

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de :

MARCLOPT

3.1



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 Fax: 04 78 27 16 76

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

-Prescription

Délibération du conseil municipal :

30 Octobre 2003

- Arrêt du Projet :

18 Juillet 2007

- Approbation du Projet

9 Février 2008

SOMMAIRE

1-Le contexte existant

2-Les objectifs des élus

Population

Habitat

Activités

Equipement

Environnement

Agriculture

3-Le projet du plan local d'Urbanisme

1-Le contexte existant et les contraintes

Le diagnostic préalable a mis en évidence la situation existante de la commune et les spécificités de son environnement naturel et bâti.

Le territoire de la commune de Marclopt qui s'étend sur 867.70 hectares est situé dans la partie centrale de la plaine du Forez au nord-ouest de Montrond-Les-Bains et à une trentaine de kilomètres au Nord de l'agglomération Stéphanoise.

Caractéristiques physiques des entités bâties

Le bourg à la forme d'un village-rue dont les constructions sont alignées le long de la route départementale N°115. Cependant le bâti est rarement mitoyen et les aménagements publics sont pratiquement inexistant (pas de place, pas de rue de village). La forme urbaine a donc du mal à générer un « esprit et un caractère » de village.

Les constructions récentes qui sont implantées au centre des terrains excluent toute autre forme urbaine, (par exemple la construction en mitoyenneté des anciens villages).

Aujourd'hui la fabrication du patrimoine résidentiel est principalement organisé à partir de deux systèmes uniques :

- La réhabilitation des anciens locaux agricoles qui sont en général isolés et éloignés du bourg.
- La maison individuelle sur lots libres .

Ces formes ne favorisent pas les liens avec le bourg et entre les unités dispersées.

Pour ce faire il serait souhaitable de favoriser sur certains secteurs une offre résidentielle locative grâce à une forme urbaine plus dense que l'habitat pavillonnaire.

Des ensembles d'au moins 5 logements pourraient être assujettis à un plan de composition. Ce système, permettrait d'envisager des constructions individuelles groupées ou jumelées sur des terrains plus réduits, donc financièrement plus accessibles aux jeunes ménages, par exemple .

Attention également à ne pas générer trop de voies de dessertes internes en impasse qui ne favorisent pas l'échange en créant des systèmes fermés et repliés sur eux-mêmes.

Activités

Une zone située à proximité de la RD 1082 (ex RN 82) a permis le développement d'un secteur sur lequel est concentré la plus grande réserve d'emploi de la commune en dehors du secteur agricole.

Cette zone pourra être agrandie pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et pour permettre le développement des activités existantes

Le règlement de zone UF du POS existant n'est pas adapté à la logique de construction des bâtiments d'activités (structure métallique, bardages métalliques, couvertures à faible pente).

Une modification de ce règlement sera nécessaire.

Prescription concernant le réseau routier

La commune est traversée par une route départementale appartenant au réseau d'Intérêt local de quatrième catégorie. A ce titre la création et la modification des accès sur cette voirie sont soumises à une autorisation du Président du Conseil Général.

Au delà des portes d'agglomération figurées sur les documents graphiques :

- les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés.
- selon le classement des voies, des marge de recul de 15 , 25 ou 35 mètres par rapport à l'axe de la route sont imposées pour les nouvelles constructions.

La commune est également traversée par l'ancienne route nationale N°82 devenue RD 1081 depuis sont transfert au département. Cette voie routière très fréquentée par les poids lourds a été classée en catégorie 3 au titre des infrastructures sonores c'est-à-dire que les constructeurs doivent prendre en compte un niveau sonore situé à 73 dB en période diurne et à 68 dB en période nocturne.

En conséquence les habitations situées dans une bande de 100m de part et d'autre de la voie devront être munies d'une isolation devant assurer un niveau sonore mesuré en façade respectant les limites suivantes :

65 Db (A) de jour et 60 Db (A) de nuit dans les zones urbanisées et 60 Db (A) de jour et 55 Db (A) de nuit en rase campagne.

Servitudes

Le territoire de la commune est affecté des servitudes d'utilité publiques suivantes :

PPRI (EX EL2) Plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation liés à la proximité immédiate de la rivière Loire

PT2 Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques

PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques : câbles 336 et 265.

T1 Servitudes relatives aux chemins de fer : ligne Saint Etienne /Roanne.

Servitudes aéronautique concernant l'aérodrome de Feurs-Chambéon

Servitudes aéronautique concernant l'aéroport d'Andrézieux-Bouthéon.

T5 Servitudes aéronautiques de dégagements et de balisages.

