

Commune de MARS (42)



# REVISION ALLEGEE N°1

1

## RAPPORT DE PRESENTATION

### Plan Local d'urbanisme

Approbation le 18 Octobre 2017

### Révision et Modifications :

Révision sous format allégé n°1 : Approbation du Conseil Municipal du 28 Septembre 2023

#### APTITUDES AMENAGEMENT

Agence de Rosme -  
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne  
Tél : 04 77 71 28 82

[aptitudes.amenagement@orange.fr](mailto:aptitudes.amenagement@orange.fr)



**REALITES**  
Urbanisme et  
Aménagement

Bureau d'études REALITES  
34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)



# SOMMAIRE

<b>1. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL .....</b>	<b>5</b>
<b>2. RAPPELS DES REGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE.....</b>	<b>7</b>
2.1 Les règles générales de l'urbanisme .....	7
2.2 Les documents supra-communaux.....	8
<b>3. COMPLEMENT APORTE AU DIAGNOSTIC.....</b>	<b>15</b>
3.1 Rappel des principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) .....	15
3.2 Bilan du PLU approuvé en 2017 .....	17
<b>4. Les possibilités d'évolution des capacités d'accueil au regard des orientations du PADD</b>	<b>31</b>
4.1. Les surfaces pouvant être reclassées en zone agricole ou naturelle .....	31
4.2. Le secteur à reclasser en zone urbaine.....	34
<b>5. LES EVOLUTIONS APORTEES AU PLU .....</b>	<b>38</b>
5.1. Les modifications du zonage.....	38
5.2. Evolution des superficies .....	42
5.3. La modification du règlement.....	43
5.4. La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	50
5.5. Incidence sur les capacités d'accueil .....	55
<b>6. PRE-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>56</b>
6.1 Présentation du projet .....	57
6.2 Analyse des incidences sur les Sites Natura 2000 .....	59
6.3 Analyse des incidences sur les zones humides.....	60
6.4 Analyse des incidences sur les milieux naturels et biodiversité .....	61
6.5. Analyse des incidences sur l'Air, énergie, climat .....	67
6.6. Analyse des incidences sur le paysage et patrimoine bâti.....	68
6.7. Analyse des incidences sur les risques et nuisances .....	72
6.8. Sols pollués .....	76
6.9. Analyse des incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers .....	77
6.1. L'eau potable .....	81
6.11 Gestion des eaux pluviales .....	83

<b>6.12</b>	<b>Assainissement</b> .....	<b>84</b>
<b>6.11</b>	<b>Déchets</b> .....	<b>86</b>
<b>6.13</b>	<b>L'absence d'incidence notable sur l'environnement</b> .....	<b>87</b>
<b>7.</b>	<b>CONCLUSION</b> .....	<b>88</b>
<b>8.</b>	<b>ANNEXES</b> .....	<b>89</b>
	<b>Délibération du conseil municipal prescrivant la procédure</b> .....	<b>89</b>
	<b>Avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)</b> .....	<b>90</b>
	<b>Délibération du conseil municipal décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale</b> .....	<b>91</b>

## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Mars a été approuvé le 18 Octobre 2017. Depuis son approbation, il n'a fait l'objet d'aucune modification.

Par délibération en date du 7 Avril 2022, la révision sous format allégée du PLU a été lancée. Elle a pour objectif de revoir le plan de zonage afin de reclasser certaines parcelles classées en zone U en zone agricole ou naturelle, au profit de l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain appartenant à la commune. Cela nécessite également la reprise du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En effet, la commune dispose de peu de terrains constructibles, dont certains sont soit peu attractif du fait de leur localisation, soit soumis à une forte rétention foncière. Afin d'atteindre ses ambitions démographiques et de pérenniser les équipements et services présents sur le bourg, il est donc nécessaire de revoir le plan de zonage afin de privilégier l'ouverture à l'urbanisation sur un secteur plus attractif et ne présentant pas d'enjeu de rétention foncière, puisqu'appartenant à la commune, et plus attractif.

Le présent dossier présente les évolutions apportées au PLU.

## RAPPEL DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Cette révision porte uniquement sur les objets évoqués et les secteurs désignés. Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudié dans le cadre de cette procédure.

En effet, la procédure de révision allégée est encadré par l'article L.153-4 du code de l'urbanisme : « Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*

Tous les documents du PLU ne sont pas modifiés et ceux du PLU actuellement opposables restent donc d'actualité. Sont modifiés uniquement le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dont la création d'une OAP). Le projet s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La procédure de révision allégée porte sur l'augmentation de la zone constructible représentant environ 1,05 ha. Cette surface est inférieure à 5 ha et représente moins de 0,1% du territoire (0,086% avec une superficie communale de 1 223,6 ha (superficies sur SIG)). Il est également rappelé que cette surface est compensée par la réduction de la zone U pour une surface similaire.

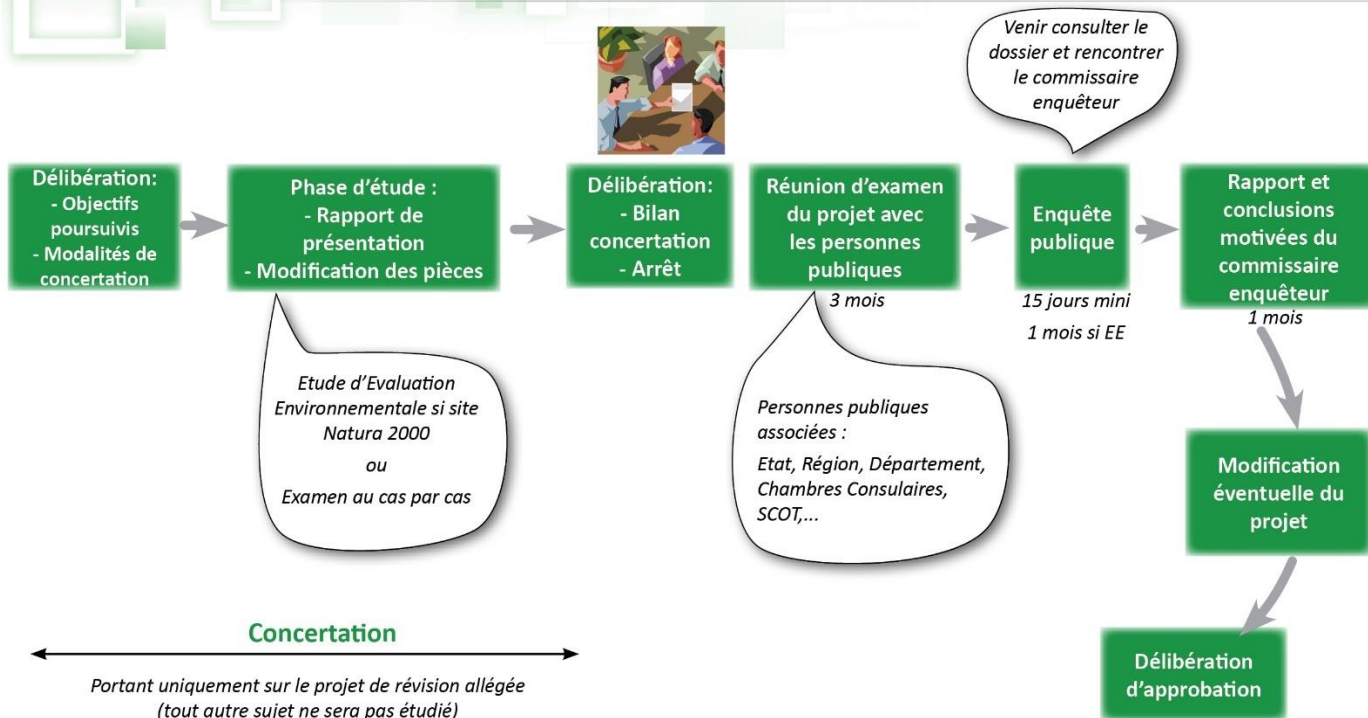
La procédure de révision allégée n'est donc pas soumise à évaluation environnementale mais à examen au cas par cas auprès de la MRAE.

# Révision sous format allégé n°1 - MARS

La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :

- Délibérations du conseil municipal prescrivant la révision allégée du PLU, fixant les modalités de concertation et précisant les objectifs poursuivis : 7 Avril 2022
- Phase d'étude (diagnostic du territoire concerné, définition du zonage et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation,) et de concertation (selon modalités fixées dans la délibération)
- Réalisation d'un dossier d'examen au cas par cas pour avis conforme auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour savoir si la commune est soumise ou non à évaluation environnementale
- Délibération du conseil municipal en Novembre 2022 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure, compte-tenu des conclusions de la pré-évaluation réalisée et de l'avis conforme de la MRAE
- Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée en date du 15 décembre 2022
- Examen conjoint du projet avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées
- Enquête publique donnant lieu à un rapport réalisé par le commissaire enquêteur
- Délibération du conseil municipal approuvant la révision allégée du PLU

## PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

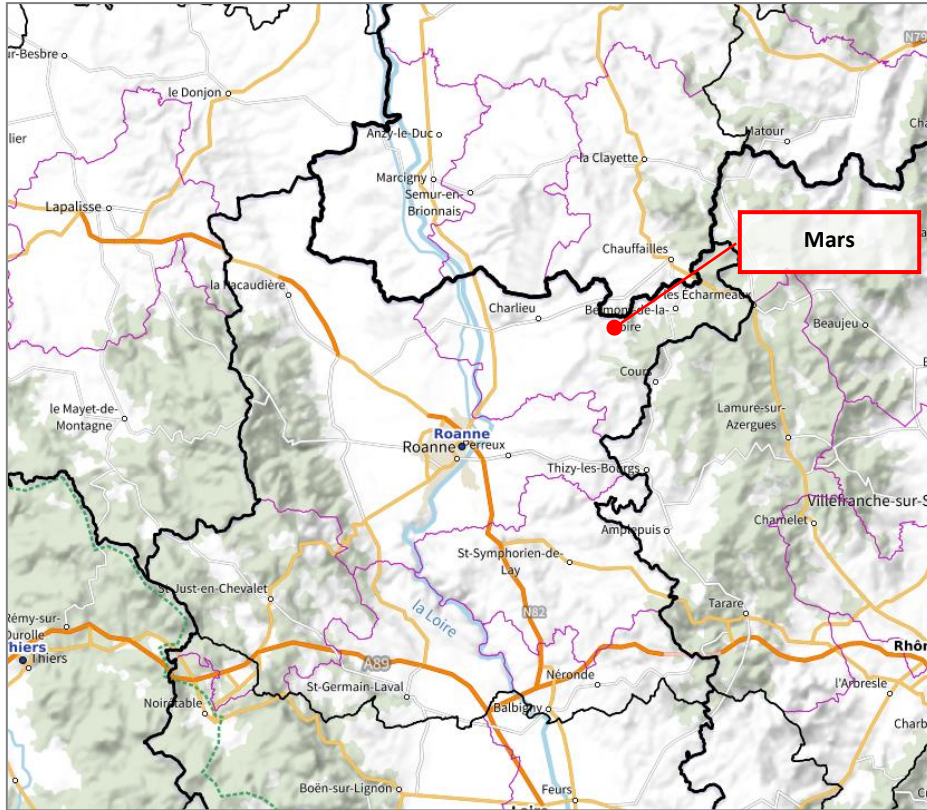


REALITES Urbanisme et Aménagement  
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne tél : 04 77 67 83 06  
E-mail : [info@realites-be.fr](mailto:info@realites-be.fr)  
RCS ROANNE 399 392 075



# 1. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Mars est située à l'extrême nord du département de la Loire, à environ 25 de kilomètres de la ville de Roanne. Commune rurale qui s'étend sur 12 km<sup>2</sup>, Mars est intégrée au territoire de la Communauté de Communes « Charlieu Belmont Communauté ».

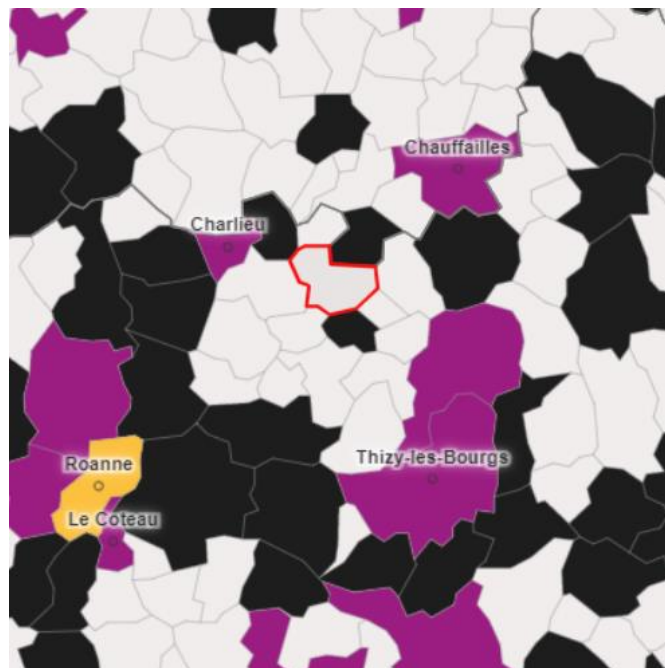


La commune de Mars est une commune rurale, située à proximité de centralités locales structurantes telles que Chauffailles (12 km), Charlieu (10 km) et Cours (12 km). Elle se situe également à proximité de Roanne (22 km), centre majeur d'équipements et de services. Sa proximité avec ces centralités contribue à une certaine attractivité.

## Niveau de centres d'équipements et de services des communes 2021

(source : Observatoire des territoires)

	Communes non centre (24 060)
	Centre local d'équipements et de services (7 012)
	Centre intermédiaire d'équipements et de services (2 880)
	Centre structurant d'équipements et de services (742)
	Centre majeur d'équipements et de services (142)



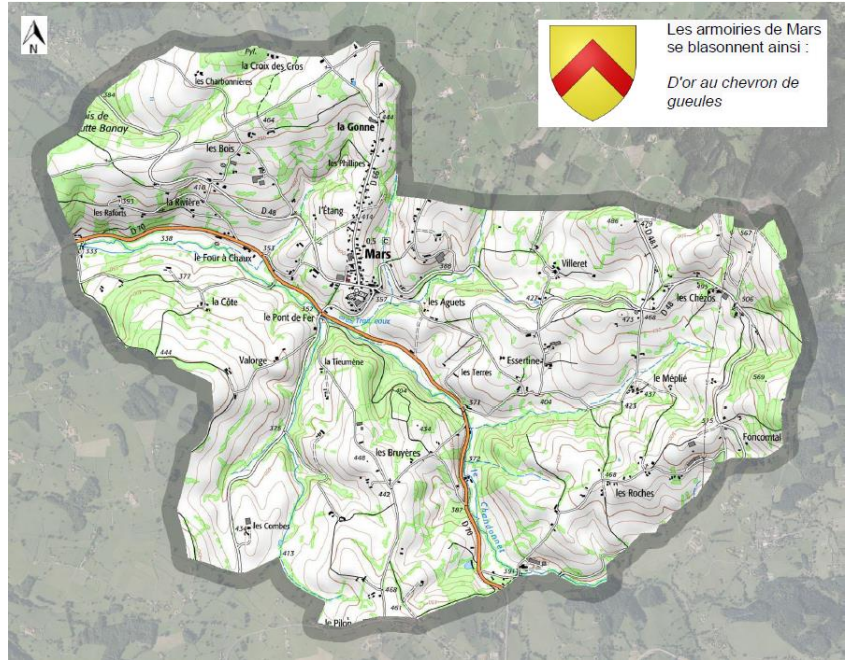
# Révision sous format allégé n°1 - MARS

La commune compte 570 habitants en 2019.

Les communes limitrophes de Mars sont : au Nord Maizilly, Saint-Denis-de-Cabanne, Coublanc (71), Chandon à l'Ouest, Villers et Cuinzier au Sud et Arcinges à l'Est.

Le territoire communal dont notamment le bourg de Mars se situe dans la vallée du Chandonnet. Le territoire est ainsi vallonné, avec un bourg implanté sur un coteau et une ligne de crête.

*Extrait rapport de  
présentation, PLU 2017*



## 2. RAPPELS DES REGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

### 2.1 LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

## 2.2 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### 2.2.1. LE SCOT DU BASSIN DE VIE DU SORNIN

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Vie du Sornin a été approuvé le 17 mai 2011. Il couvre 25 communes. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 16 mars 2017.

Depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2022, le SCOT du bassin de vie du Sornin a fusionné avec le SCOT du Roannais. Toutefois, la révision du nouveau SCOT incluant le périmètre du bassin de vie du Sornin n'a pas encore été lancée.

Les principaux objectifs du SCOT du Bassin de vie du Sornin sont de :

- Permettre un développement modéré, avec +3% de population supplémentaire en 20 ans, soit +700 habitants supplémentaires,
- Accueillir 1929 logements supplémentaires en 20 ans, et adopter ainsi un rythme de production de l'ordre de 96 logements par an.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT apporte des objectifs par secteur et par thématique. Ces dernières seront reprises tout au long du diagnostic. Il est complété et précisé par un Plan d'Orientation Générale, qui fixe, pour chaque commune, les principaux objectifs du SCOT.

Le DOG classe les communes en 3 niveaux de polarité :

- Charlieu-Chandon comme pôle centre,
- 2 pôles relais : Belmont de la Loire et Pouilly-sous-Charlieu,
- Les communes rurales.

**La commune de Mars fait partie des communes rurales.**

Le Document d'Orientations Générales fixe les principales orientations suivantes, s'appliquant également à la commune de Mars :

- **Des espaces naturels et des ressources à préserver**

- Valorisation de la nature ordinaire

Les espaces naturels remarquables identifiés par le SCOT sont des espaces à protéger strictement. **Ils correspondent essentiellement sur Mars à la trame boisée principale.**

Les espaces de nature ordinaire sont à protéger au maximum de leur surface et de leur structuration. Ils correspondent au maillage bocager et aux boisements. Le DOG précise que la délimitation d'une ceinture verte permettra d'éviter la déstructuration du réseau bocager par le mitage.

Le DOG indique que les PLU doivent protéger les linéaires de haies et les zones humides, dont la préservation sera jugée importante au regard des enjeux liés à la biodiversité.

**Le plan de zonage du PLU classe ces espaces en zone naturelle, à l'intérieur de laquelle l'urbanisation n'est pas possible et identifie et protège les zones humides.**

- La gestion durable de la ressource en eau

La préservation des espaces stratégiques pour la ressource en eau constitue une priorité du SCOT du Sornin. Pour cela, le SCOT prévoit que le **développement urbain des communes tels que Mars restera modéré et sera permis seulement si l'adéquation entre les besoins en eau potable et les capacités du territoire communal est démontrée.**

- Une gestion anticipatrice des risques

Les objectifs définis par le SCOT sont de :

- Préserver les zones humides quelles que soient leur surface,
- Réduire l'imperméabilisation en limitant la consommation excessive d'espace,
- Mettre en place systématiquement une gestion alternative des eaux pluviales, privilégiant la rétention en amont.

## - Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer

Les principaux objectifs définis par le SCOT sont :

- Réduction de la consommation d'espace avec le regroupement de l'urbanisation autour des centres-bourgs et le développement de formes urbaines plus denses,
- Délimiter un espace de cohérence agricole dans lequel l'inconstructibilité est la règle générale.

## - Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme

Deux principaux objectifs paysagers identifiés par le SCOT concernent plus particulièrement la commune de Mars :

- Les cirques et vallons qui forment des ensembles paysagers remarquable : le SCOT définit pour objectif de les protéger de tout mitage.
- Les silhouettes de villages, avec des façades urbaines remarquables à préserver.

**Le bourg de Mars étant implanté sur le coteau de la vallée du Chandonnet, ce dernier dispose d'enjeux paysagers particulièrement importants. Le SCOT précise que lorsque des extensions urbaines sont prévues notamment sur Mars, un soin particulier devra être portée à ces nouvelles façades urbaines à composer ou à améliorer :** les partis d'aménagement ou les permis de construire déposés présenteront des perspectives et images des nouvelles façades créées, et les engagements et méthodes prises, pour démontrer de la bonne insertion dans le site des projets et de l'assurance de la tenue dans le temps des exigences architecturales, paysagères et urbaines présentées.

## - Organiser les services par un réseau de pôles structurants

- Des objectifs renforcés sur les bourgs
- Maintien des services de base dans les communes rurales comme Mars. **Le SCOT octroie un besoin foncier de l'ordre de 0,4 ha pour les communes rurales de moins de 1 000 habitants.**
- Répondre aux nouveaux besoins en logements

Le SCOT détermine, en annexe du DOG, **un besoin en logements pour la commune de Mars de 18 logements neufs (nécessitant du foncier) pour la période 2012-2022, représentant un besoin foncier de l'ordre de 1,04 ha, majoré à 1,56 ha pour prendre en compte la rétention foncière.**

Répartition de la production de logements définie par le SCOT du Sornin :

	Logt à créer 10 ans	par		nb logt sur foncier neuf	15 logt ha		25 logt ha		40 logt ha	
		réhabilitation 15%	sur foncier neuf 85%		%	nb	%	nb	%	nb
Belmont	73	11	62	62	40	25	60	37		
pôle Charlieu-Chandon	287	43	244	244	30	73	60	147	10	24
Pouilly	128	19	109	109	30	33	60	65	10	11
Comm. rurales	476	71	405	405	65	263	35	142		
SCOT	964	145	820	820	41	333	55	451	4	35

L'objectif est également de construire de manière plus regroupée. C'est pourquoi le SCOT délimite, à l'intérieur des ceintures vertes, des secteurs préférentiels d'urbanisation, qui doivent concentrer 90% à 95% des constructions.

- Diversifier la taille des logements

Le SCOT fixe comme objectif de diversifier les réponses aux besoins en logement. L'objectif d'un habitat plus groupé est alors indissociable d'exigence de qualité urbaine et architecturale, en s'appuyant notamment sur :

- La nature partout présente qui peut pénétrer au cœur de chaque opération,
- Des traitements simples d'espaces publics communs,
- Un ordonnancement simple des bâtiments par rapport à la rue (parallèle ou perpendiculaire,
- Un traitement des jardins privés adapté et des clôtures de feuillus, d'essences adaptées au climat, ...

