont bien définies autour des hameaux à vocation agricole.

### **Perception des espaces bâtis le long des axes**

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

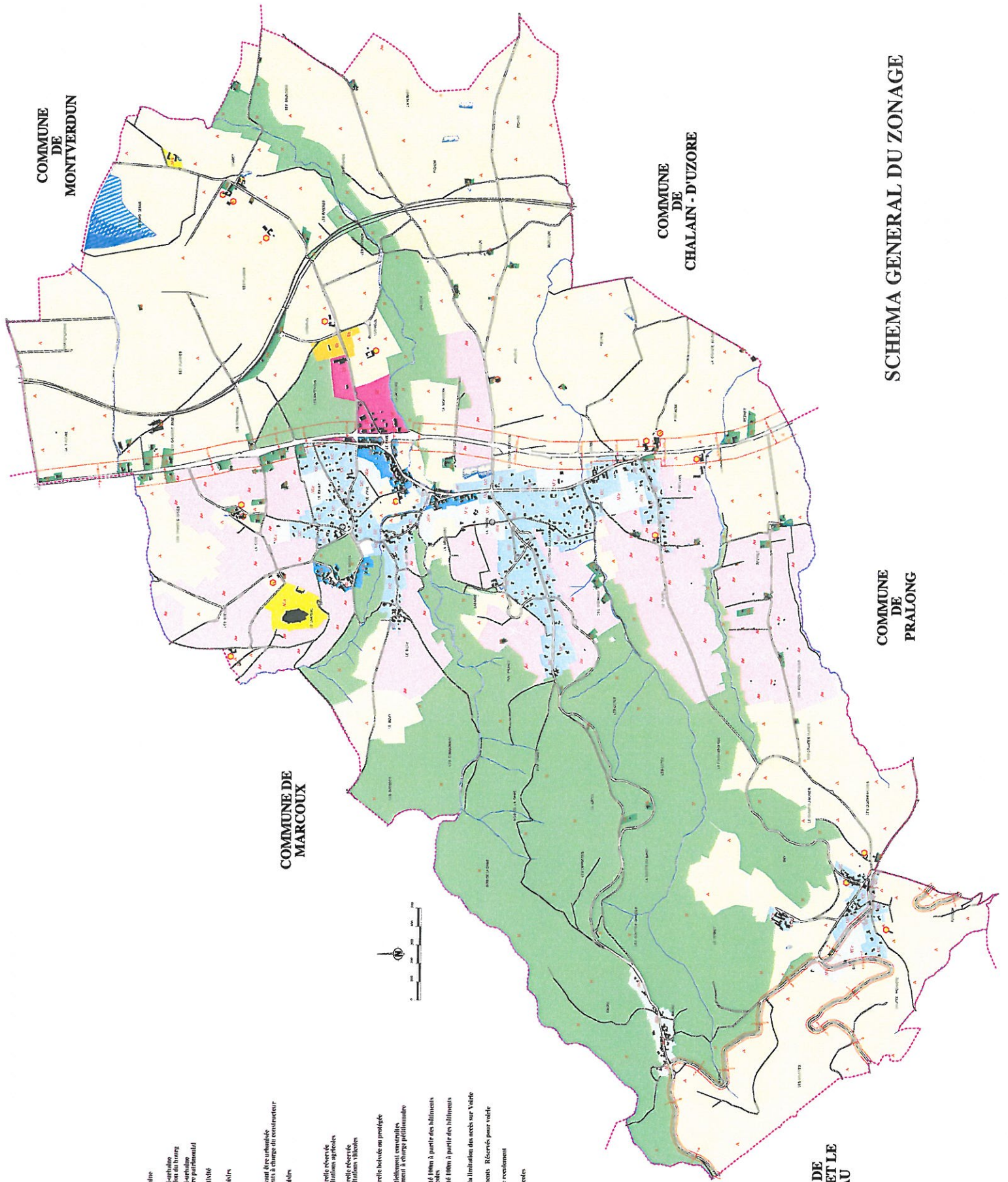
- © Marquer la rupture entre les secteurs bâtis et les secteurs naturels le long de cette voie ?
- © Marquer l'entrée à proximité du bourg et améliorer la perception de celui-ci le long du RD 8.
- © Ménager les espaces de vue à partir des axes routiers et des sentiers à aménager.

### **Création des Equipements**

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

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

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



COMMUNE DE MONTVERDUN

COMMUNE DE CHALAIN - D'UZORE

COMMUNE DE PRALONG

COMMUNE DE MARCOUX

COMMUNE DE SAINT - BONNET LE COURREAU

SCHEMA GENERAL DU ZONAGE

- UB zone urbaine le bourg
- UC zone semi-urbaine conformation du bourg
- UCp zone semi-urbaine à caractère patrimonial
- UJ zone d'activité
- Ur zone de loisirs
- AUe zone portant les équipements à charge du constructeur
- AUr zone de loisirs
- A zone naturelle réversée aux exploitations agricoles
- AV zone naturelle réversée aux exploitations viticoles
- N zone naturelle boisée ou protégée
- Np zones participativement gérées initialement à charge patrimoniale
- Répondant (R) à partir des bâtiments Non Agricoles
- Répondant (R) à partir des bâtiments Agricoles
- Début de la limitation des accès sur Voie
- Emplacements Réversés pour voirie
- Marges de recensement
- Algèes agricoles



## **Globalement, les axes du PLU sont :**

### **Favoriser l'Urban autour du BOURG, du PAVE et des CRETES**

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

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

Actuellement, le bourg et le secteur du Pavé, le complément vers La Brandisse, sont construits en ordre continu, et la commune souhaite renforcer cet aspect, c'est pourquoi ces secteurs de la commune sont placés en Zone UB.