T6 Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.

Protection de l'environnement

Le territoire communal est concerné par :

-**Une ZICO** (zone importante pour la protection des oiseaux) plaine du Forez.

-**Deux ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

La Z.N.I.E.F.F. de type I 42090026 Fleuve et annexes fluviales de Grangent à Balbigny

La Z.N.I.E.F.F. de type II N° 4209 Plaine du Forez

-**Un zonage d'importance communautaire :**

S.I.C.L14 FR 8201765 Milieux alluviaux et aquatique de la Loire

NATURA 2000

sous la forme de deux zones de protection spéciales :

Z.P.S.32 FR 8212024 Plaine du Forez

Z.P.S.11 FR 8212002 Ecozone du Forez

Cette disposition issue des directives «Oiseaux» et «Habitat », adoptées par l'Union européenne en 1979 et 1992 doit être suivie par l'élaboration de documents d'objectifs qui doivent préciser les mises en œuvre des protections.

Protection des sites archéologique

Cette protection ne constitue pas une servitude mais est soumise aux autorisations administratives et aux procédures financières définies à l'article 5 du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 : (Voir liste des entités archéologiques).

Schéma d'Assainissement

Suite aux directives de la Loi sur l'eau du 03 janvier 1992, rendant obligatoire la définition d'un schéma d'assainissement, concernant les eaux usées d'origine domestique, la commune de Marclopt a entrepris de faire réaliser l'étude d'un zonage d'assainissement afin de déterminer les zones permettant de recevoir un assainissement collectif.

2-Les objectifs des élus

La commune de Marclopt en raison de sa situation entre quatre pôles urbains attractifs, Montbrison, Montrond-Les-Bains, Feurs et Boen, et de son accès aisé à l'autoroute A72 attire de nombreux citadins des agglomérations Stéphanoise et Roannaise toutes proches également. La qualité du cadre de vie du à la présence de la Loire est aussi un point fort.

Ces atouts représentent un avantage qu'il s'agit de préserver et de défendre devant une pression foncière soutenue.

C'est ainsi que les élus sont confrontés à la nécessité de préserver des activités locales pré-existantes essentiellement agricoles, mais également industrielles, et de développer la qualité des équipements nécessaire au maintien d'un cadre de vie confortable et agréable (voirie, assainissement, loisirs) , tout en évitant un étalement urbain excessif.

Population

Afin de préserver une identité et une cohésion sociale il convient à la fois :

- de favoriser le renouvellement de la population.
- de favoriser le maintien des populations originaires de la commune.
- de limiter le nombre des nouveaux résidents.

La commune a fixé à 90 personnes le chiffre supplémentaire maximum raisonnable que le territoire communal pourrait absorber sans déséquilibrer la capacité à répondre aux besoins des nouveaux habitants. 25 permis de construire ont été déposés sur ces cinq dernières années. Avec la construction de trente à quarante logements la population pourrait donc passer au dessus de la barre des 500 habitants par rapport aux 420 habitants d'aujourd'hui .

Habitat

Afin de préserver les caractères paysagers et la typologie architecturale existante, il convient à la fois :

- de poursuivre l'urbanisation en priorité dans la proximité immédiate du bourg .
- de favoriser la diversification de l'habitat : maisons individuelles, groupé, locatif, réhabilitation.
- d'éviter l'étalement en dehors des entités existantes.
- de gérer la pression de l'urbanisation.

Activités

Il convient de préserver les activités traditionnelles existantes qui font vivre le territoire, mais dont le développement est ralenti par de nouvelles formes d'exploitations (agriculture, artisanat) et de favoriser de nouvelles activités (industrie, commerce), qui apporteront les ressources indispensables au maintien d'une activité sur place. La nécessité d'une dynamique économique locale étant la meilleure parade au risque du « dortoir ».

- Agriculture : Préserver les exploitations agricoles. / Trouver éventuellement de nouvelles orientations mettant en valeur le caractère agricole de la commune : par exemple, camping à la ferme, chambres d'hôte, vente directe de produits fermiers, randonnées à cheval.
- Artisanat : favoriser l'installation de l'artisanat ou le développement des activités artisanales existantes (essentiellement tournées vers le bâtiment).
- Exploitation du sous sol : le nouveau document d'urbanisme doit permettre la réalisation d'un projet d'implantation d'une gravière dans le prolongement d'une exploitation existante sur la commune voisine de Saint-Laurent-La-Conche .
- Industrie : permettre le développement des activités existantes et donner la possibilité d'en accueillir des nouvelles ; Voir agrandissement de la zone existante UF .
- Tourisme : Préserver et promouvoir le tourisme existant. / Favoriser les randonnées. / Améliorer les abords des rivières, favoriser l'entretien des berges des rivières .
- Vie associative : Favoriser le développement et la création des structures associatives afin de resserrer les liens sociaux.