## Révision sous format allégé n°1 - MARS

Le SCOT prescrit, pour ces secteurs, l'obligation de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui comprendront au minimum :

- Les principes paysagers directeurs apportant des précisions sur l'insertion du projet dans son site, l'aspect et le traitement des façades urbaines ou végétales créées,
  - L'organisation schématique des circulations,
  - La trame verte qui indiquera schématiquement les continuités végétales avec les espaces périphériques, les espaces publics créés et leur dominante, le taux d'imperméabilisation, ...
  - L'organisation d'une trame bâtie et sa morphologie,
  - Une indication du programme présentant les principes de mixité et de diversité de destination ou d'usage,
  - Les principes énergétiques.
- Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local

Afin de répondre aux besoins de quelques entreprises locales, le SCOT octroie un besoin foncier de l'ordre de 3,4 ha pour les communes rurales de moins de 1 000 habitants, à répartir. **Cela représente un besoin foncier de l'ordre de 0,2 ha pour la commune de Mars.**

commune	Besoins fonciers sur 10 ans							
	pour le logement				équipements et services	mixité éco dans tissu	ZA : Dispo+ réserves	TOTAL
	nb logt nécessitant foncier	besoin foncier pour du logt en ha	coefficient rétention des sols	avec coefficient rétention des sols				
Arcinges	5	0,31	1,5	0,46	0,4	0,2		1,06
Belleroche	8	0,46	1,5	0,69	0,4	0,2		1,29
Belmont de La Loire	62	2,90	1,2	3,48	0,8	0,5	5	9,78
Cuinzier	19	1,08	1,5	1,61	0,4	0,2	0,5	2,71
Ecoche	15	0,86	1,5	1,30	0,4	0,2	0,5	2,40
La Gresle	23	1,33	1,5	2,00	0,8	0,2	1,5	4,50
Le Cergne	21	1,21	1,5	1,82	0,4	0,2		2,42
Saint Germain La Montagne	7	0,38	1,5	0,57	0,4	0,2		1,17
Sevelinges	17	0,98	1,5	1,47	0,4	0,2		2,07
Boyer	4	0,22	1,5	0,32	0,4	0,2		0,92
Briennon	49	2,80	1,3	3,64	0,6	0,4	2,2	6,84
Chandon + Charlieu	244	10,38	1,2	12,46	1,5	1	8,5	23,46
Jarnosse	11	0,64	1,5	0,96	0,4	0,2		1,56
La Benisson Dieu	13	0,76	1,5	1,14	0,4	0,2		1,74
Maizilly	10	0,60	1,5	0,90	0,4	0,2		1,50
Mars	18	1,04	1,5	1,56	0,4	0,2		2,16
Nandax	11	0,62	1,5	0,93	0,4	0,2		1,53
Pouilly sous Charlieu	109	4,62	1,2	5,54	0,8	0,5	16,9	23,74
Saint Denis de Cabanne	45	2,57	1,3	3,34	0,6	0,4	4	8,34
Saint Hilaire sous Charlieu	13	0,72	1,5	1,08	0,4	0,2		1,68
Saint Nizier sous Charlieu	42	2,41	1,3	3,13	0,6	0,4		4,13
Saint Pierre la Noaille	10	0,56	1,5	0,83	0,4	0,2		1,43
Villers	16	0,90	1,5	1,36	0,4	0,2		1,96
Vougy	48	2,77	1,3	3,61	0,6	0,4		4,61
<b>Total</b>	<b>820</b>	<b>41,10</b>	<b>1,32</b>	<b>54,18</b>	<b>12,3</b>	<b>7,0</b>	<b>39,1</b>	<b>112,98</b>

### Compatibilité du projet avec le SCOT :

La présente procédure de révision alléger porte sur le reclassement de certaines zones constructibles au profit de l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone.

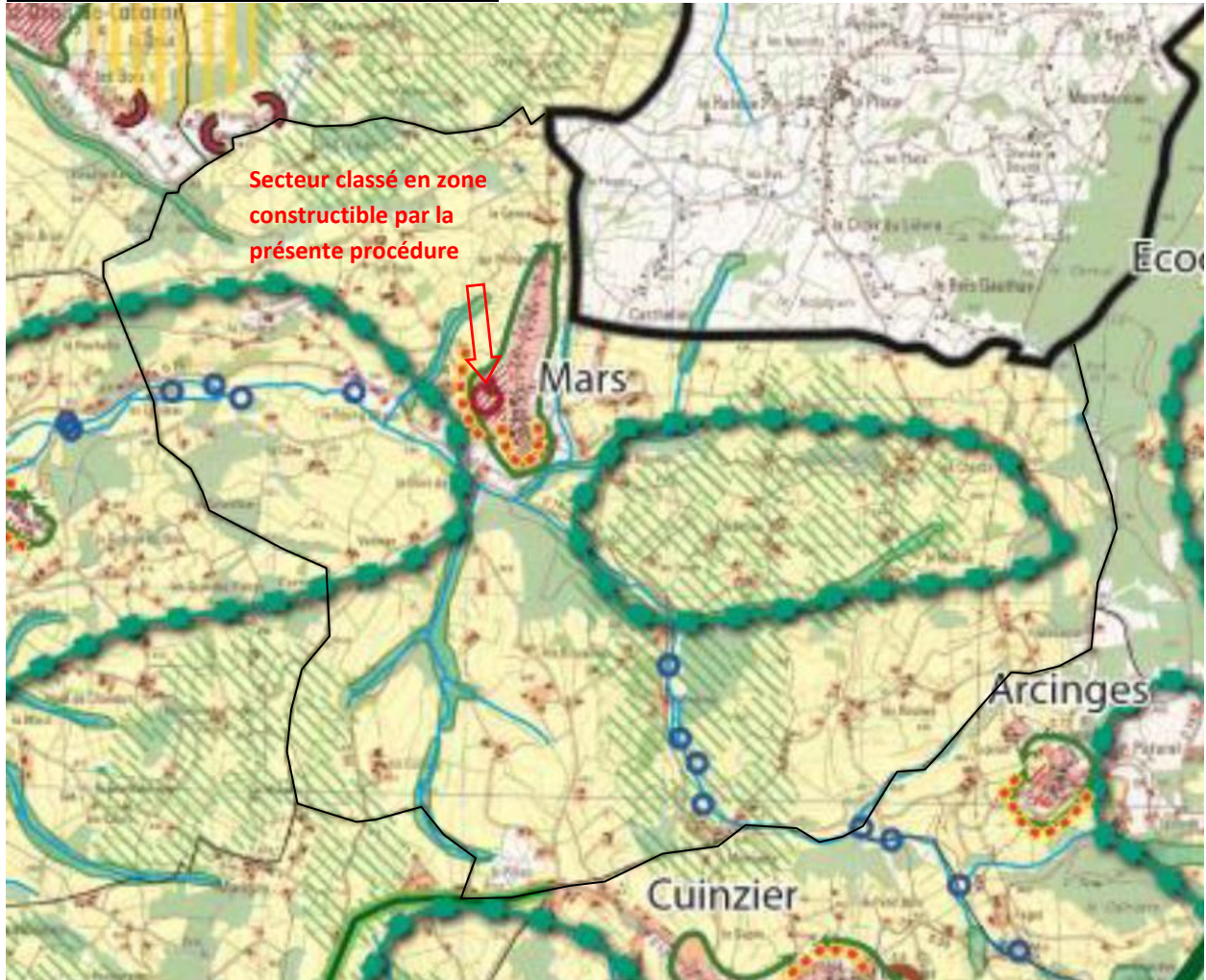
Cette procédure s'inscrit en compatibilité avec le SCOT dans la mesure où :

- Le site nouvellement ouvert à l'urbanisation correspond au principal secteur d'urbanisation nouvelle et du secteur à densifier, identifié sur la commune de Mars (plan ci-après). Il n'est donc pas concerné par les enjeux environnementaux ou agricoles identifiés par le SCOT ;
- Le site se situe en accroche du bourg, au sein d'une façade urbaine remarquable à préserver. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation, dont le contenu s'inscrit en compatibilité avec les attendus définis par le DOG, est donc défini ;

# Révision sous format allégé n°1 - MARS

- L'OAP prévoit la réalisation de 11 logements minimum pour une superficie consommée de 0,84 ha, ce qui est compatible avec les orientations du SCOT, qui prévoient une consommation restante de 1,11 ha pour 13 logements (voir le détail dans les parties justification des modifications apportées).
- L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur à l'urbanisation sera compensée par le reclassement en zone agricole ou naturelle de certaines parcelles classées aujourd'hui en zone U, quasiment à l'équivalence. La procédure n'engendre donc pas d'augmentation du besoin en eau potable ou assainissement. Ce repositionnement permettra ainsi un regroupement de l'urbanisation, permettant la création d'un quartier en accroche du centre bourg.

Extrait du Plan d'Orientation Général du SCOT :



**LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL, AGRICOLE ET PAYSAGER**

**Des espaces naturels et des ressources à préserver**

- Espace naturel remarquable à préserver (Natura 2000, Znieff 1, zone humide)
- Espace de nature ordinaire à protéger (bocage, petite zone humide)
- Corridor d'intérêt national
- Corridor écologique à maintenir et à renforcer
- Espace stratégique pour la ressource en eau à préserver (captage AEP)

**Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer**

- Espace de cohérence du territoire agricole

**Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme**

- Coupure verte à maintenir
- Route secondaire offrant des vues panoramiques à maintenir dégagées
- Coteau agricole à préserver
- Ligne de crête sensible (respecter le recul indiqué pour la construction)
- Cirque et vallon formant un ensemble paysager à préserver
- Secteur préférentiel d'urbanisation et sa ceinture verte
- Limite d'urbanisation intangible le long des voies
- Façade urbaine remarquable à préserver
- Façade urbaine à composer ou à améliorer

**LES CONDITIONS DE VIE**

**Organiser les services par un réseau de pôles structurants**

- Bourg centre à conforter
- Bourg relais à conforter

**Répondre aux nouveaux besoins en logements**

- Secteur à densifier
- Secteur de renouvellement urbain
- Principal secteur d'urbanisation nouvelle

**Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local**

- Zone d'activités : disponibilité + réserve
- Zone réservée aux gravières

**Organiser les déplacements pour tous**

- Point d'intermodalité à développer (bus, covoiturage, vélo)
- Liaison douce à développer
- Traversée urbaine à sécuriser
- Intention de liaison routière
- Emprise à réserver
- Zone sans prescription

## 2.2.2. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne ;
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports ;
- Climat, air, énergie ;
- Protection et restauration de la biodiversité ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Risques naturels.

Concernant le projet de révision allégée du PLU de Mars, sur la thématique d'ouverture à l'urbanisation pour une opération de logements, le SRADDET Auvergne Rhône Alpes définit les objectifs suivants :

- **Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière**
  - Elaborer une approche globale du cycle du foncier, par une gestion intégrée et à visée opérationnelle ;
  - Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées ;
  - A défaut, les extensions urbaines devront être justifiées au vu des évolutions démographiques des 10 dernières années, se feront en continuité urbaine, et seront préalablement conditionnées à la définition d'objectifs :
    - De qualité urbaine, architecturale paysagère et naturelle,
    - De densité raisonnée et adaptées aux caractéristiques du territoire,
    - D'anticipation des usages futurs des nouveaux aménagements, en travaillant sur la mutabilité et la réversibilité des constructions.
- **Préservation du foncier agricole et forestier**
  - Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, ... [...]
  - Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et la préservation des espaces agricoles et forestiers stratégiques sous pression foncière.

- **Préservation des continuités écologiques**

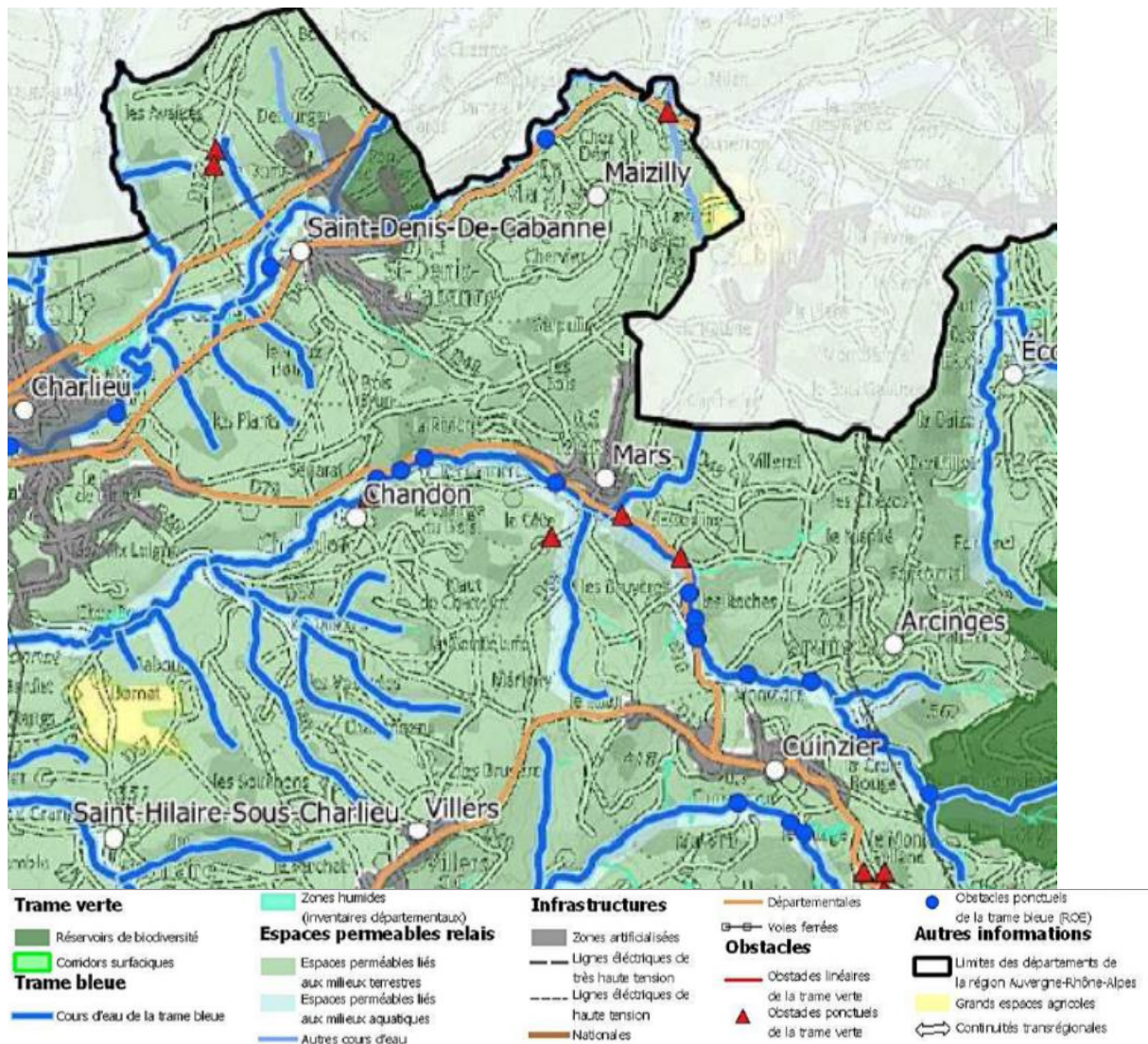
Le SRADDET identifie la commune de Mars comme intégrée dans un ensemble d'espaces perméables liés aux milieux terrestres.

- **Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques**

- **Préservation de la trame bleue**

Le SRADDET identifie des enjeux de préservation de la Trame bleue, autour du réseau hydrographique de la commune.

Extrait atlas biodiversité du SRADDET :



## Compatibilité du projet avec le SRADDET :

La présente procédure de révision allégée porte sur l'ouverture d'une nouvelle zone, qui sera compensée par le reclassement de tous les secteurs en extension ou contribuant à une urbanisation linéaire le long de la RD66. Aussi, la présente procédure, s'inscrivant ainsi en compatibilité avec le SRADDET, permet :

- Une meilleure délimitation de la zone urbaine, favorisant un développement en épaisseur et en accroche du bourg,
- Une OAP permettant une bonne intégration paysagère et urbaine de l'opération,
- Un développement sur un secteur présentant peu d'enjeu environnementaux.

## 2.2.3. LE SDAGE Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Le SDAGE Loire Bretagne, fixant des objectifs pour 2022-2027 a été adopté en Mars 2022.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable,
- Préserver et restaurer les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Mars est concernée par des objectifs de bon état des cours d'eau :

Nom de la masse d'eau	Statut de la masse d'eau	Objectif d'état écologique			Objectif d'état chimique Sans ubiquiste			Objectif d'état global Sans ubiquiste	
		Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif
LE CHANDONNET ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE SORNIN	MEN	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027

### Compatibilité du projet avec le SDAGE :

L'opération nouvelle envisagée dans le cadre de cette procédure contribuera à limiter l'impact de l'urbanisation sur le cours d'eau du Chandonnet :

- Reclassement en zone non constructible d'un secteur situé à proximité du cours d'eau, en fond de vallée,
- Classement d'un secteur plus en amont, avec une OAP incitant à la récupération des eaux pluviales, à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

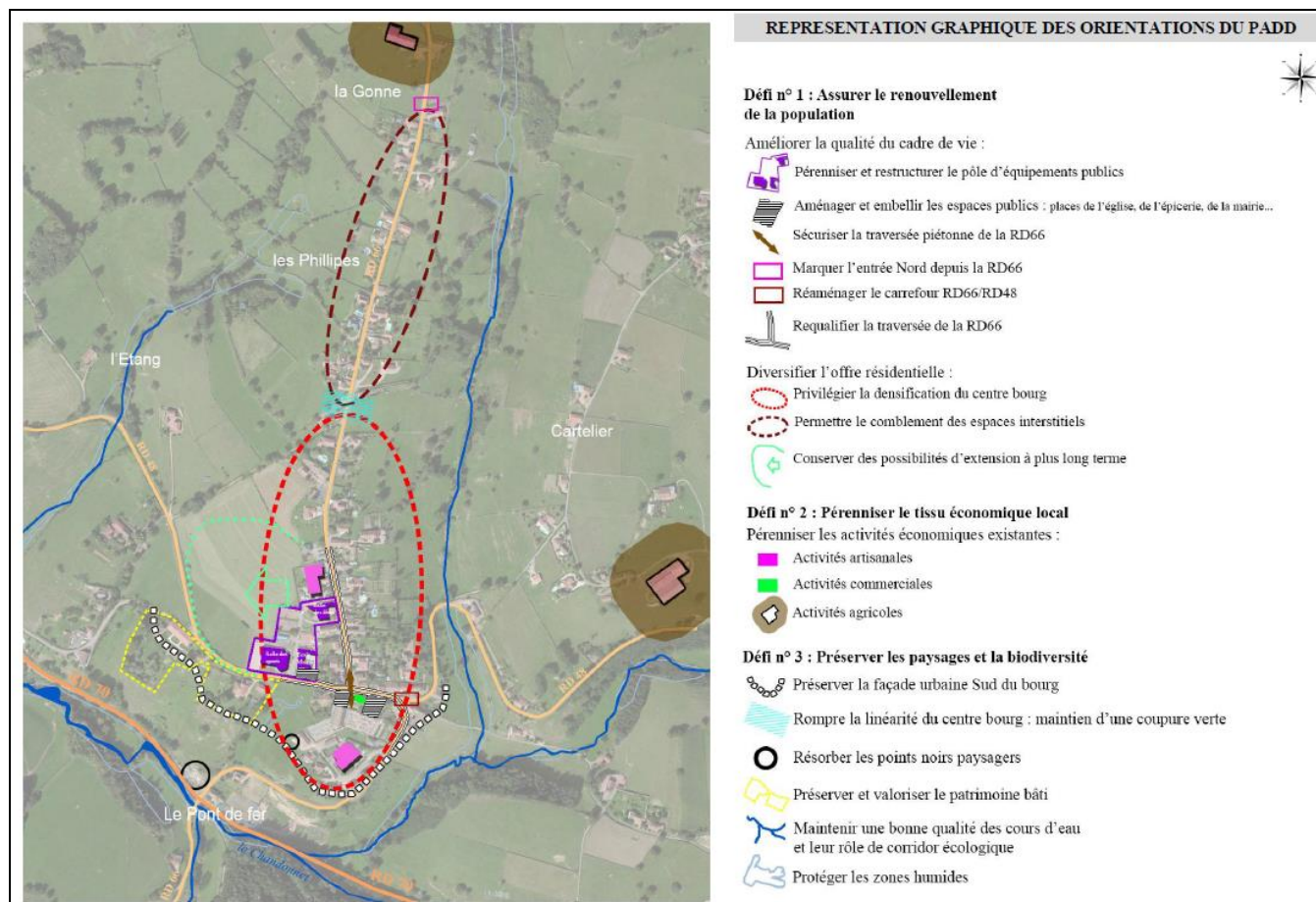
# 3. COMPLEMENT APPORTE AU DIAGNOSTIC

## 3.1 RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD du PLU de Mars, approuvé en Octobre 2017 s'articule autour de 3 défis :

- **Défi n°1 : Proposer un cadre résidentiel de qualité**
  - Stabiliser la population communale autour de 580 habitants à horizon 2022
  - **Diversifier l'offre résidentielle et adapter le développement communal aux équipements et ressources communales :**
    - **17 logements neufs pour un besoin foncier de 1,46 ha à horizon 2022**
    - **Accroître l'offre de logements locatifs et de logements adaptés aux personnes âgées et aux petits ménages**
    - Favoriser la réhabilitation de logements vacants
  - Améliorer le cadre de vie
    - Restructurer les équipements publics : école et mairie
    - Embellir les espaces publics et réaménager les traversées de bourg
  - Maintenir les commerces de proximité existants : multiservices
  - Maintenir l'économie locale
- **Défi n°2 : Pérenniser le tissu économique local**
  - Accompagner et soutenir le tissu économique communal
  - **Assurer la pérennité de l'activité agricole**
    - **Préserver le foncier agricole et assurer une lisibilité foncière aux exploitants : stopper l'étalement urbain et la création de nouveaux fronts d'urbanisation en contact avec les terres agricoles afin de minimiser les conflits d'usage entre les activités résidentielles et agricoles**
- **Défi n°3 : Préserver les paysages et la biodiversité**
  - Maintenir les vues dégagées depuis les points hauts de la commune
  - Maintenir la trame bocagère et arbustive
  - Recentrer l'urbanisation future autour du bourg et stopper le mitage
  - Valoriser le patrimoine bâti
  - Protéger les zones humides et corridors écologiques
  - Préserver les risques notamment d'inondation
  - Maintenir une bonne qualité des cours d'eau

## Extrait cartographie PADD :



### Compatibilité du projet avec le PADD :

La présente procédure de révision allégée vise à limiter le développement linéaire et stopper le développement en extension « ponctuelle » le long de la RD66, afin de privilégier un secteur en accroche du centre bourg. Le projet s'inscrit donc en cohérence avec les ambitions de développement résidentiel affichées dans le PADD, en matière de production de logements neufs et de mixité des formes de logements.

Ce repositionnement en cœur de bourg permet de conforter l'urbanisation à proximité immédiate des commerces et services de proximité existants, participant ainsi à leur pérennisation.

Sur les 1.04 ha classés en zone U dans le cadre de la présente procédure, 0.84 ha correspondent à de la terre agricole exploitée. Toutefois, en compensation, la procédure prévoit le reclassement de 0.59 ha de terres agricoles déclarées à la PAC. La consommation d'espace agricole représente donc environ 2 500 m<sup>2</sup>, sur un secteur d'extension envisagé pour le plus long terme pour le PADD.

Le PADD fixant des objectifs à horizon 2022, ce secteur, devant être ouvert à l'urbanisation « à plus long terme », donc après l'échéance fixée par le PADD, peut donc aujourd'hui être envisagé.

La procédure est donc compatible avec les orientations du PADD.