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

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

Les secteurs du RAVAT, du GIPON, de CHATEAU GAILLARD, et de CORBE sont essentiellement composés de maisons individuelles, ils viennent en confortation du bourg d'origine et du secteur urbain dense actuel du Pavé, ce sont bien des constructions semi-denses, c'est pourquoi ils sont placés en zone UC.

Le secteur SAY est un hameau relativement éloigné du bourg mais dont le bâti est bien constitué, et totalement équipé et desservi, il est judicieux de permettre une amélioration de l'urbanisation, c'est pourquoi il est placé en zone UC.

A proximité, un ensemble architectural est digne d'intérêt, il est nécessaire d'inciter à une amélioration du bâti.  
C'est pourquoi une zone spécifique est créée en **Zone UCp**  
Cette zone correspond à une zone patrimoniale de bâtiment non classé mais remarquable et à améliorer. Les bâtiments sont construits, en ordre discontinu.

Pour la bonne réhabilitation de ce secteur, la classification dans une zone dite patrimoniale est bien justifiée.

#### **Conforter les ACTIVITES en proximité de la RD8**

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

Il s'agit du secteur su PAVE EST de la RD8, actuellement, plusieurs entreprises sont bien implantées, et souhaitent s'agrandir sur place. Il est aussi justifiée d'englober les quelques maisons d'habitation, surtout pour bien affirmer le caractère économique su secteur et qu'elles puissent, éventuellement devenir des compléments des dites activités.

#### **Permettre la VIE pour les habitants**

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

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

AUr : Cette zone correspond à une zone naturelle destinée à recevoir des équipements destinés à tous les publics que ce soit de type culturel, sportif, éducatif ou de loisirs, de camping aussi, et que ces équipements soient réalisés soit par la collectivité, soit par le privé ; mais secteur non équipé.  
Elle permet la réhabilitation et l'aménagement, à fin culturelle, du Château.

Le secteur du château saint anne, lieu culturel et festif, la zone sportive de LUGNEUX répondent à cet usage de la zone Ur ou AUr.

### **Préserver l'avenir**

La commune souhaite limiter les secteurs constructibles, et elle ne veut pas envisager, à ce jour, d'autres secteurs car les équipements sont largement insuffisants, c'est pourquoi, elle n'a pas désigné des parcelles comme devant être urbanisé à très long terme, il n'y a pas de gel de foncier. Le restant de la commune non urbanisé est placé en zones naturelles.

S'il y avait lieu, et surtout si l'urbanisation le demandait, certaines surfaces naturelles pourront être urbanisées, mais cela nécessitera une réelle évolution des équipements de la commune, et surtout la refonte d'un nouveau PLU.

### **Permettre la réalisation d'opérations plus importantes**

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

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

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

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

Le secteur du RAVAT, et le secteur du PAVE, classés en zone AUc correspondent bien à cette définition puisque la commune souhaite que soit réalisées des opérations d'ensemble afin de bien utiliser le sol. Surtout en proximité du Bourg.

Le secteur de LAGARDE est aussi un secteur urbain en devenir, mais l'urbanisation est faite selon un aménagement déjà défini par les parcelles.  
Celui de CORBE peut être urbanisé sans avoir recours à des orientations édictées par la commune.

Deux secteurs bénéficient de Plan d'aménagement d'ensemble déjà approuvé par le conseil municipal, il s'agit du PAE de LA COTE et celui de CORBE.

Dans le secteur de SAY, la partie Ouest est placée en zone AUc, car elle nécessite un traitement adapté en proximité du hameau, en rapport avec les extensions récentes, et à la topographie.

#### **Conforter L'activité agricole dans la Plaine,**

##### **Favoriser le traitement des surfaces agricoles et des espaces verts**

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

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

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

C'est la totalité de la plaine du Forez, à l'est de la RD8, dont la vocation est essentiellement agricole, c'est aussi le secteur agricole situé autour du hameau de SAY.

#### **Conforter L'activité viticole dans les coteaux**

##### **Favoriser le traitement des loges et du petit patrimoine viticole**

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

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

Ce sont les coteaux des Monts du Forez, situés à l'Ouest de la RD8, dont la vocation viticole est confortées par le classement en AOC.

#### **Valoriser les espaces boisés ;**

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

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

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

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

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

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

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

Ces zones de petite importance doivent participer à la protection:

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

### **Améliorer le bâti existant**

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

### **EMPLACEMENTS RESERVES**

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

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

### **Cheminements**

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

## LES PRINCIPES GENERAUX

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

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

*Protection des sites ou espaces naturels ou urbains,*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Prévention des risques*

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

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

## **PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

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

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

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

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

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

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

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

# CONCLUSION

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

Le droit du sol y est défini clairement.  
Il ne peut prétendre à la résolution des tous les problèmes posés à la communauté.

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

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

Il est établi pour une durée indéterminée, c'est à dire tant que la commune ne procédera pas à sa modification pour tenir compte de ses nouveaux équipements.  
(enquête publique et approbation par délibération du Conseil Municipal)