Equipements

La difficulté principale concernant les équipements communaux réside dans la nécessité de maîtriser les besoins en assainissement par rapport aux équipements existants et aux capacités physiques des sols.

Cette situation oblige la commune à freiner l'extension urbaine et à programmer une amélioration du réseau d'assainissement existant (collectif et individuel) .

Environnement

La nécessité de préserver la qualité du cadre de vie de la commune rend indispensable :

- La préservation des espaces naturels et du paysage existant ; notamment l'espace boisé situé sur le secteur de l'Etang Montrond et les bords de la Loire.
- La limitation des zones constructibles.
- La prise en compte des risques naturels d'inondation.

Agriculture

Les zones constructibles ne sont pas susceptibles de créer de nouvelles contraintes pour l'activité agricole. Cependant l'attrait des résidents non-agricoles pour les anciennes fermes réduit peu à peu le territoire agricole et peut entraver le développement des exploitants.

Dans le cadre de la Loi UH la transformation en habitation des constructions existantes situées en secteur agricole est autorisée sous réserve qu'elles soient identifiées pour leur valeur architecturale ou patrimoniale. Sur le territoire communal de nombreux bâtiments agricoles ont effectivement déjà été investis.

Deux solutions étaient possibles :

- Les identifier pour leur valeur architecturale ou patrimoniale.
- Les inclure dans un secteur N (et non A).

Dans la mesure où les bâtiments concernés étaient situés en zone NC dans le régime du POS et que les changements d'affectation ont déjà eu lieu pour la plupart des bâtiments situés en dehors du bourg, la seconde solution a été préférée. Cependant afin de conserver à ce bâti son caractère rural et afin de ne pas favoriser un nouveau « mitage » ces bâtiments ont été intégrés dans une

zone Uh qui n'autorise pas de nouvelles constructions d'habitation mais seulement des annexes aux surfaces réduites et des agrandissements eux aussi limités.

3-Le projet du Plan Local d'Urbanisme

La commune doit à la fois privilégier un urbanisme de qualité, préserver l'environnement, le paysage et les espaces agricoles et permettre le développement des activités. Afin de réaliser cet équilibre entre des contraintes qui peuvent dans certains cas être contradictoires les élus ont mis en avant les actions suivantes, qui constitueront les réponses techniques du Plan local d'Urbanisme aux objectifs des élus.

-Privilégier le développement du bourg pour renforcer son rôle de pôle attractif

Pour cela il est donc nécessaire :

- de proposer des nouveaux sites d'urbanisation naturellement reliés au bourg
- de poursuivre les aménagements des espaces publics au cœur du bourg (placettes, parkings, végétalisation ; amélioration des traverses)
- de favoriser le maintien et le développement des services publics et éventuellement de commerces.
- de favoriser la réhabilitation du cadre bâti existant (enduits de façade, clôtures, formes) .
- de favoriser l'installation de nouveaux équipement tel qu'une salle d'animation.
- d'instaurer une réflexion d'aménagement du centre en favorisant la liaison des couples d'équipements église/presbytère, Mairie /Ecole.

-Sauvegarder les entités existantes par un développement contenu

Pour ce faire il conviendra d'autoriser quelques constructions ou extensions tout en tenant compte des équipements existants et des sièges d'exploitation agricole qui sont très proches des zones urbanisées.

Ces constructions ou extensions seront contenues dans des limites raisonnables afin de ne pas modifier exagérément l'échelle existante.

-Conserver une identité des sites urbanisés

Il existe une typologie architecturale locale qui contribue à préserver une identité territoriale.

Afin de préserver cette identité et de lutter contre la banalisation il convient de :

- respecter les entités urbaines comme noyaux originels de qualité tels que le bourg,
- rechercher un équilibre dans le choix des extensions du bourg
- limiter et organiser l'urbanisation
- protéger les bâtiments ayant valeur de patrimoine ainsi que leur environnement.

-Protéger les espaces naturels et préserver le paysage diversifié de la commune

Afin d'éviter encore la banalisation d'un territoire reconnu pour la diversité de ses paysages, il conviendra d'agir par des mesures de protection (zonage et règlement) :

- des sites remarquables (bords de la Loire)
- des entités agricoles homogènes (chambons et exploitations)
- des éléments boisés
- des rivières et de leur berges.