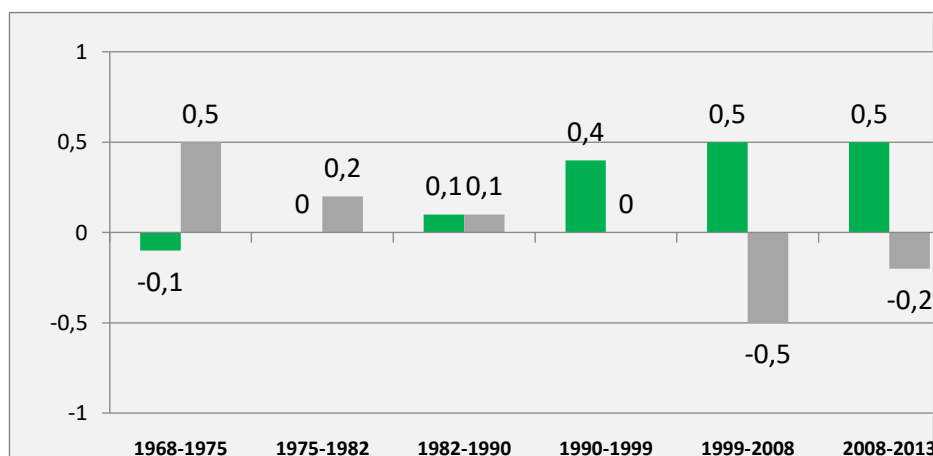
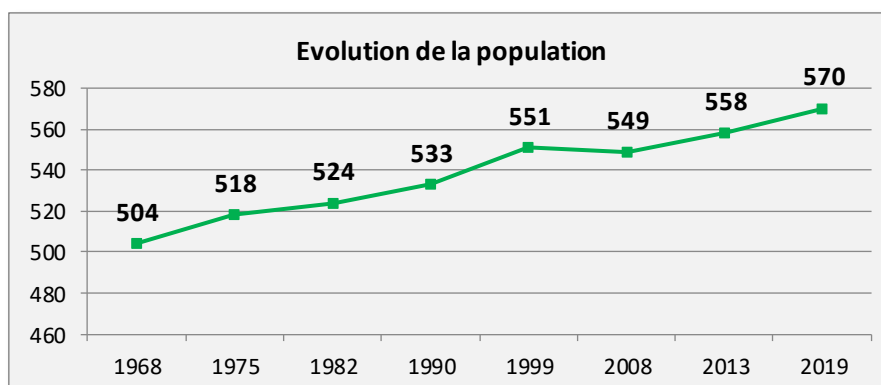
## 3.2 BILAN DU PLU APPROUVE EN 2017

### 3.2.1. Evolution démographique

En 2019, Mars comptait 570 habitants selon l'INSEE.

Entre 2013 et 2019, la commune de Mars a connu une croissance démographique de l'ordre de +0,4 % par an soit un accueil de 12 habitants supplémentaire en 6 ans.

Cette croissance démographique est portée par le solde naturel (naissances plus importantes que les décès) uniquement puisque le solde migratoire est négatif (départs d'habitants plus importants que les arrivées de nouveaux habitants) et ce depuis les années 2000.



Pour rappel, les orientations du PADD affichent la volonté de stabiliser la population autour de **580 habitants à horizon 2022**.

La répartition de la population par tranche d'âge en 2019 montre une stabilité des 0-14 ans depuis 2013 et une légère diminution des 30-44 ans, qui restent toutefois bien représentés.

Source : INSEE	Répartition de la population par tranche d'âge en 2019		
	Mars	CC	Loire
<b>0-14 ans</b>	18,1%	17,6%	18,1%
<b>15-29 ans</b>	13,3%	13,3%	16,9%
<b>30-44 ans</b>	<b>19,5%</b>	16,9%	17,3%
<b>45-59 ans</b>	21,8%	20,6%	19,3%
<b>60-74 ans</b>	<b>16,7%</b>	20,1%	17,5%
<b>75 ans et plus</b>	10,7%	11,4%	10,9%

Ainsi Mars se caractérise par une population plutôt jeune, grâce à un solde naturel positif.

L'enjeu principal pour ces prochaines années est donc de faciliter le renouvellement modéré de la population, afin de conserver une bonne représentation des couples avec enfants, et de pérenniser les équipements scolaires notamment. Dans la mesure où le foncier constructible est rare (objectifs SCOT, loi Climat et Résilience,...) la maîtrise foncière communale et le positionnement de ce foncier sont déterminant pour que la commune puisse maîtriser son évolution.

### 3.2.2. Evolution du parc de logements

#### a. Le nombre de logements réalisés depuis l'approbation du PLU en 2017 et la surface consommée

Le SCOT fixe une enveloppe de logements neufs pour 2012-2022. Avant approbation du PLU, en 2017, un permis de construire pour 1 logement a été accordé. Le PADD fixe donc un objectif de 17 logements pour la période 2017-2022.

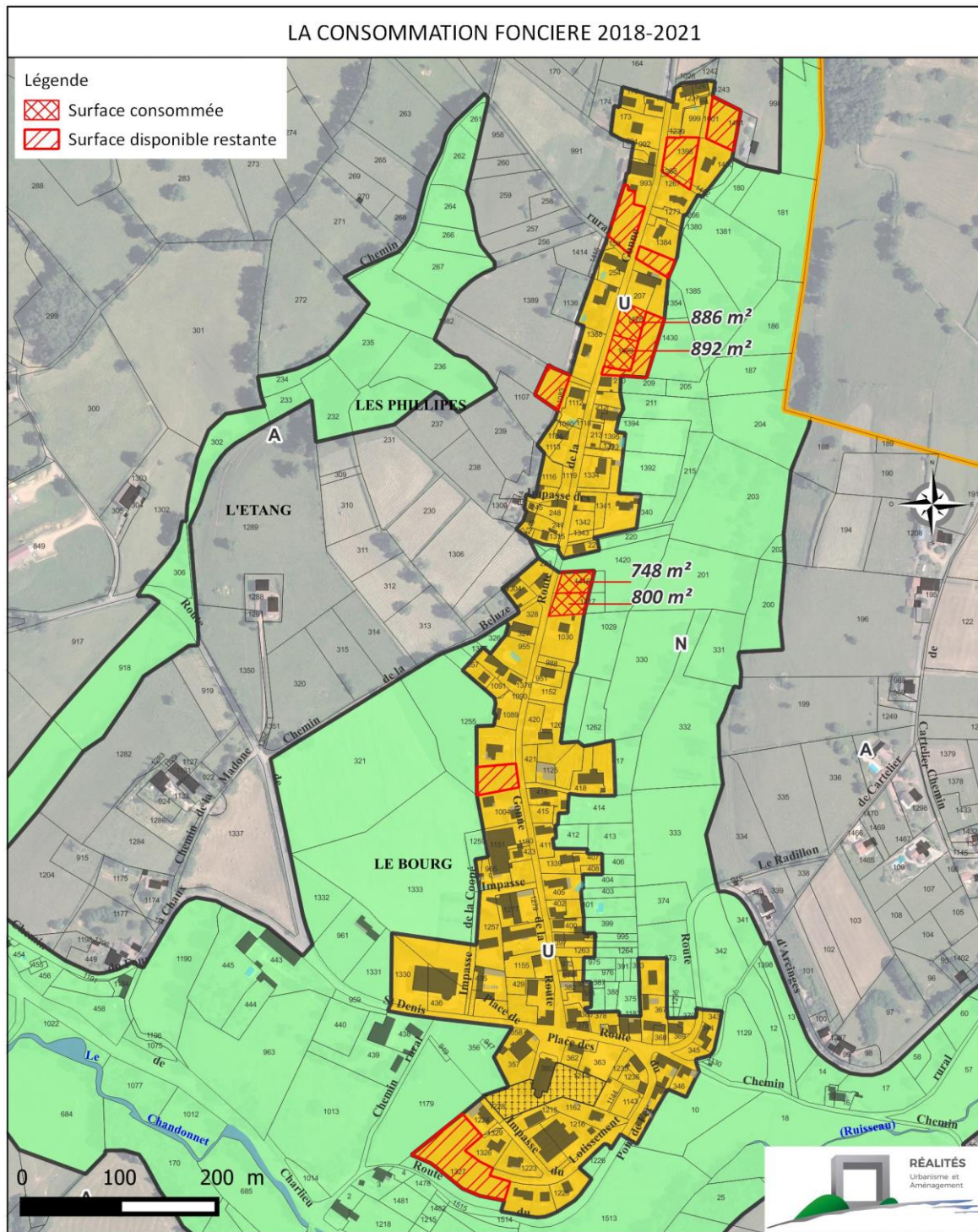
Depuis l'approbation du PLU en 2017, 4 logements ont été accordés, représentant une consommation de 0,34ha.

	Logements neufs	Part en logement groupé ou petit collectif	Surfaces*
Objectifs SCOT 2012-2022	18	6	1,56 ha
Conso 2012-2016**	1	0	1 059 m <sup>2</sup>
Conso 2018-2021	4	0	3 400 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CONSO</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4 459 m<sup>2</sup></b>
<b>RESTANT</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>1,04 ha</b>

\*Source : SCOT du Sornin

\*\*Source : Rapport de présentation 2007

En 2022, les capacités restantes du PLU représentent 1,1 ha, potentiel de division parcellaire compris.

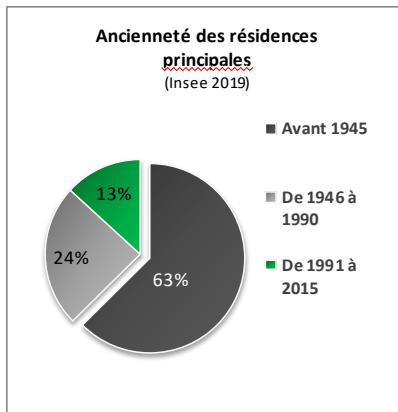


## b. L'évolution de la vacance

Selon les données INSEE, à Mars, la vacance est autour de 7% depuis les années 2000 avec une vingtaine de logements vacants.

Le recensement INSEE fait état d'un important noyau ancien dans le parc de logements, près de 2/3 des résidences principales ayant été construits avant 1945. Seulement 13% de logements construits depuis les années 90, et ¼ des logements construits entre 1946 et 1990. L'ancienneté du parc de logements peut expliquer qu'un certain nombre de logements restent vacants face à l'ampleur

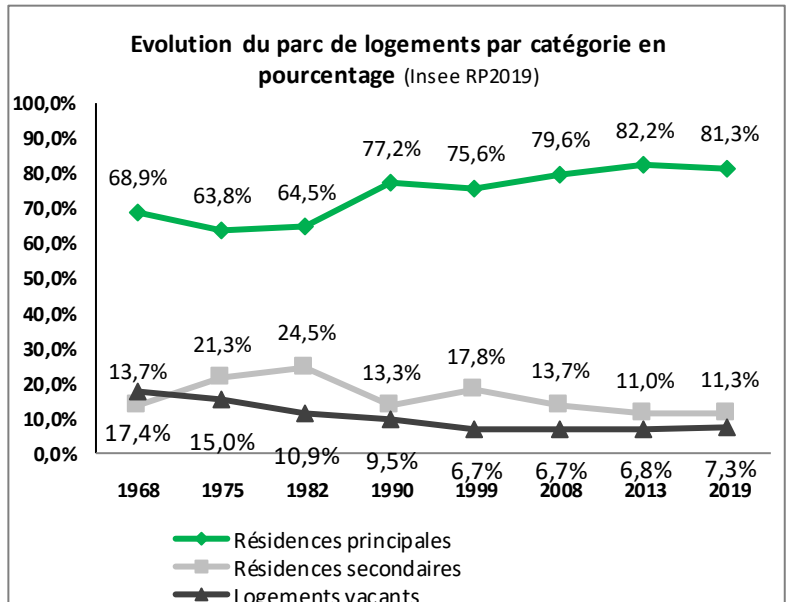
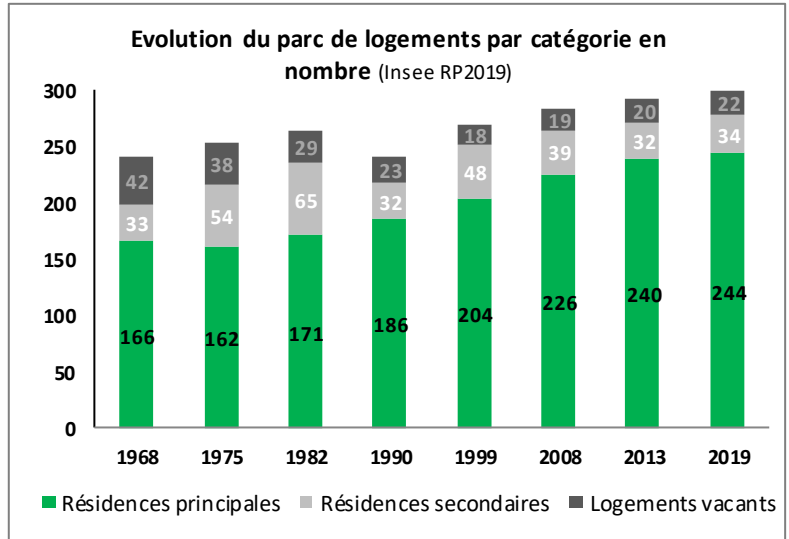
de la rénovation à engager.



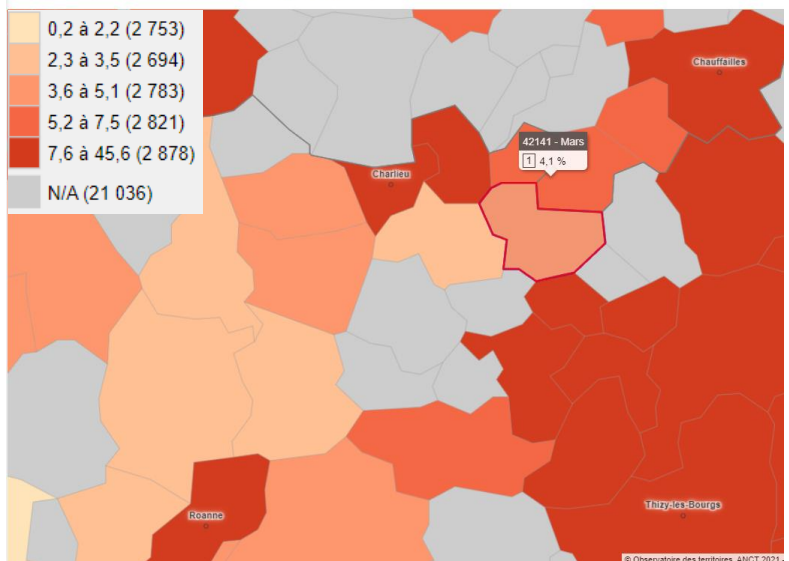
D'après l'Observatoire des territoires, en 2019, le taux de logements du parc privé vacants depuis au moins 2 ans est de 4,1% à Mars soit un peu moins de la moitié du parc de logements vacants en 2019.

Ce chiffre reste faible par rapport aux chiffres des communes alentours.

En comparaison, en 2019, le taux de logements du parc privé vacant depuis au moins 2 ans est de 6,8% pour la communauté de commune Charlieu-Belmont.



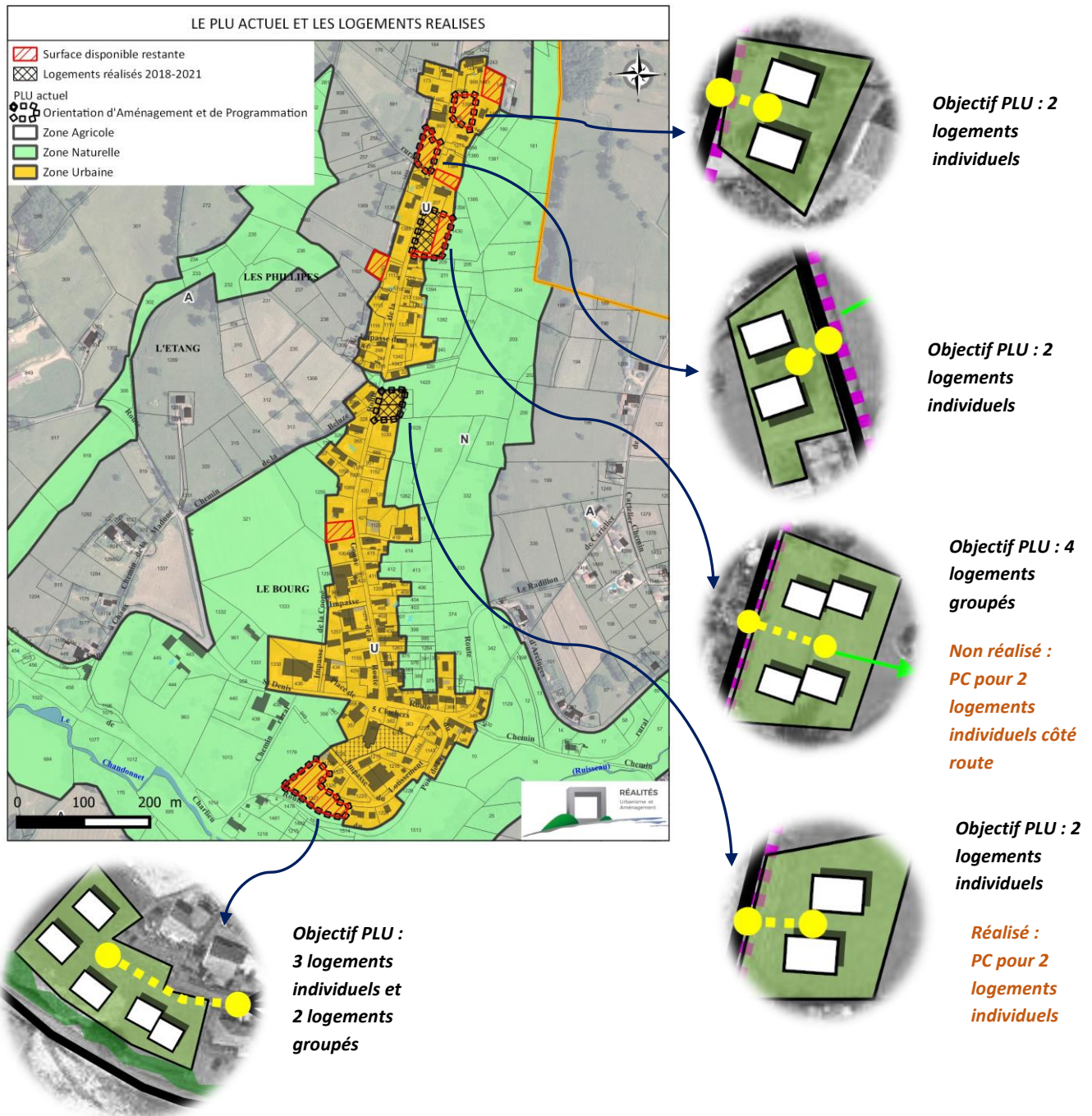
1 Taux de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus (%) 2019



## c. La typologie de logements réalisés

Le PLU 2017 définit cinq secteurs d'OAP pour parvenir aux objectifs de création de logements et de densité affichés dans le PADD. Ces OAP permettent la réalisation de 15 logements neufs à horizon 2022 pour une consommation foncière de 0,80 ha dans le but d'accroître l'offre de logements groupés et de logements adaptés aux personnes âgées.

En dehors des OAP, le PLU prévoit 2 secteurs disponibles non soumis à OAP, en dent creuse, et 2 secteurs pouvant faire l'objet de vision parcellaire. Au total, ces 4 secteurs représentent 0.4 ha environ.



Depuis l'approbation du PLU en 2017, 4 logements individuels ont été réalisés sur deux secteurs d'OAP différents. L'une d'entre elles affichait la réalisation de 2 fois 2 logements groupés mais l'objectif n'a pas été tenu. En effet, 2 logements individuels vont se réaliser sur une partie du périmètre de l'OAP compromettant la réalisation de logements groupés.

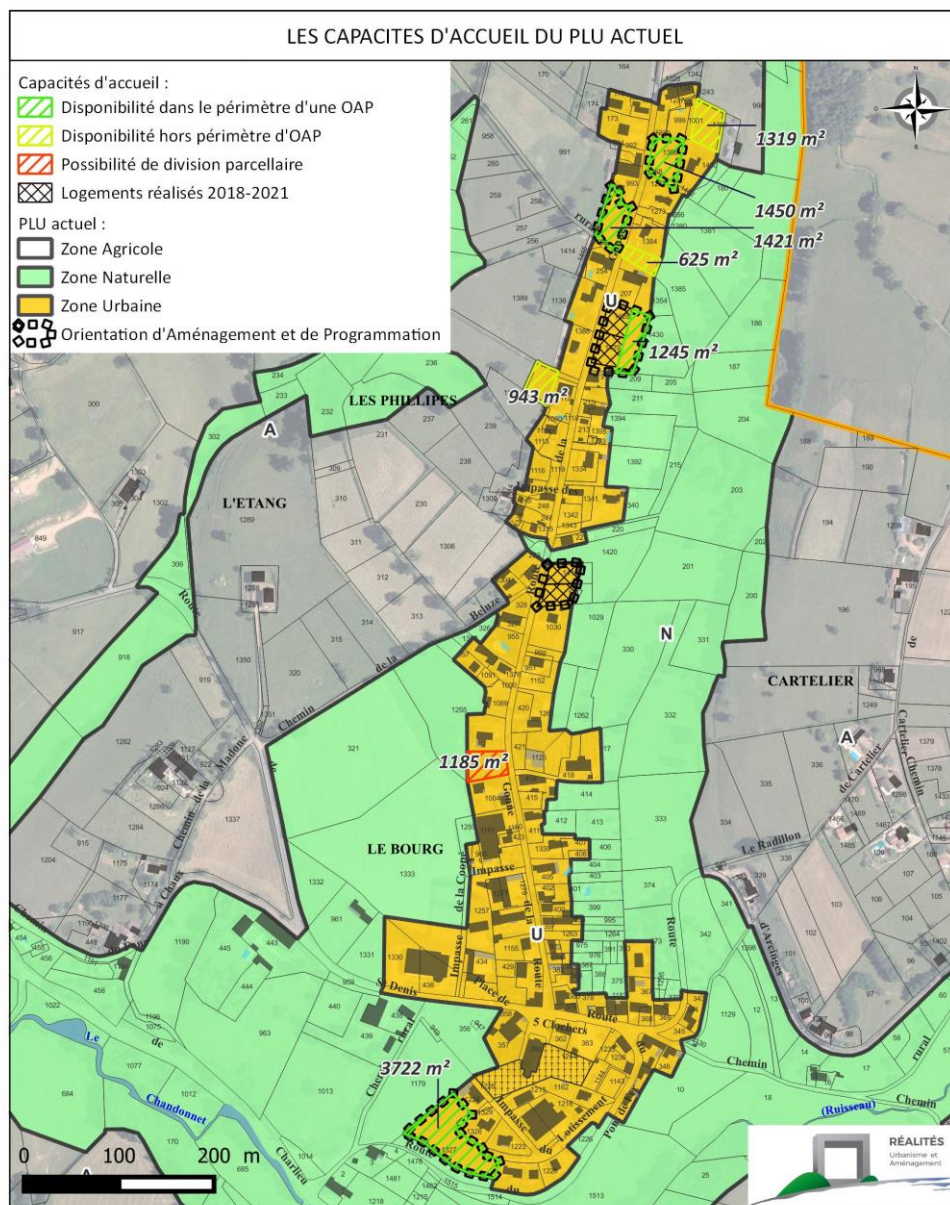
L'OAP située au Sud de la commune se situe sur un terrain communal. Néanmoins, la topographie nécessite des aménagements coûteux, avec le recours à des pompes de relevage. De plus, le secteur se situe davantage

en fond de vallée, avec un ensoleillement et une vue plus réduite (d'importants boisements étant implanté en face, de l'autre côté de la vallée).

Il apparait ainsi nécessaire à la commune de disposer d'un terrain communal plus facilement aménageable et plus attractif, permettant de compléter l'offre de logements par d'autres formes que du logement individuel pur et de répondre aux objectifs du PADD.

En effet, la volonté de la commune est de maintenir une certaine dynamique, de réfléchir dès à présent à compléter l'offre de logements afin d'inciter à un parcours résidentiel plus complet, tout en tenant compte de son caractère rural. L'objectif est donc de proposer des logements complémentaires à l'offre actuelle, mais également de proposer des logements pour les personnes un peu plus âgées, souhaitant rester sur la commune mais n'ayant plus la volonté d'entretenir un grand logement avec beaucoup de terrain. Leur proposer une offre de logements plus adaptée en cœur de bourg (proximité immédiate des équipements) permettrait de libérer des logements plus grands, à destination de familles. D'autre part, la production de logements groupés à proximité immédiate de l'école pourra être attractive pour de jeunes familles.

### 3.2.3. Les disponibilités restantes



## - L'OAP n°3

Parmi les disponibilités situées dans le périmètre d'une OAP, une surface de 1 245 m<sup>2</sup> correspond à la partie non réalisée de l'OAP où 2 logements individuels au lieu de 4 logements groupés prévus. L'évolution du cadastre entre l'approbation du PLU et aujourd'hui montre que les propriétaires n'ont pas l'intention d'aménager le reste du secteur en OAP.



Cadastre à l'approbation du PLU



Découpage cadastrale actuel

Lors de l'approbation du PLU, l'OAP concernait la parcelle 208 en totalité et la parcelle 1 353 en partie. D'après le cadastre actuel, on remarque que le découpage parcellaire a été remanié afin de créer 2 parcelles (1 428 et 1 429) dont les limites Est sont en continuité avec la parcelle 207 située au Nord en laissant un accès depuis la route pour une seul parcelle à l'arrière (1 430). Cela correspond aux 2 logements accordés.







Vue sur le tènement depuis la RD66 qui le longe

Cette volonté de ne pas aménager la partie Est du secteur d'OAP s'explique par les contraintes engendrées par la topographie du secteur, en pente, qui nécessiterait l'installation d'une pompe de relevage afin de raccorder la partie Est de l'OAP au réseau d'assainissement qui se situe sous la route. Elle s'explique également par le choix des propriétaires de conserver une vue dégagée sur la vallée.

Ce terrain a une vocation agricole, il est déclaré à la PAC en 2020.

Il n'appartient pas à la commune.

-  Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Logements réalisés 2018-2021
-  Courbes de niveaux 5m
-  Terrains déclarés à la PAC 2020



## - L'OAP n°1

L'OAP au Sud-Ouest du Bourg compte 3 722 m<sup>2</sup> de surface disponible représentant ainsi l'OAP avec la plus grande surface. Cependant ce terrain appartenant à la commune est peu attractif :

Il se situe en fond de vallée et dispose donc de peu d'ensoleillement, le fond de vallée étant occupé par une forêt de résineux de grande taille, limitant la vue et contribuant à un faible ensoleillement.

Il se situe à proximité de 2 routes départementales : la RD66 et la RD70.

Ce terrain présente une topographie en pente contraignante pour son aménagement et demandant la nécessité d'une pompe de relevage pour le raccordement au réseau d'assainissement, rendant son aménagement plus coûteux, donc moins attractif.

Ce terrain a une vocation agricole, puisqu'il est déclaré à la PAC en 2020. Il s'agit d'une prairie.



*Vue sur le tènement en partie basse depuis la RD66 qui le longe*





Vue sur le tènement en partie haute depuis la RD 48




## - L'OAP n°4 et 5

Au Nord du Bourg, les deux secteurs d'OAP restant représentent une surface totale de 2 871 m<sup>2</sup>. Ils ne sont pas déclarés à la PAC en 2020. Ce sont des dents creuses le long de la RD66.

 Orientation d'Aménagement et de Programmation

 Courbes de niveaux 5m

 Terrains déclarés à la PAC 2020








Vues sur le tènement le plus au Nord à l'Est de la RD66



Vue sur le tènement le plus au Sud à l'Ouest de la RD66

## - Les disponibilités hors OAP

Trois terrains hors périmètre d'OAP sont disponibles.  
Le premier, d'une surface de 1 319 m<sup>2</sup>, se situe à l'extrémité Nord du Bourg, en arrière de la RD66. Il n'est pas visible depuis la route. Son accès semble difficile sinon en le mutualisant avec celui de la maison le jouxtant au Sud.  
Ce terrain n'est pas déclaré à la PAC 2020.

-  Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Courbes de niveaux 5m
-  Terrains déclarés à la PAC 2020



Un second terrain, d'une superficie de 625 m<sup>2</sup>, se situe le long de la RD66.  
Il fait partie d'une parcelle déclarée à la PAC 2020 et se situe entre deux bâtiments d'habitation.  
Ce terrain, en longueur, de superficie restreinte, peut paraître difficile à aménager.







Vue sur le tènement en bordure de la RD66

Le dernier terrain, d'une superficie de 943 m<sup>2</sup>, se situe plus au Sud, en arrière de la bande bâtie le long de la RD66.

Le raccord à l'assainissement de cette parcelle nécessite une pompe de relevage.

Il a une vocation agricole.

 Courbes de niveaux 5m



 Terrains déclarés à la PAC 2020





*Vues et accès sur terrain situé en arrière de la bande bâtie le long de la RD66*

Une parcelle urbanisée de plus de 2 000 m<sup>2</sup> offre une possibilité de division parcellaire le long de la RD66. En effet, la partie Sud de la parcelle est occupée par un parc qui pourrait constituer une parcelle d'environ 1 185 m<sup>2</sup>. Une entrée existe d'ailleurs au Sud de la parcelle, le long de la RD66.

-  Courbes de niveaux 5m
-  Terrains déclarés à la PAC 2020



*Vues et accès sur la parcelle avec possibilité de division parcellaire le long de la RD66*



### 3.2.4. La nécessité de repositionner le potentiel constructible sur un secteur plus attractif et plus facilement aménageable

Les capacités d'accueil du PLU actuel présentent donc différentes contraintes sur plusieurs secteurs engendrant un blocage du développement de l'urbanisation. En effet, depuis l'approbation du PLU en 2017 (5 ans), seulement 4 permis de construire ont été déposés pour réaliser uniquement des maisons individuelles.

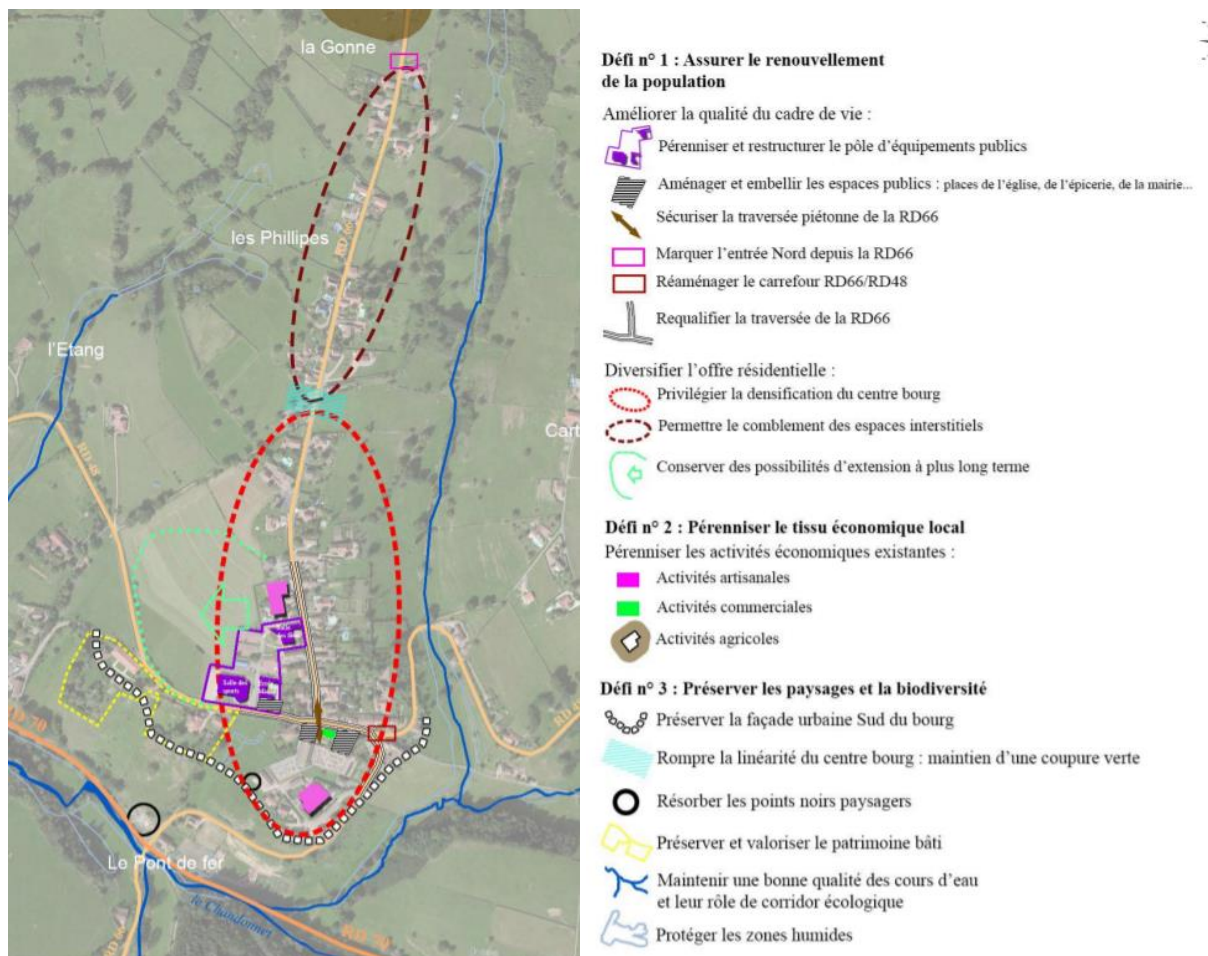
Pour rappel, les orientations du PADD sont la production de 17 logements neufs à horizon 2022, soit 1,46 ha, et accroître l'offre de logements locatifs et de logements adaptés aux personnes âgées.

Afin de maintenir les équipements scolaires, notamment, il est indispensable à la commune de Mars de maintenir une production régulière de logements et une diversification des formes de logements répondant à un parcours résidentiel complet.

Le potentiel constructible du PLU actuel étant peu attractif et difficilement aménageable, il est nécessaire de repositionner la zone constructible.

## 4. LES POSSIBILITES D'EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD

### 4.1. LES SURFACES POUVANT ETRE RECLASSEES EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE



Pour rappel, les principaux objectifs du PADD en terme de développement urbain sont :

- Privilégier la densification du centre bourg,
- Permettre le comblement des espaces interstitiels sur les Philippines,
- Conserver des possibilités d'extension à long terme sur la partie Ouest.

Cette révision allégée vise à repositionner le potentiel constructible du PLU de Mars dans le respect des orientations du PADD.

Ainsi, le comblement des espaces interstitiels sur les Philippines doit être maintenu, lorsqu'il s'agit de dents creuses ou espace interstitiel. Cette orientation se traduit par les 2 secteurs d'OAP au Nord et par la possibilité de division parcellaire.

En revanche, les orientations du PADD permettent d'étudier le repositionnement de tous les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine, à condition que cela soit au bénéfice d'un secteur permettant de renforcer le centre bourg et de privilégier la mixité du parc de logements.



## Révision sous format allégé n°1 - MARS

	Capacités d'accueil au PLU actuel	Espaces « interstitiels » et dents creuses	Surfaces en extension pouvant être déclassées
Disponibilité dans le périmètre d'une OAP	7 838 m <sup>2</sup>	2 871 m <sup>2</sup>	4 967 m <sup>2</sup>
Disponibilité hors périmètre d'OAP	2 887 m <sup>2</sup>	625 m <sup>2</sup>	2 262 m <sup>2</sup>
Possibilité de division parcellaire	1 185 m <sup>2</sup>	1 185 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	11 910 m <sup>2</sup>	<b>4 681 m<sup>2</sup></b>	<b>7 229 m<sup>2</sup></b>

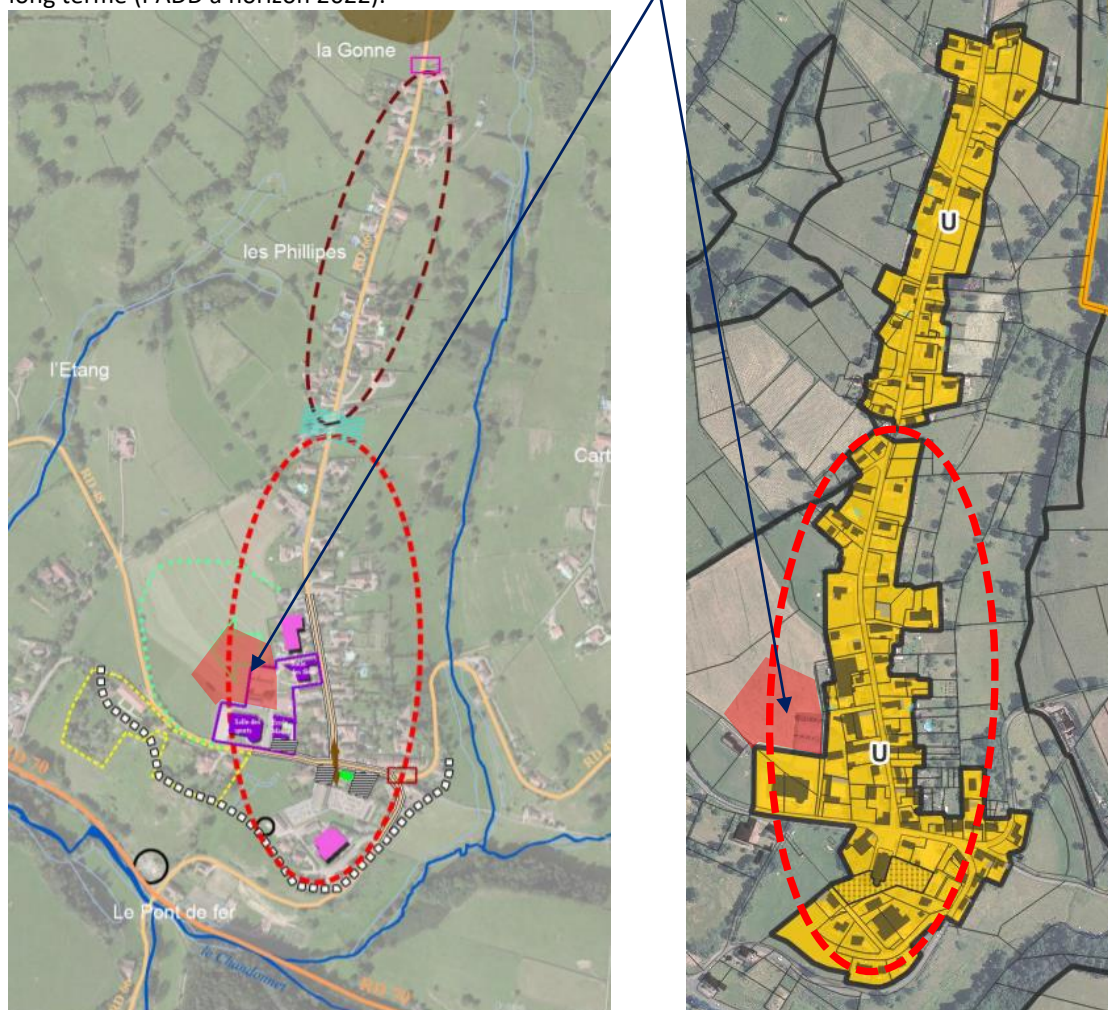
Le déclassement des capacités d'accueil situées en extension de l'urbanisation représente une surface totale de 0,72 ha.

## 4.2. LE SECTEUR A RECLASSER EN ZONE URBAINE




### 4.2.1. La proximité avec le cœur de bourg

L'objectif de cette révision allégée est d'ouvrir à l'urbanisation un secteur de taille similaire à la surface déclassée, sous maîtrise foncière communale (terrain appartenant déjà à la commune) afin de répondre aux objectifs du PADD.

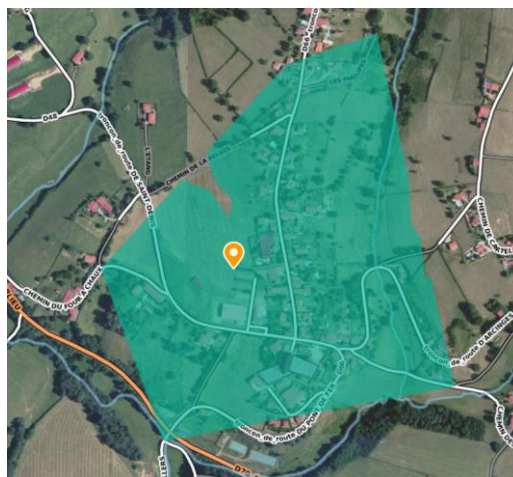
Un terrain communal répondant aux orientations du PADD se situe à cheval sur le périmètre de densification du centre-bourg délimité par le PADD et sur le secteur repéré pour conserver les possibilités d'extension à plus long terme (PADD à horizon 2022).

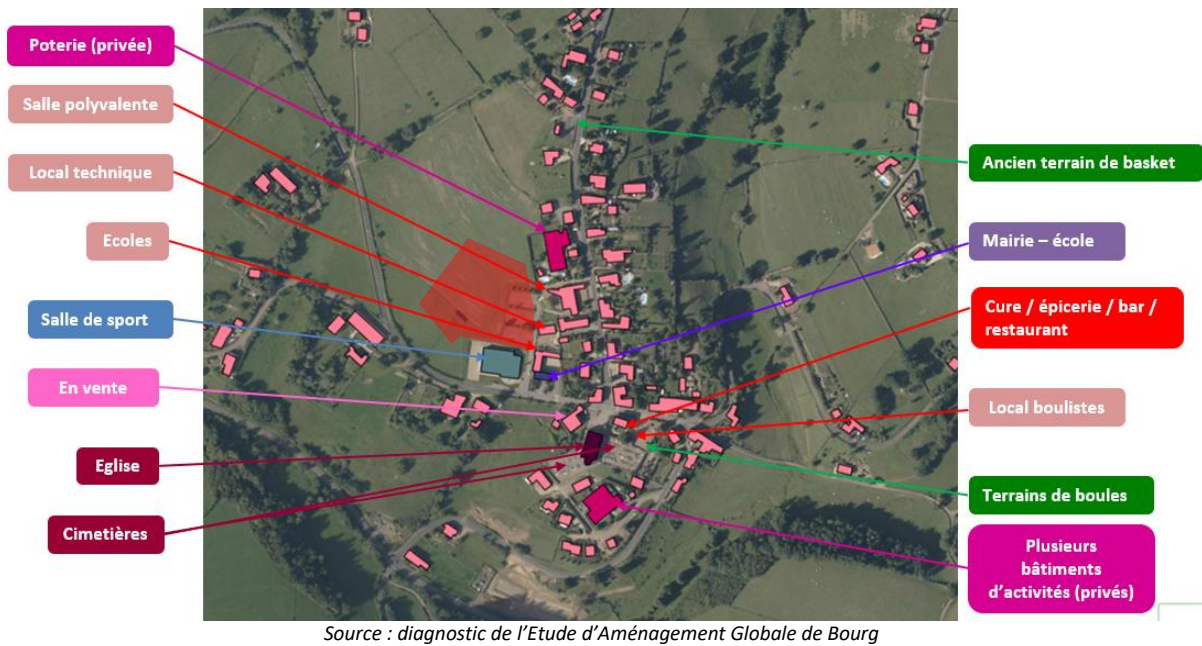


Diversifier l'offre résidentielle :

-  Privilégier la densification du centre bourg
-  Permettre le comblement des espaces interstitiels
-  Conserver des possibilités d'extension à plus long terme

Ce terrain justifie d'un bon emplacement puisqu'il se situe en continuité du centre-bourg, à proximité des équipements et des services (mairie, écoles, salle des fêtes, salle de sports, boulangerie/pâtisserie/épicerie/multi-services/café/bar, arrêt de bus). Le développement de cette zone permettrait à ces futurs habitants d'accéder à l'ensemble des équipements et services du centre-bourg à pied comme le montre l'isochrone de la distance parcourue en 10 min à pied depuis le secteur de projet (*source : Géoportail*).



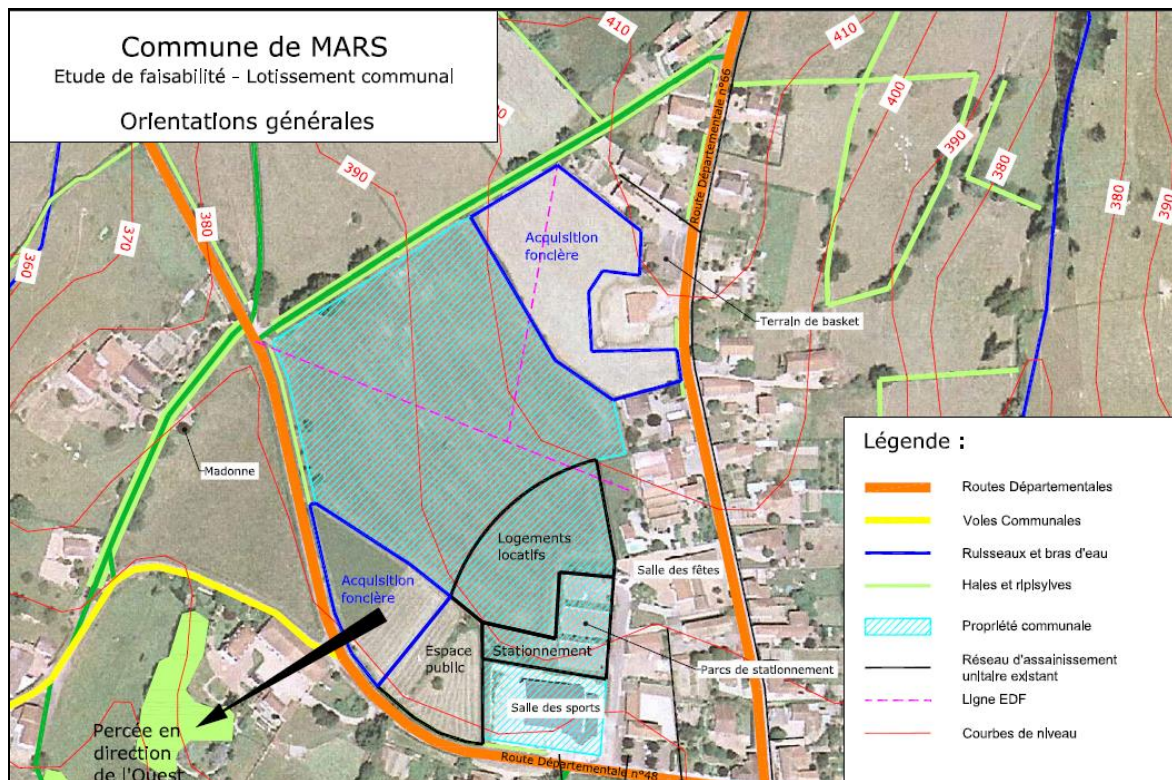


Son accès est facilement réalisable depuis les espaces de stationnement situés à l'arrière de la salle de sports.



#### 4.2.2. Un secteur à l'étude depuis plusieurs années

La commune mène une réflexion sur l'aménagement de ce secteur depuis plusieurs années puisqu'une étude de faisabilité pour la réalisation d'un lotissement communal avait été réalisée en 2007. Le PLU 2017 s'appuyait d'ailleurs sur cette étude pour délimiter, au sein du PADD, le périmètre d'extension à long terme.



Etude de faisabilité réalisée en Juin 2007

#### 4.2.3. Les enjeux présents sur ce secteur

Si ce secteur ne présente pas d'enjeu environnemental, ce dernier est aujourd'hui exploité par l'agriculture. Il s'agit d'une parcelle en culture.

Le site présente également des enjeux paysagers à prendre en compte. La révision allégée devra donc mettre en place des outils permettant l'intégration paysagère de l'opération.



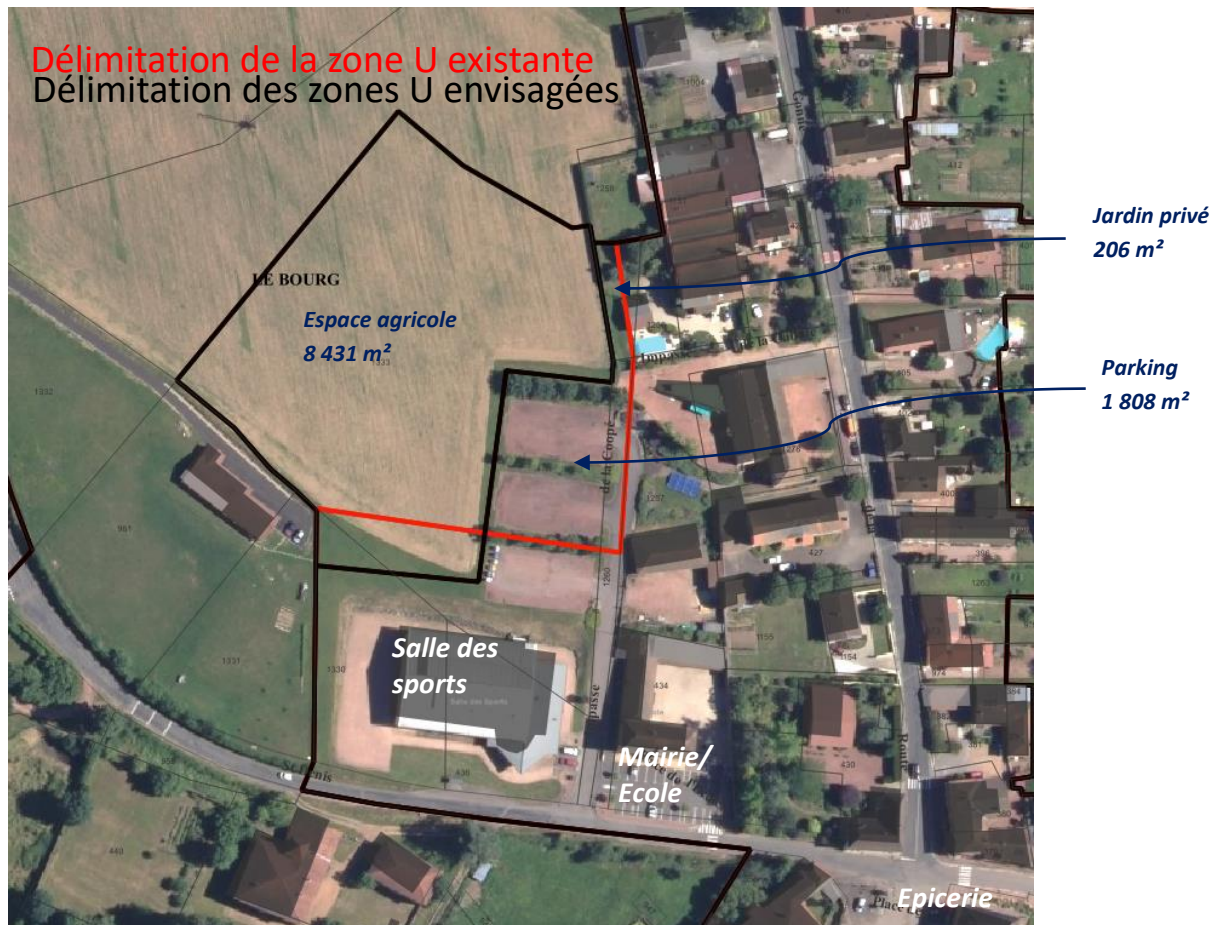
## 4.2.4. Le périmètre retenu pour la réalisation d'une opération de logements

Pour rappel, une fois la consommation foncière réalisée depuis 2012 pour du logement déduite, la commune dispose d'une enveloppe foncière de l'ordre de 1.1 ha. Sur ces 1.1 ha, 0.47 ha correspondent à des dents creuses identifiées au sein de la zone urbaine et 0.72 ha de foncier neuf peuvent être déclassés et repositionnés sur ce secteur.

Compte-tenu de la topographie de la zone et de la volonté de réaliser une opération en épaisseur, cohérente, une surface dédiée à l'équipements de la zone (voirie, stationnement), doit être prévue. Le SCOT prévoit d'ailleurs, en plus de l'enveloppe foncière dédiée au logement, une enveloppe de l'ordre de 0.4 ha pour la réalisation d'équipements et de services.

La superficie impactée par la révision allégée est de 10 463 m<sup>2</sup> dont :

- 1 808 m<sup>2</sup> correspondant à de l'espace déjà aménagé en parking,
- 206 m<sup>2</sup> correspondant à un jardin privé,
- ⇒ Ces surfaces ne doivent pas être décomptées puisqu'il s'agit d'espaces aménagés et occupés
  
- 8 431 m<sup>2</sup> correspondant à de l'espace non aménagé (foncier neuf), à vocation agricole.



La superficie dédiée à l'opération de création de logements sera donc de 0,84 ha. Cette superficie est compatible avec l'enveloppe foncière restante fixée par le SCOT et le PADD.

La révision allégée est donc compatible avec le SCOT et l'économie générale du PLU de 2017.

# 5. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

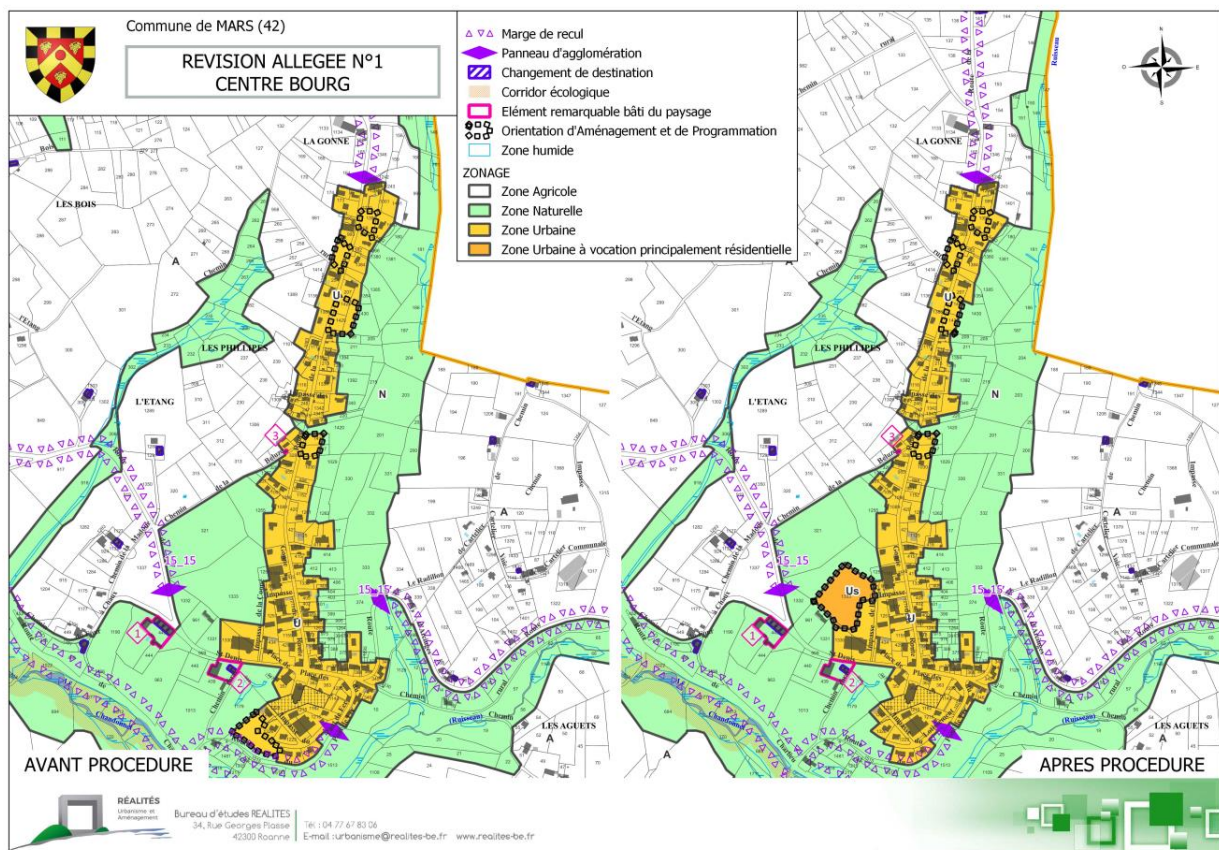
Les évolutions apportées au PLU nécessitent la modification de plusieurs pièces du document d'urbanisme. Ces évolutions s'inscrivent dans l'objectif fixé par la collectivité de repositionnement de la zone constructible sur le bourg de Mars.

Elles se traduisent par des évolutions du zonage du PLU, mais également des orientations d'aménagement et de Programmation et du règlement.

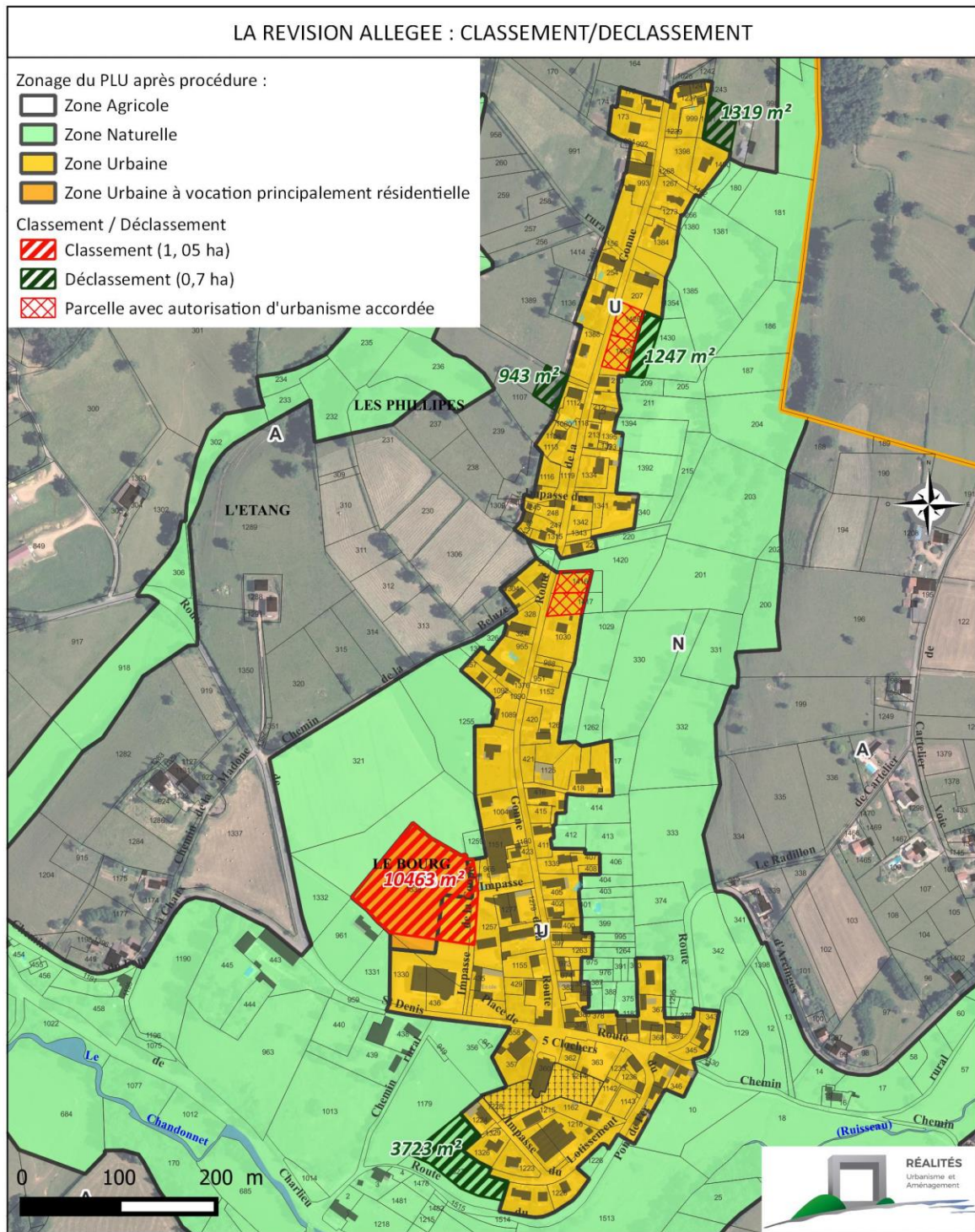
## 5.1. LES MODIFICATIONS DU ZONAGE

La révision allégée n°1 du PLU de Mars entraîne une modification du zonage consistant à :

- Reclasser en zone naturelle ou agricole toutes les parcelles en extension de la zone urbaine en zone naturelle pour ne conserver que les parcelles ayant une autorisation d'urbanisme accordée et les parcelles « en dent creuse » ou « en espace interstitiel »,
- Reclasser un terrain communal, en accroche du centre bourg, actuellement classé en zone naturelle, en zone urbaine Us.



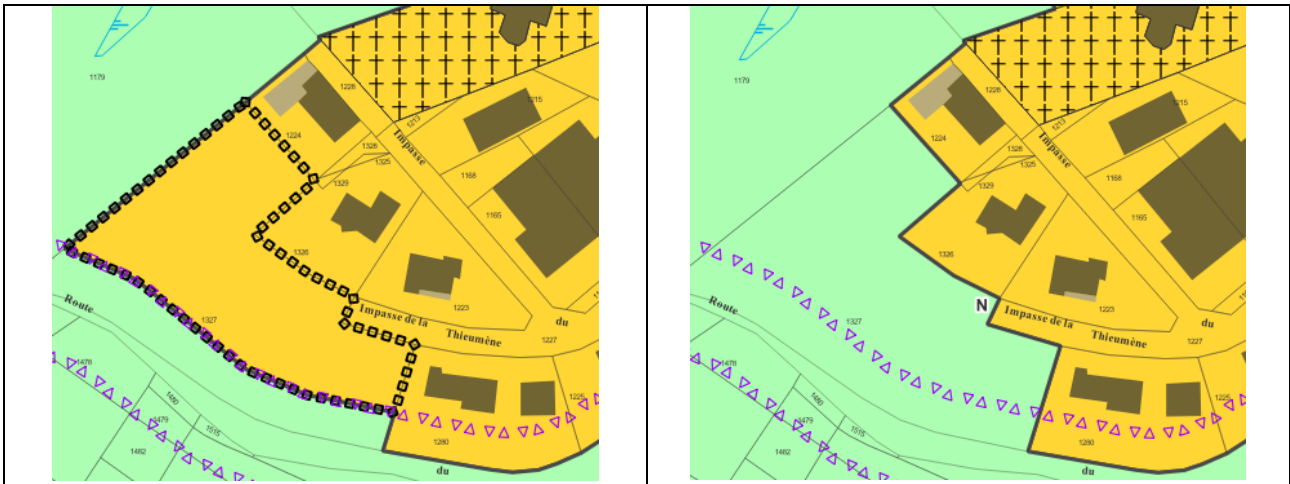
Ces évolutions de zonage témoignent de la volonté de conserver un développement cohérent du bourg avec le cadre réglementaire et les objectifs initiaux du PLU.



Ces évolutions se traduisent par :

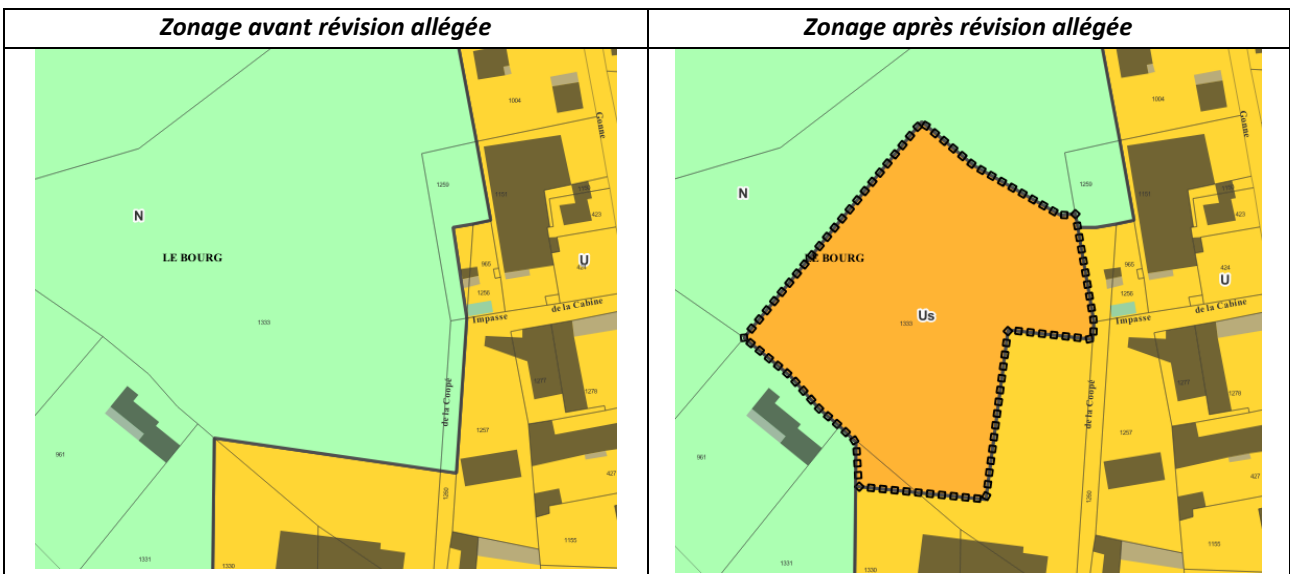
- Une réduction du périmètre de la zone U par la suppression des capacités d'accueil en extension du tissu urbain existant qui sont reclassées en zone naturelle ou agricole. Cela représente une superficie totale de 0,72 ha.

Zonage avant révision allégée	Zonage après révision allégée
<p>Secteur en extension, peu accessible, à proximité de bâtiments agricoles ; Si le secteur n'est pas déclaré à la PAC, il se situe néanmoins dans une continuité agricole</p>	
<p>Comme démontré dans le bilan du PLU réalisé, les objectifs de l'OAP n'ont pas pu être respectés. Seuls 2 constructions le long de la route ont été réalisés. La partie Est étant en extension, par cohérence avec le parti pris dans le cadre de cette procédure, est reclassée en zone naturelle. Ce secteur est déclaré à la PAC. L'orientation d'aménagement et de programmation est réduire.</p>	
<p>Il s'agit d'un secteur en extension, présentant des enjeux agricoles. La parcelle est reclassée en zone agricole.</p>	



Cette parcelle appartient à la commune. Toutefois, comme évoqué précédemment (bilan du PLU), elle est peu attractive et son aménagement est contraignant (pompes de relevage nécessaires). L'orientation d'aménagement est donc supprimée, et le secteur reclassé en zone naturelle.

- Agrandissement de la zone U pour une superficie de 0.2 ha correspondant au stationnement et à une partie du jardin privé,
- Création d'une zone urbaine Us, à vocation principalement résidentielle à l'Ouest du centre-bourg d'une superficie de 0,9 ha correspondant à 0,07 de zone urbaine (passage de la zone U à la zone Us) et 0,83 ha de zone naturelle (passage de la zone N à la zone Us)



## 5.2. EVOLUTION DES SUPERFICIES

La révision allégée n°1 entraîne donc la modification des superficies des zones U, A et N du PLU.

Zone du PLU	SUPERFICIE PLU en ha	Evolution à la suite de la révision allégée en ha	
<b>ZONES URBAINE</b>			
U	13,51	12,91	-0,60 ha
Us	/	0,92	+0,92 ha
<b>TOTAL DES ZONES URBAINES</b>	<b>13,51</b>	<b>13,84</b>	<b>+0,32 ha</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>898,61</b>	<b>898,83</b>	<b>+0,22 ha</b>
<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>311,46</b>	<b>310,91</b>	<b>-0,55 ha</b>
<b>TOTAL DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</b>	<b>1 210,07</b>	<b>1 209,74</b>	<b>-0,33 ha</b>
	<b>1 223,58</b>	<b>1 223,58</b>	

## 5.3. LA MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement du PLU visent à disposer d'un règlement adapté aux enjeux de la sous-zone urbaine créée, Us : zone urbaine à vocation principalement résidentielle.

Ainsi, les parties suivantes du règlement ont été complétées :

- Mise à jour des dispositions générales,
- Ajout du règlement de la sous-zone Us dans le règlement des zones urbaines.

[xxxxx : texte ajouté]

Mise à jour des dispositions générales
<b>Article DG 4</b>
<b>ADAPTATIONS MINEURES ET APPLICATION DE L'ARTICLE R151-21° du CU</b>
<p>D) Selon l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.</p> <p>II) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.</p> <p>III) L'article R151-21° du Code de l'Urbanisme stipule que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ». Le règlement de la zone Us s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de la zone s'appliquent aux constructions au sein d'une même opération. Exemple : les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite extérieure de l'opération.</p>
<p><i>Justification :</i> Il s'agit d'intégrer l'article R151-21° du Code de l'Urbanisme afin de maîtriser l'aménagement du secteur de développement urbain dans son ensemble et sur chaque lot. En effet, un règlement spécifique est réalisé afin de maîtriser l'aménagement de la zone, en plus de l'OAP, afin d'encadrer l'urbanisation, que ce soit ou non une opération d'aménagement d'ensemble.</p>
<b>Article DG9 : Prescriptions architecturales et paysagères A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES 4 – Couleurs/matériaux</b>
<p><b><u>3. Toitures</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures des habitations auront une pente de 60% maximum,</li> <li>- Les toitures (hors toiture terrasse) seront à 2 pans minimum :</li> <li>- Pour les constructions neuves, les couvertures des bâtiments d'habitation, autre que toitures terrasses et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux (extension, annexe), sont préférentiellement en tuiles de couleur rouge brique.</li> <li>- D'autre couleur et matériaux pourront être admis au regard de l'harmonie général du</li> </ul>

projet. Le panachage des tuiles n'est possible qu'entre plusieurs teintes proches.

- Les dispositions concernant les couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales).

## Dans la zone Us :

- Les toitures des habitations auront une pente de 60% maximum et seront à 2 pans minimum,

- Les couvertures des bâtiments d'habitation, autre que toitures terrasses et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux (extension, annexe), sont préférentiellement en tuiles de couleur rouge brique. D'autres couleurs et matériaux pourront être admis au regard de l'harmonie général du projet. Le panachage des tuiles n'est possible qu'entre plusieurs teintes proches.

- Les toitures terrasses végétalisées sont admises uniquement pour les logements collectifs

Les dispositions concernant les couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales).

## 4.Couleurs/matériaux

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés...) doivent être recouverts d'un revêtement.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être conformes au nuancier consultable en mairie.

En zone Us uniquement, lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent respecter le nuancier suivant ou des couleurs équivalentes :

### Gamme Parexlanko :



- **Locaux annexes, extensions :**

Les toitures à une seule pente sont admises en extension du bâtiment principal et ou pour des constructions annexes (max 50m<sup>2</sup>) adossées à un mur de clôture

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

### *Justification :*

*Il s'agit d'intégrer des prescriptions facilitant l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments et préservant le caractère de la commune.*

Article DG9 : Prescriptions architecturales et paysagères  
A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES

5 - Clôtures

**5.Clôtures :**

1. Les clôtures sont facultatives ;

**Dans toutes les zones, à l'exception de la zone Us :**

2. Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
3. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

En aucun cas des matériaux bruts tels que briques ordinaires, parpaings, carreaux de plâtre etc... ne pourront rester apparents.

**Dans la zone Us :**

2. Les clôtures doivent être composées d'un grillage, doublé d'une haie d'essences locales et variées.

*Justification :*

*Afin d'inciter à l'intégration paysagère de l'opération, le règlement de la zone Us intègre la possibilité de ne réaliser des toitures terrasses que s'il s'agit de toitures terrasses végétalisées pour les logements collectifs. En cas de logements individuels ou individuels groupés, l'objectif est de ne pas permettre de toitures terrasses, considérant que cela ne respecterait pas les caractéristiques principales de l'habitat traditionnel existant sur le bourg.*

*Compte-tenu des enjeux paysagers présents sur la zone, un nuancier plus ciblé est intégré au règlement de la zone. Il est plus adapté aux enjeux spécifiques de la zone Us.*

*En matière de clôtures, l'objectif est de favoriser la réalisation d'une opération en transition entre le centre bourg et le milieu agricole d'une part, et d'encourager la réalisation d'une opération intégrant des espaces de fraîcheur et des plantations contribuant à la qualité de l'opération. Pour cela, l'objectif est d'interdire la réalisation de mur de clôture.*

Ajout du règlement de la sous-zone Us dans le règlement des zones urbaines

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES U

### CARACTERE DE LA ZONE U

Cette zone correspond au centre bourg et à ses extensions périphériques : elle est affectée aux habitations, aux commerces, services et équipements publics.

Elle comporte une sous zone Us, soumise à orientation d'aménagement et de programmation, à vocation principalement résidentielle.

### ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

#### A l'exception de la zone Us :

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel hors extension des activités existantes ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

#### En zone Us :

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole, forestière, commerce, d'entrepôt, artisanal et d'hébergement hôtelier ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

### ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### A l'exception de la zone Us :

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine

#### En zone Us :

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;

2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine ;
3. Les constructions à usage de bureaux et services, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

*Justification :*

*L'objectif est de permettre la réalisation d'une opération de logements. Toutefois, la commune souhaite permettre une certaine mixité de fonctions, dès lors que cette dernière ne remet pas en cause la vocation résidentielle, vocation principale de la zone. Aussi, l'objectif est de permettre les constructions de bureaux et de services à condition qu'elles ne représentent pas plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. L'objectif est de permettre de petites activités libérales ou autoentrepreneur, de service, ne nécessitant pas de grands besoins, à côté de l'habitation.*

*Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics sont autorisés, de même que l'habitat.*

## **ARTICLE U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**A l'exception de la zone Us :**

1. Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines.
2. Les constructions nouvelles doivent respecter les marges de recul portées au plan de zonage. A défaut elles pourront s'implanter soit:
  - à l'alignement des voies (notamment pour poursuivre l'alignement dans la traversée du bourg) ;
  - en retrait à une distance minimale de l'alignement des voies au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m.

**En zone Us :**

1. Les constructions principales (hors annexes) devront s'implanter :
  - Soit à l'alignement des voies
  - Soit en retrait d'au maximum 5 m de l'alignement des voies.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour les annexes, une implantation en retrait de plus de 5 m est autorisée;
  - pour les constructions principales concernées par plusieurs voies : la règle évoquée ci-dessus s'applique à une seule voie. Un recul de plus de 5 m peut être admis sur la ou les autres voies ;pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

*Justification :*

*L'objectif est de favoriser l'implantation des constructions proches de l'alignement de la voie de desserte interne. Toutefois, afin d'éviter une harmonisation trop forte entre les constructions, pouvant conduire à un effet visuel de « bloc », l'objectif est de favoriser une implantation légèrement différente d'une construction à l'autre. En revanche, plus de souplesse est admise pour les constructions annexes, dont l'emprise est de toute manière limitée, compte-tenu de la mise en place d'un CES.*

## **ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **A l'exception de la zone Us :**

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en limite séparative
  - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3m.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **En zone Us :**

1. Les constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en limite séparative
  - soit en retrait d'au moins 3 m.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**En zone Us, le coefficient d'emprise au sol est limité à 40% maximum par lot.**

### *Justification :*

*L'objectif est de réglementer les limites entre voisins, et non la limite par rapport à la voie de desserte interne. L'implantation sur limite est autorisée, puisque l'OAP prévoit la réalisation de logements individuels groupés. En revanche, l'OAP n'impose pas le recours à la production de logements en bande, afin de ne pas générer une façade urbaine trop importante au regard du caractère rural de la commune. Pour cela, un retrait d'au moins 3 m est autorisé.*

*Le règlement définit un coefficient d'emprise au sol d'au maximum 60% de chaque lot. L'objectif est d'encourager les surfaces perméables. L'emprise au sol comprend l'emprise des bâtiments, des annexes y compris les piscines, ainsi que les terrasses.*

## **ARTICLE U 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation. Cette règle ne s'applique pas à la réhabilitation des logements

existants.

En zone Us, il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement, à réaliser impérativement au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation.

### **ARTICLE U 15 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

En zone Us :

Toute construction qui requiert un assainissement des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront :

- Soit être absorbées en totalité sur le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée,
- Soit être évacuées vers un déversoir désigné par les autorités compétentes.

*Justification :*

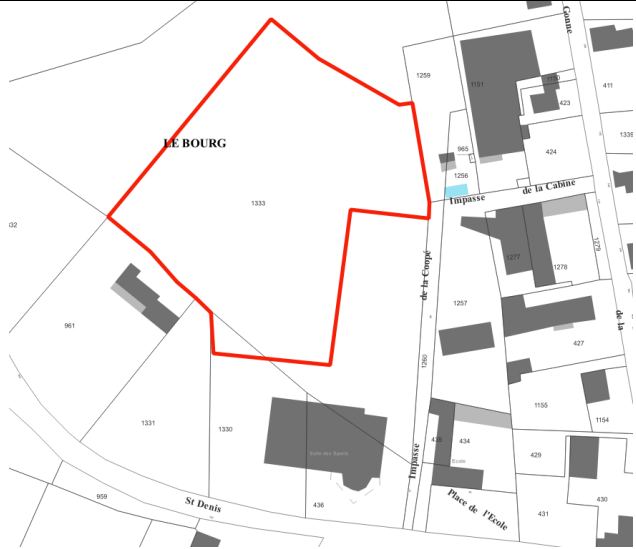

*La création d'une sous-zone urbaine, la zone Us à vocation principalement résidentielle, implique de compléter le règlement du PLU de manière à créer des règles spécifiques et adaptés aux enjeux de cette nouvelle sous-zone.*

## 5.4. LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont fait l'objet de modifications :

- L'OAP n°3 a été mise en jour concernant son périmètre, les numéros de parcelles et le nombre de logements à réaliser.
- L'OAP n°1 est supprimée, puisque le tènement est entièrement reclassé en zone naturelle. Elle est remplacée par une nouvelle OAP, sur la zone Us créée
- La cartographie générale des OAP a également été mise à jour.

[xxxxx : texte ajouté/modifié]

Orientation d'aménagement créée concernant la zone US		
N°	SECTION PARCELLE(S)	SURFACE (m <sup>2</sup> )
1	A 1327 A 1330 EN PARTIE A	9 240
<b>EXTRAIT CADASTRE</b>		
		
<b>PHOTO</b>		
		

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Densité :

11 logements minimum

### Typologie des constructions :

Les bureaux et services sont admis s'ils constituent un local de faible importance, accolé à l'habitation.

Au moins 40% sous forme de logements individuels groupés et/ou de logements intermédiaires ou petit collectif. Pour la réalisation d'une partie de ces logements, l'adaptation des logements pour les personnes à mobilité réduite sera recherchée.

Ces logements individuels groupés et/ou intermédiaires et/ou petits collectifs seront implantés sur la partie Sud du secteur.

Favoriser l'intégration des constructions dans la pente, en limitant les terrassements et les déblais/remblais, pour une meilleure intégration paysagère de l'opération : se reporter à l'annexe.

Limiter la hauteur au R+1 et privilégier les opérations de plain-pied ou de demi-niveau permettant l'insertion dans la pente, sur la partie Nord.

### Accès :

Accès principal de l'opération à prévoir depuis le parking de la salle des sports.

Prévoir la desserte d'une future opération, sur les parties Nord et Ouest de l'opération

Raccorder en modes doux l'opération à la route de la Gonne (RD66) par l'impasse de la Cabine et à l'impasse de la Coopé.

### Autres principes à préserver :

- Les constructions principales s'implanteront en parallèle des courbes de niveaux. Les toitures terrasses seront réservés aux logements collectifs et végétalisées
- De part et d'autre de l'impasse sur la partie Nord, les constructions devront être implantées en quinconce, afin de retrouver l'esprit « rue » similaire à la route de la Gonne
- Conserver un espace tampon entre la salle des sports et l'opération, pouvant être utilisé pour la gestion des eaux pluviales
- Envisager la création d'un espace public de type aire de jeux, jouant un rôle de transition entre le tissu existant et l'opération et contribuant à l'accroche de l'opération au centre bourg
- Privilégier l'emploi de matériaux perméables et limiter l'imperméabilisation des sols,
- Encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales
- Accompagner la transition entre espace agricole et espace urbain :

Par la création d'une haie bocagère d'essences locales et diversifiées sur les limites extérieures Ouest et Nord de l'opération

Par la poursuite de la trame végétale existante sur l'espace de stationnement, côté Est, sur l'opération

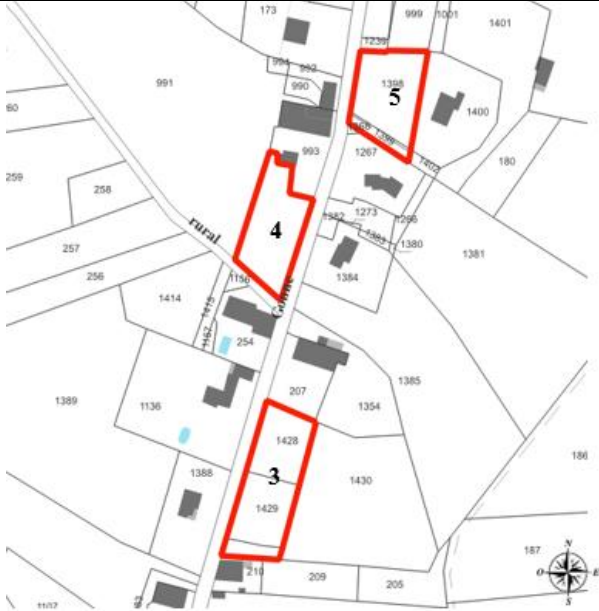

Par le recours aux clôtures sous forme de grillage, plus perméables et facilitant l'intégration paysagère de l'opération, doublé d'une haie bocagère

Mutualiser les espaces de stationnement visiteurs avec le parking présent sur la partie Est.

### Justification :

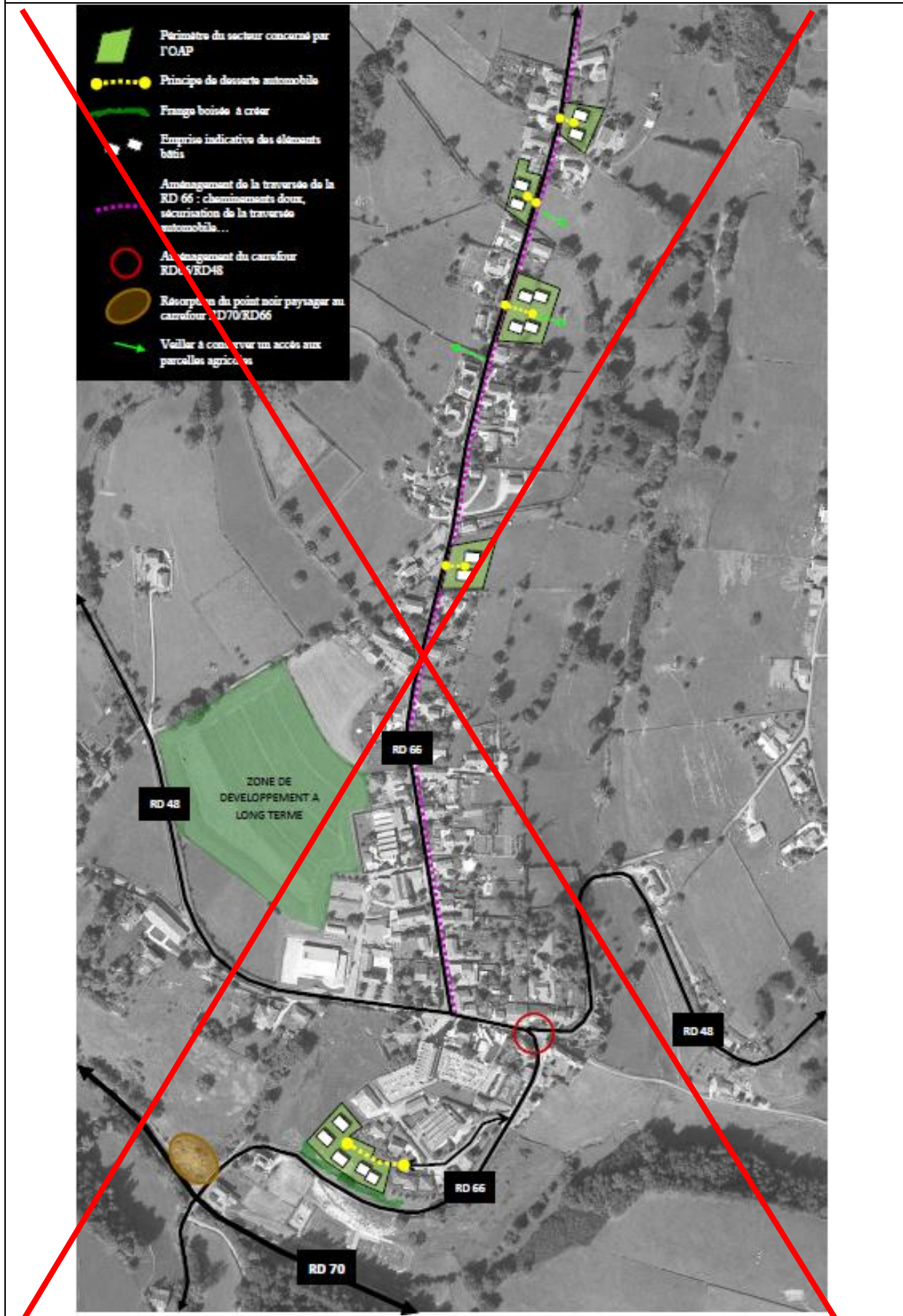
*Comme évoqué dans le bilan du PLU, l'objectif est de permettre la réalisation d'un programme de logements mixte, afin de diversifier ce dernier et de tendre vers un parc de logements plus adaptés aux différents parcours de vie. La réalisation d'un espace public contribuera à l'accroche de ce quartier avec le centre bourg, ce dernier pouvant être utilisé à la fois par les nouveaux habitants et ceux présents sur le bourg, grâce à son positionnement. L'OAP est construite de manière à favoriser la réalisation d'une opération de centre bourg, tout en tenant compte des enjeux paysager et de sa position de transition entre l'espace urbain et l'espace rural. Des orientations sont également définies pour inciter à la réalisation d'une opération de qualité, économe en énergie et en eau.*

# Révision sous format allégé n°1 - MARS

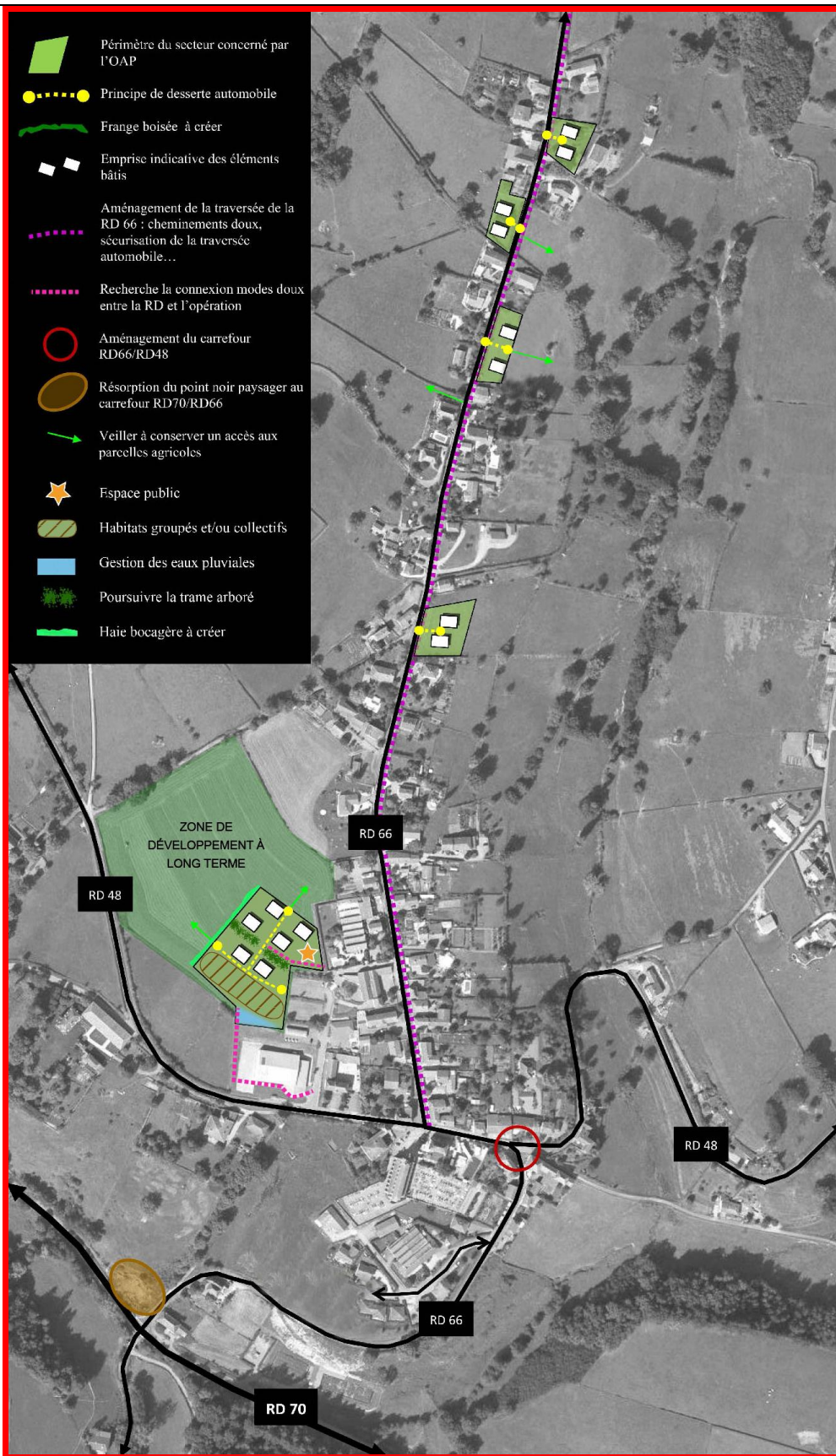
Mise à jour de l'OAP n°3		
N°	SECTION PARCELLE(S)	SURFACE (m <sup>2</sup> )
3	A 1429, 1428	1 974
4	A 991	1 418
5	1000	1 443
EXTRAIT CADASTRE		
		
PHOTO		
		
PRINCIPES D'AMENAGEMENT		

Mise à jour de la cartographie des OAP

Simulation indicative d'aménagement avant révision allégée du PLU



## Simulation indicative d'aménagement après révision allégée du PLU



## 5.5. INCIDENCE SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL

	PLU 2017		PLU révision allégée n°1	
	Nombre de logements	Surface disponible	Nombre de logements	Surface disponible
OAP	11	7 838 m <sup>2</sup>	15	12 111 m <sup>2</sup>
Disponibilité hors OAP	3	2 887 m <sup>2</sup>	1	625 m <sup>2</sup>
Division parcellaire	1	1 185 m <sup>2</sup>	1	1 185 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>11 910 m<sup>2</sup></b>	<b>17</b>	<b>13 921 m<sup>2</sup></b> Dont environ 2500 m <sup>2</sup> pour équipements*
<i>Rappel objectif SCOT</i>	<b>13</b>	<b>11 041 m<sup>2</sup></b>	<b>13</b>	<b>11 041 m<sup>2</sup></b> + <b>4 000 m<sup>2</sup> pour les équipements et services</b> = <b>15 041 m<sup>2</sup></b>

\*Espace public, voirie et bassin de rétention

Le projet de révision allégée n°1 est compatible avec les orientations du SCOT et du PADD.

## 6. PRE-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ont pour objet de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de document ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres.

Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs ».

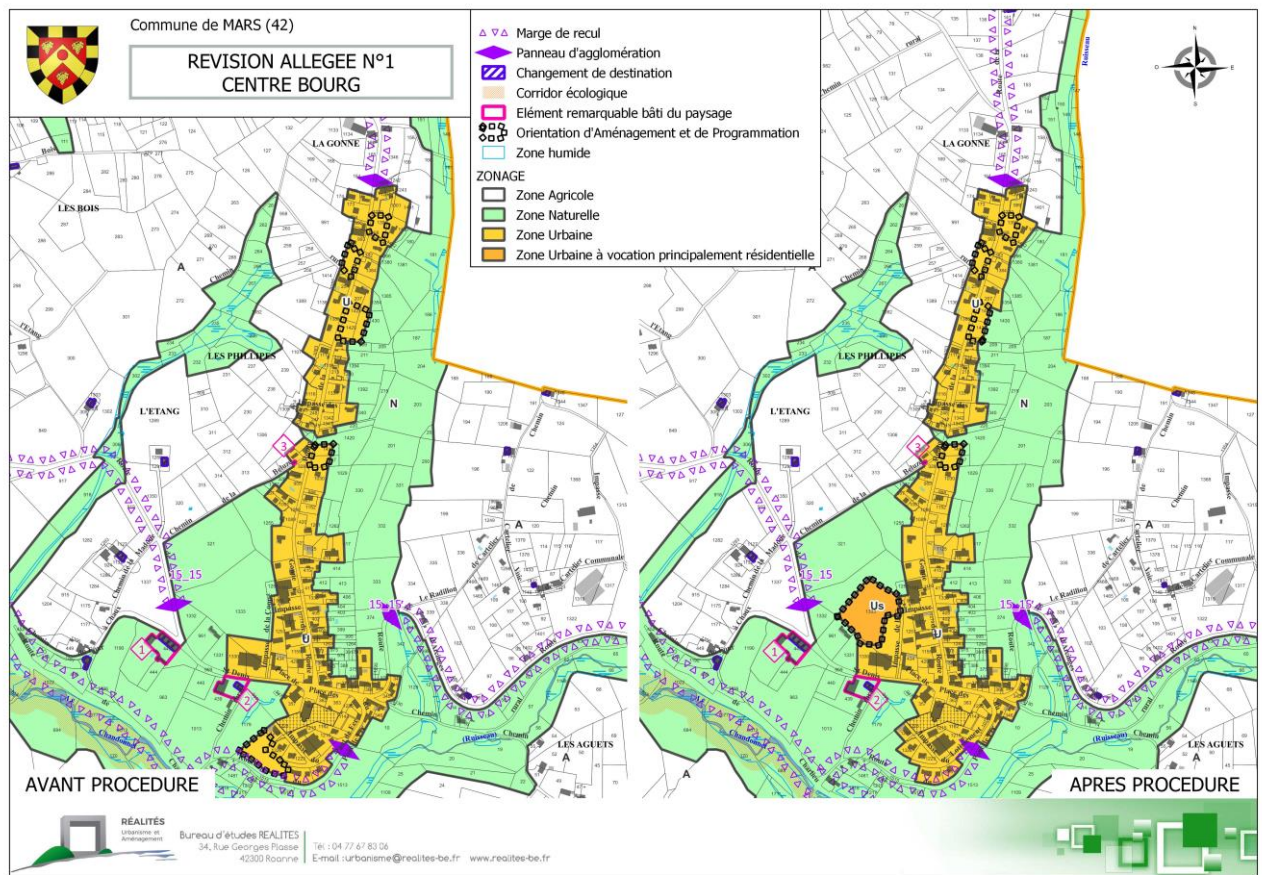
La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, s'il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions. L'évaluation doit être réalisée dès qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets. Il est considéré qu'un tel risque existe dès lors qu'il ne peut être exclu, sur la base d'éléments objectifs, que le projet, plan ou programme, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (cf. CJUE, 31 mai 2018, Commission/Pologne, C-526/16, points 65, 66 et 67).

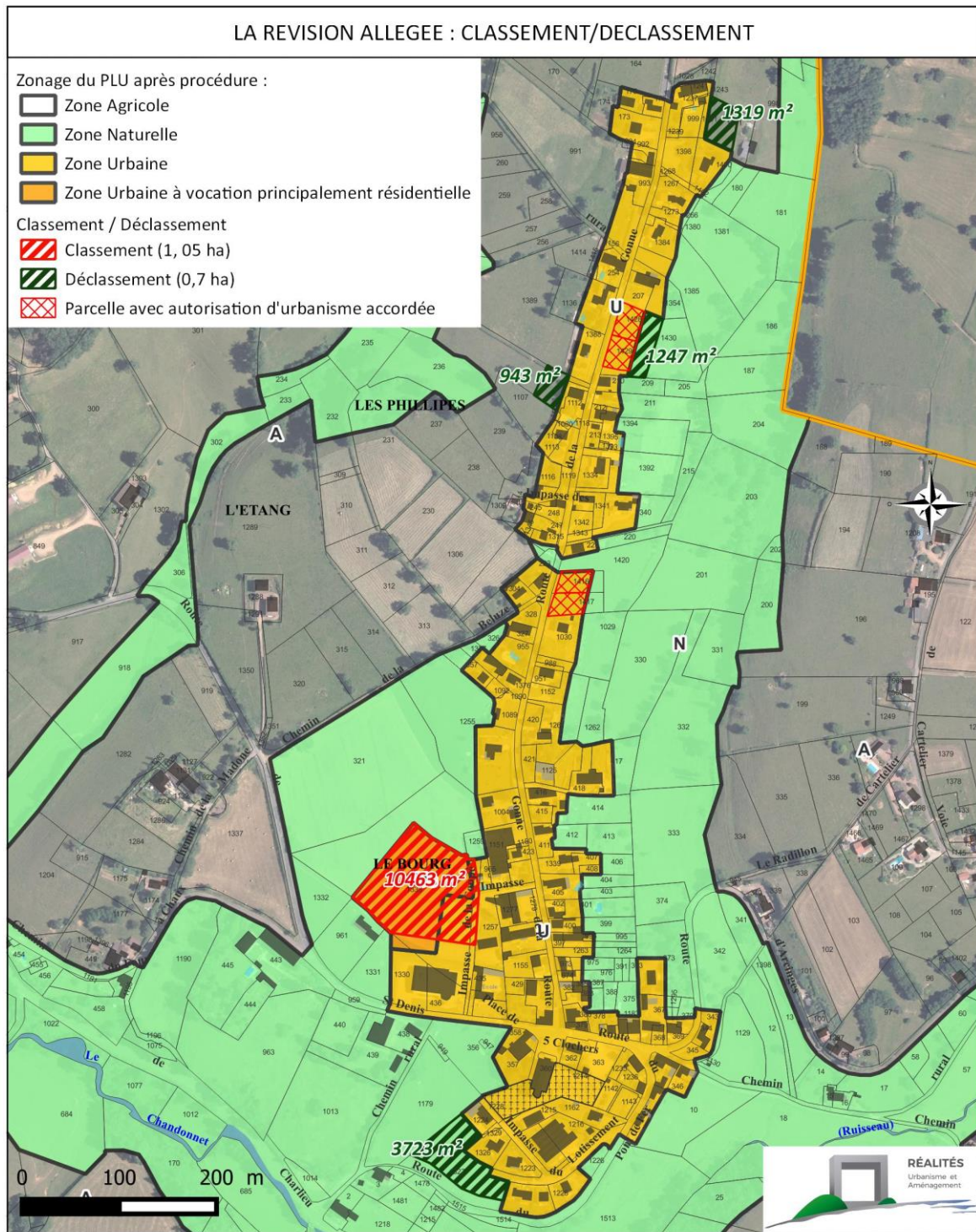
Cette auto-évaluation a pour objectif de démontrer l'absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

## 6.1 PRESENTATION DU PROJET

La procédure de révision allégée n°1 de Mars porte sur :

- La modification du plan de zonage, engendrant la création d'une zone Us :
  - o L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur, générant l'agrandissement de la zone urbaine de 1.05 ha, dont 0.2 ha sur de l'espace déjà construit/aménagé et 0.84 ha d'espace agricole
  - o Le reclassement, en compensation, de toutes les autres capacités d'accueil classées en zone U situées en extension de l'enveloppe urbaine, représentant une superficie de 0.72 ha
- La reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation :
  - o Suppression et réduction des OAP sur les secteurs en extension
  - o Création d'une OAP sur le secteur ouvert à l'urbanisation, dédié à la réalisation d'un programme de logements
- La création d'un règlement adapté à la réalisation du programme de logement envisagé





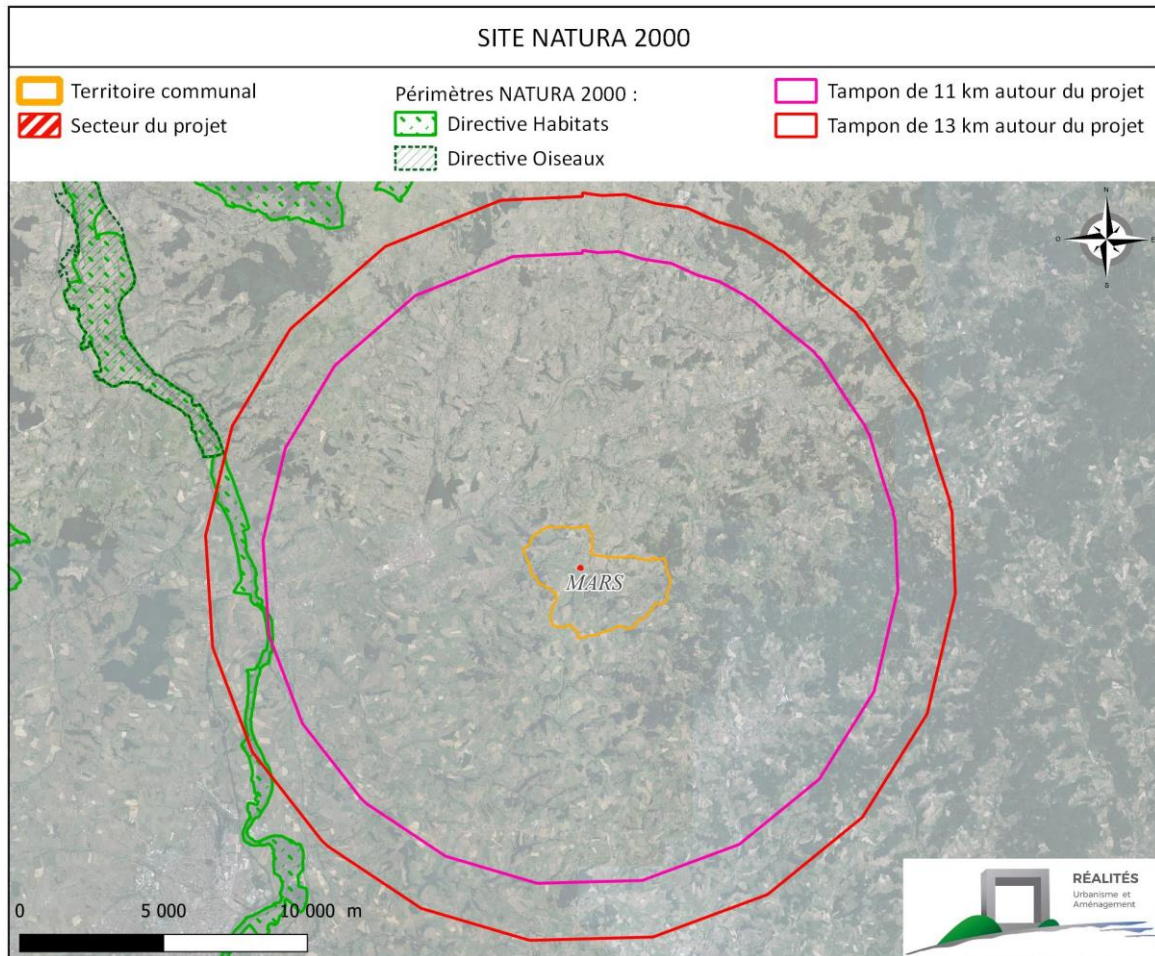
## 6.2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire de Mars n'accueille pas de site NATURA 2000.

Le site NATURA 2000 le plus proche est le site Directive Habitats : FR8201765 – Milieux alluviaux et aquatiques de La Loire qui se situe à environ 11 km à l'Ouest du périmètre du projet.

La commune de Mars est traversée par le Chandonnet, cours d'eau se jetant dans le Sornin, affluent de la Loire, à hauteur de Charlieu.

Le site NATURA 2000 – Directive Oiseaux le plus proche est le FR2612002 – Vallée de La Loire de Iguerande à Decize situé à plus de 13 km au Nord-Ouest du périmètre du projet.



Au regard de l'éloignement des site NATURA 2000 par rapport au périmètre du projet, **la procédure de révision allégée n'a pas incidence directe sur les sites NATURA 2000 les plus proches.**

## 6.3 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

A l'échelle du département de La Loire, un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes et du Schéma Départemental des Milieux Naturels.

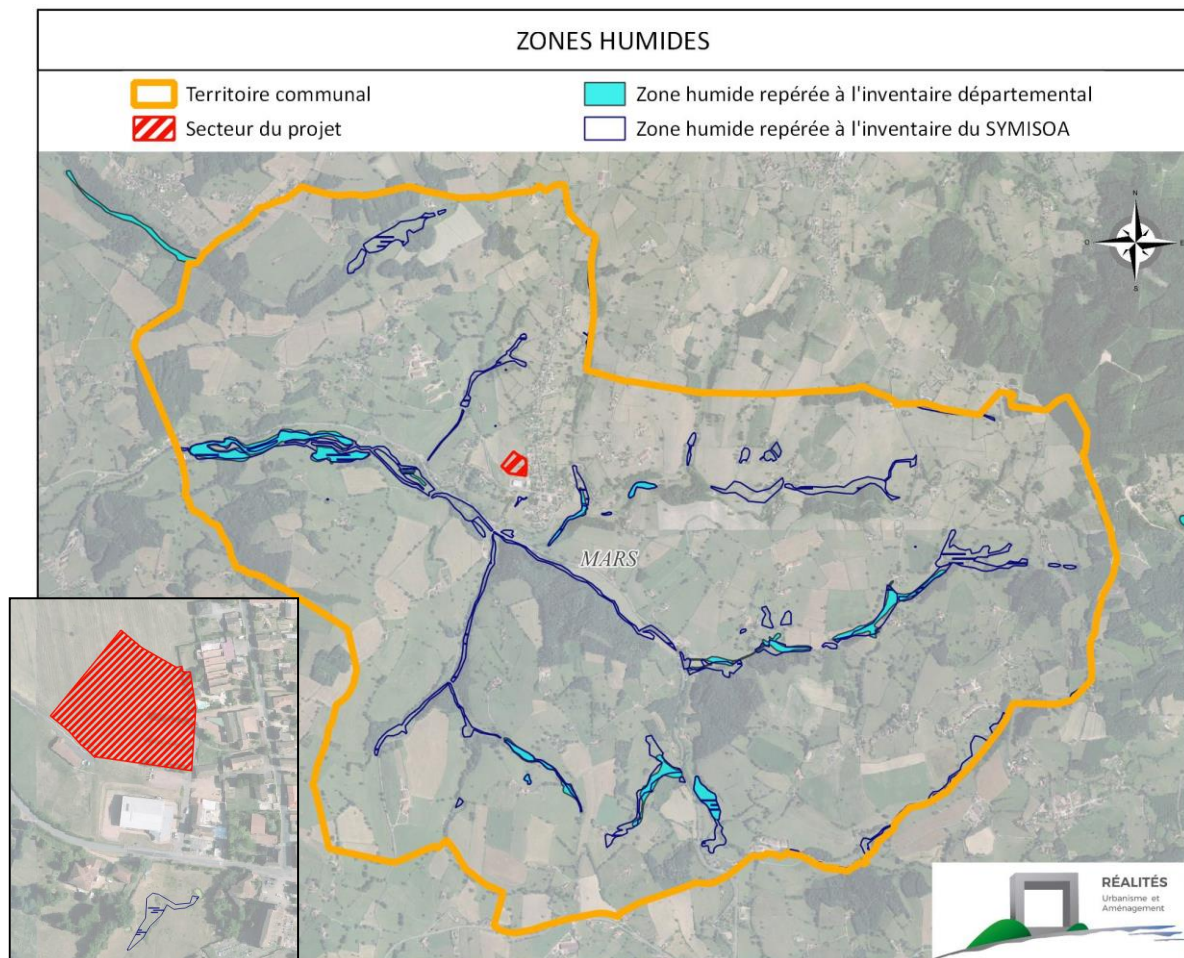
Seules les zones humides de plus de 1 ha ont été recensées.

Dans ce cadre, 6 zones humides de plus de 1 ha ont été recensées à Mars. Elles représentent une superficie totale d'environ 15 ha.

Un inventaire plus précis a été réalisé par le SYMISOA (Syndicat Mixte des rivières du Sornin et de ses affluents). Il repère 43,8 ha de zones humides sur le territoire communal situées essentiellement aux abords immédiats du réseau hydrographique. Ces zones sont repérées sur le plan de zonage actuel par un zonage spécifique doublé par zonage N accompagnés de prescriptions. **La procédure de révision allégée ne modifie pas ces dispositions.**

Aucune zone humide ne se situe dans le secteur de projet ou à proximité. La zone humide la plus proche se situe à plus de 100 m au Sud et est séparée du secteur de projet par la salle de sports et le bâtiment accueillant la mairie et l'école et la RD48.

Compte-tenu de la topographie et de la configuration des lieux, le secteur de projet n'a pas d'incidence directe sur les zones humides alentours.



La procédure de révision allégée n'a pas incidence directe sur les zones humides recensées.

## 6.4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

La commune de Mars s'inscrit dans un environnement naturel et rural de qualité, essentiellement composés de prairies bocagères ponctuées de quelques espaces boisés sur les versants et les collines. Cependant, elle ne recense pas de milieux remarquables et aucune zone de protection n'est recensée.

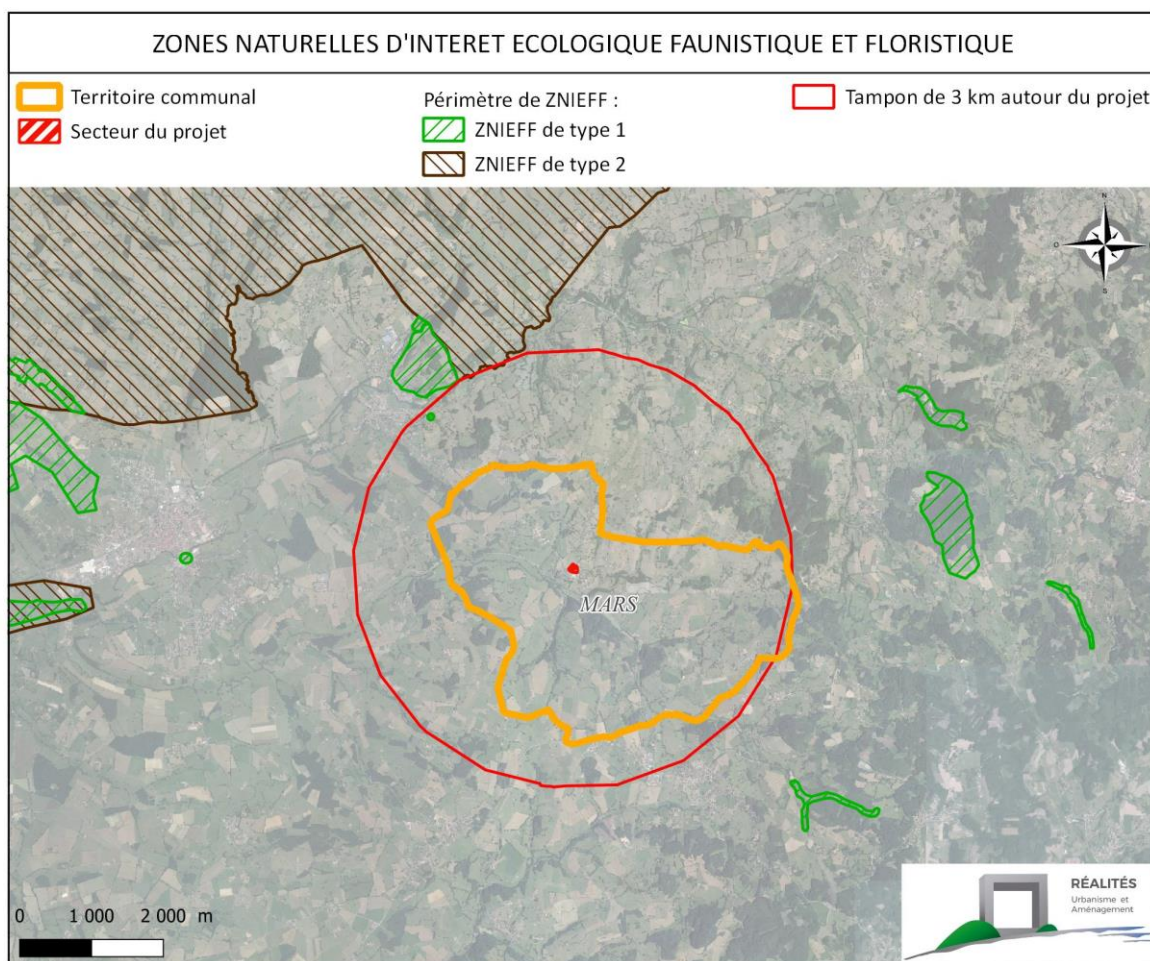
### 6.4.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire de Mars n'accueille pas de périmètre de ZNIEFF.

Les périmètres de ZNIEFF de type 1 et 2 les plus proches se situent à environ 3 km au Nord-Ouest du secteur de projet.

Concernant les ZNIEFF de type 1, il s'agit d'une Grotte à chauves-souris située à Saint-Denis-de-Cabanne et du Plateau monoclinal et falaises de Rochemont-Barnay.

La ZNIEFF de type 2 correspond au Brionnais.



La procédure de révision allégée n'a aucune incidence sur les ZNIEFF recensées en dehors de la commune.

## 6.4.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et sa trame verte et bleue

La trame verte et bleue du SRADDET identifie la grande majorité du territoire de la commune de Mars comme un espace perméable lié aux milieux terrestres hormis sur le secteur du Bourg.

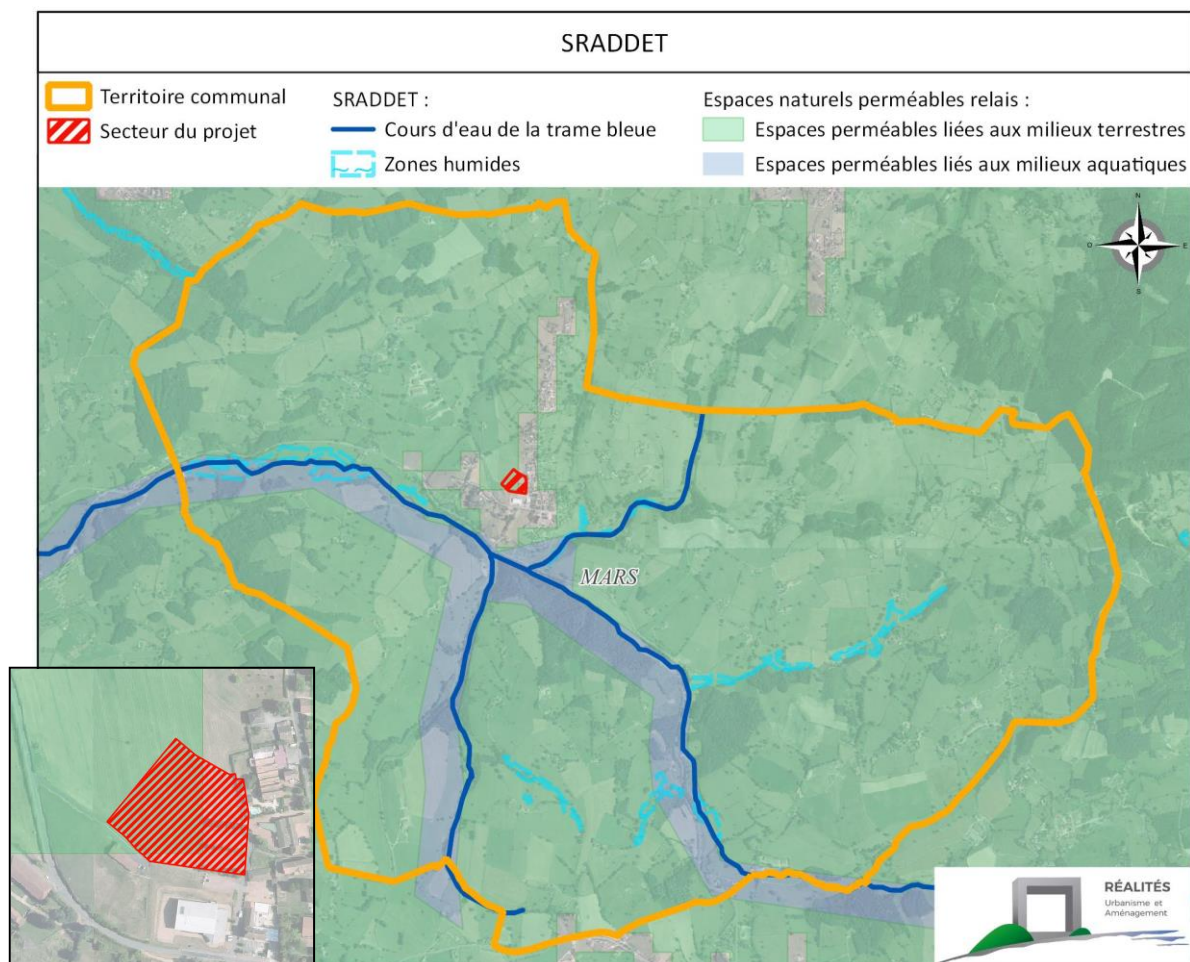
Des espaces perméables liés aux milieux aquatiques sont identifiés aux abords du Chandonnet et de son affluent en rive gauche au Sud-Ouest du territoire.

Il n'y a pas de corridors ou de réservoirs de biodiversité identifié.

La trame bleue est identifiée sous la forme de cours d'eau (le Chandonnet et ses affluents principaux) et de zones humides de l'inventaire départemental.

Le secteur de projet se situe en partie sur un espace perméable relais lié aux milieux terrestres. Ces espaces sont définis à grande échelle sous forme de pixels.

Le SRADDET fixe pour objectif la nécessité de limiter la consommation d'espaces perméables relais, qui ont pour but de faciliter le déplacement des espèces.



La procédure de révision allégée impact l'espace perméable identifié par le SRADDET, espace dont l'objectif est de favoriser le maintien d'espaces perméables entre les différents réservoirs de biodiversité, à l'échelle régionale.

L'orientation d'aménagement et de programmation a été créée afin de favoriser la transition entre le milieu urbain et l'espace de nature, notamment par des objectifs en matière de plantations et de constitution d'une trame arborée. L'OAP prévoit également des orientations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

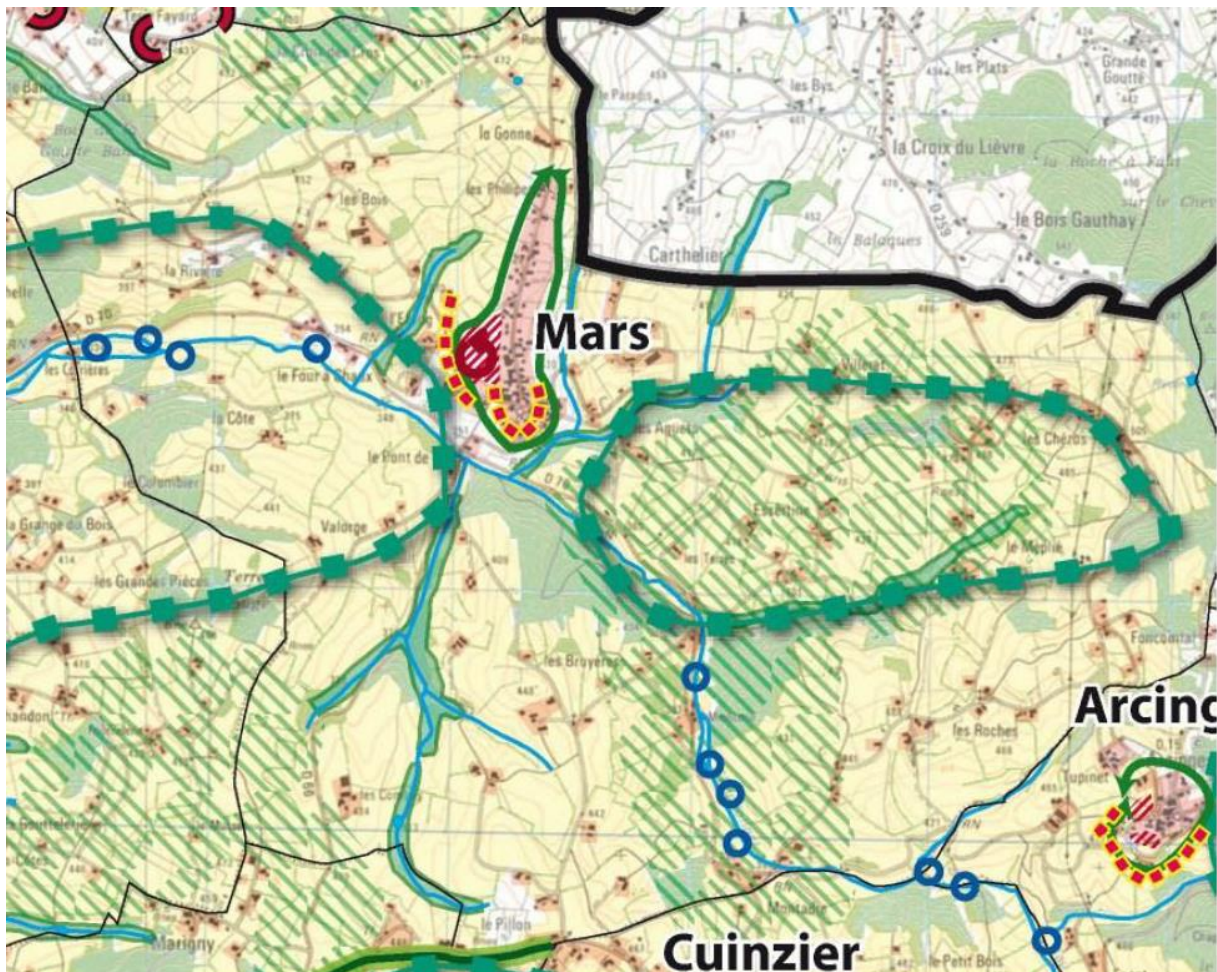
La procédure de révision allégée n'a donc pas d'incidence notable sur les milieux naturels repérés à l'échelle régionale.

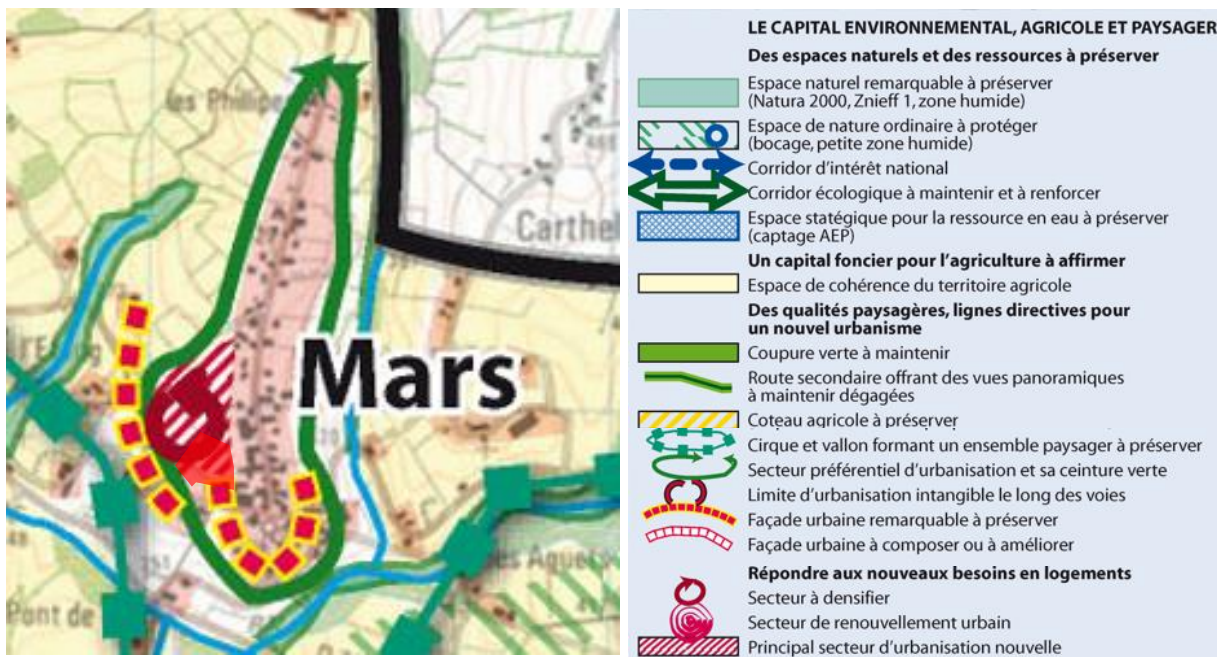
## 6.4.1.3. Le SCOT du Bassin de vie du Sornin et sa trame verte et bleue

Le SCOT identifie des enjeux environnementaux en cohérence avec le SRCE Rhône-Alpes, dont la trame verte et bleue a été reprise dans le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes.

La commune de Mars est concernée par des espaces naturels remarquables à préserver, des espaces de nature ordinaire à protéger, des espaces de cohérence du territoire agricole, des cirques et vallons formant un ensemble paysager à préserver, un secteur préférentiel d'urbanisation et sa ceinture verte, des façades urbaines remarquables à préserver, un secteur à densifier, un principal secteur d'urbanisation nouvelle.

Le secteur de projet se situe au sein du secteur préférentiel d'urbanisation et de sa ceinture verte définie sur Mars par le SCOT. De plus il se situe dans le secteur à densifier et dans le principal secteur d'urbanisation nouvelle défini par le SCOT.





Source : SCOT du bassin de vie du Sornin

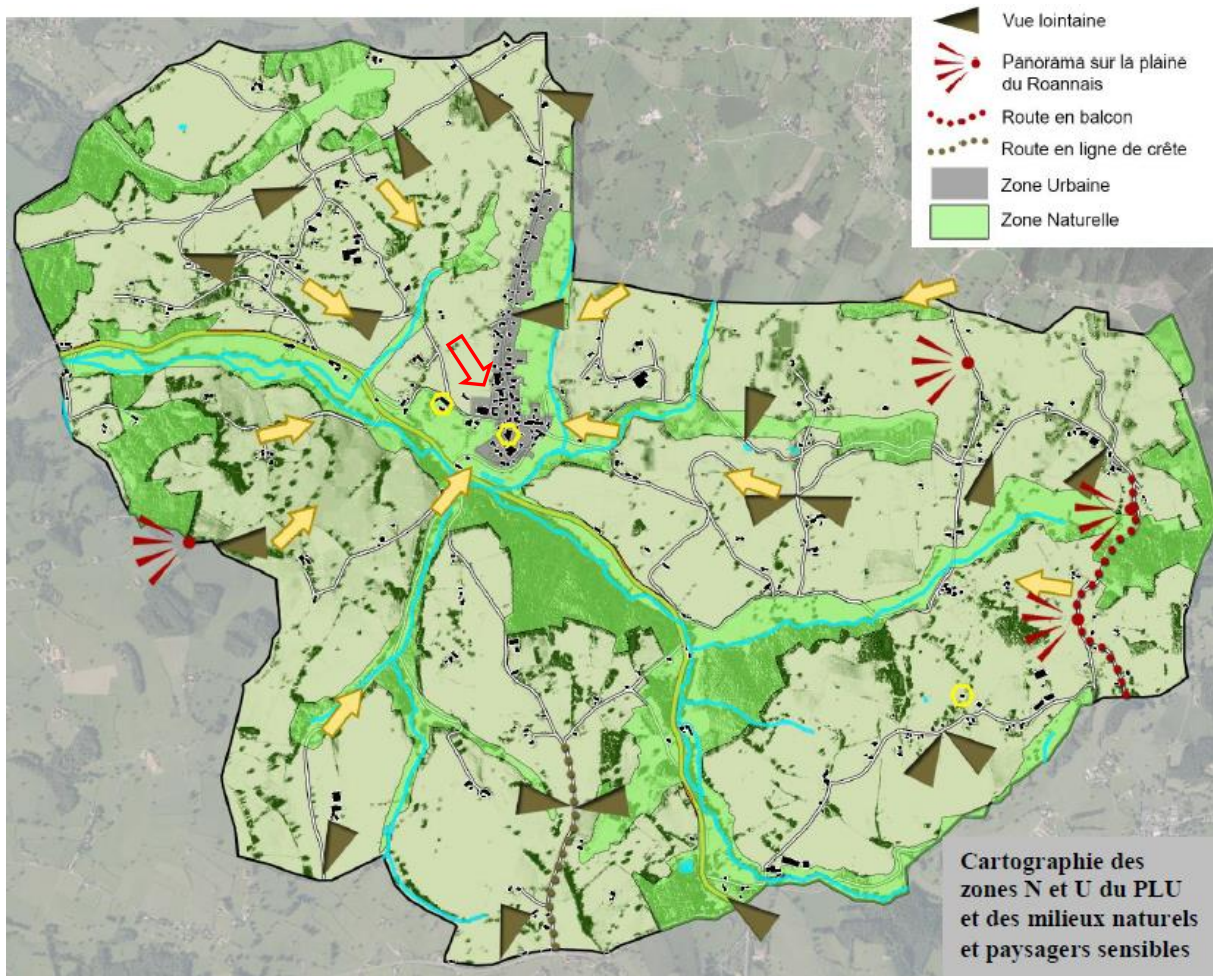
Le PLU actuel prend en compte les milieux naturels et la biodiversité par des dispositions qui ne sont pas modifiées dans la procédure de révision allégée :

- Le classement des espaces à enjeux écologiques en zone Naturelle de protection :
  - o De la vallée du principal cours d'eau : le Chandonnet et ses affluents englobant le plus souvent les zones humides et la ripisylve associées à ces cours d'eau. Ces espaces sont aussi protégés pour leur rôle de corridor écologique ;
  - o Des principaux espaces boisés (bois de la Thieumène en bordure du Chandonnet notamment) et des parcelles assurant la continuité écologique avec le réseau hydrographique.

En complément de la zone N, les corridors écologiques et zones humides sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ces mesures participent à la prise en compte de la trame verte et bleue de la commune.

- Le classement en zone agricole ou naturelle de près de 99% de la commune assurant la préservation des paysages et des points de vue ;
- L'encadrement strict de l'urbanisation future au niveau du bourg et de la traversée de la RD66 et la fin du mitage de l'espace rural.



⇨ Localisation du projet

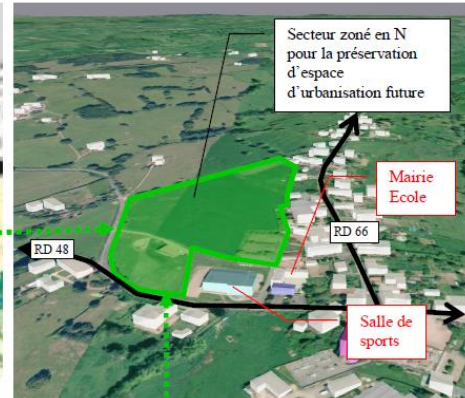
Par ailleurs, la justification du périmètre des zones naturelles du PLU comporte un paragraphe expliquant le classement en zone N du secteur en frange Ouest du Bourg qui est concerné par la procédure de révision allégée :

## Périmètres des zones N

A MARS, les zones naturelles comprennent essentiellement :

- la vallée du principal cours d'eau : le *Chandonnet* et ses principaux affluents au Nord. Ce zonage N englobe la ripisylve et la majorité des zones humides qui accompagnent ces écoulements superficiels ;
- les espaces boisés, dont la frange Est de la commune, quelques boisements au Nord ainsi qu'en bordure du *Chandonnet* qui juxtaposés au réseau hydrologique constituent des continuités écologiques qu'il convient de maintenir.

Outre, ces secteurs de richesses naturelles et paysagères, le PLU classe en zone N la frange Ouest du bourg qui jouxte les équipements de la commune (mairie/école, salle de sports). Il s'agit ici de préserver l'espace d'urbanisation préférentiel identifié au SCOT et dans le PADD, pour les besoins fonciers à long terme. En effet, sachant que les espaces non bâtis situés en zone U suffisent pour répondre aux besoins fonciers à vocation résidentielle à l'horizon 2022, ce secteur ne pourra être ouvert l'urbanisation et classé en zone à urbaniser qu'après cette échéance.



Source : rapport de présentation 2017

**La procédure de révision allégée ne génère pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement et de la déclinaison de la trame verte et bleue locale identifiée et préservée par le PLU de 2017.**

Elle a pour objet d'ouvrir un secteur qui était envisagée à long terme, soit après l'échéance fixée par le SCOT, de 2022.

## 6.5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'AIR, ENERGIE, CLIMAT

La commune de Mars fait partie de Charlieu Belmont Communauté dotée d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) définissant des orientations sur 2019-2026 visant à la sobriété énergétique, la lutte contre le changement climatique et l'amélioration de la qualité de l'air.

Ce document ne relève aucun enjeu spécifique à Mars.

Mars n'est pas comprise dans un territoire concerné par « une feuille de route de la qualité de l'air ».

Dans le cadre d'un PLU, les principaux polluants atmosphériques traités sont les oxydes d'azote (NOX), les particules fines en suspension (PM10 et PM2.5), l'ozone (O3), les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) et l'ammoniac (NH3) ainsi que le dioxyde de soufre (SO2).

Grâce à des mesures de l'air à de nombreuses stations intégrées à différentes variables (émission de polluants, topographie, météorologie, chimie atmosphérique...), des modélisations déterministes (pas probabilistes) permettent d'estimer les différentes valeurs de pollution de l'air dans un territoire dépourvu de station de mesures (par exemple, données annuelles par commune). Ces analyses sont réalisées par Atmo Auvergne-Rhône-Alpes.

A Mars, à l'échelle de la commune, en 2021, les valeurs limites de la directive européenne ne sont pas dépassées pour ces différents polluants.

### Valeurs repères - Mars

Année 2021					
Le tableau ci-dessous précise les valeurs minimales, maximales et moyennes relatives aux zones habitées de la commune afin d'être en lien avec les valeurs réglementaires des principaux polluants, définies pour la protection de la santé.					
Ces statistiques sont calculées à partir de la modélisation fine échelle (V2021.rfa.10m). Les cartes associées sont consultables <a href="#">ici</a>					
Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO <sub>2</sub> )	Moyenne annuelle	8	8	8	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m <sup>3</sup>
Ozone (O <sub>3</sub> )	Nb J > 120 µg/m <sup>3</sup> /8h (sur 3 ans)	11	11	11	valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM <sub>10</sub> )	Moyenne annuelle	10	11	11	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m <sup>3</sup>
	Nb J > 50 µg/m <sup>3</sup>	3	3	3	valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM <sub>2,5</sub> )	Moyenne annuelle	6	7	7	valeur limite annuelle : 25 microgramme par m <sup>3</sup>

La révision allégée vise à repositionner les capacités d'accueil du PLU sur un secteur en étoffement du centre-bourg, à proximité directe des équipements et des services (moins de 10 min à pied) limitant ainsi l'utilisation de la voiture au sein de la commune. De plus, une OAP définit les principes d'aménagement de ce secteur et prévoit le raccordement en modes doux de l'opération à la route de la Gonne (RD66) par l'impasse de la Cabine et à l'impasse de la Coopé.

L'objectif est la réalisation de 11 logements de typologies diversifiées. Avec l'application de la réglementation thermique 2020, les nouveaux logements devront être à énergie positive.

Aucune source de pollution ne se situe à proximité du secteur de projet. Ce dernier portera un zonage urbain spécifique à vocation principalement résidentielle.



*Isochrone de la distance parcourue en 10 min à pied (source Géoportail)*

Le PLU intègre les prescriptions du PCET du département de La Loire et de la région Rhône-Alpes par plusieurs dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l'air et le changement climatique qui ne sont pas modifiées :

- il stoppe l'urbanisation diffuse, insuffisamment encadrée par la seule application du RNU, limitant ainsi l'accroissement de la circulation automobile en milieu naturel ou agricole : à contrario, les développements envisagés sont prévus au plus proche du bourg favorisant le recours aux modes de transports doux.
- il limite fortement les possibilités d'urbanisation nouvelle priorisant la réhabilitation des bâtiments existants et la densification urbaine au détriment de l'étalement urbain ;
- il protège les espaces boisés ;
- il favorise le recours aux énergies renouvelables.

**La procédure de révision allégée ne remet pas en cause les dispositions mises en place par le PLU de 2017, et ne génère donc pas d'incidence notable sur la qualité de l'air, le climat, l'énergie.**

### 6.6. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI

Le PLU intègre des dispositions visant à protéger le paysage (évoquées dans le paragraphe milieux naturels et biodiversité) et le patrimoine bâti :

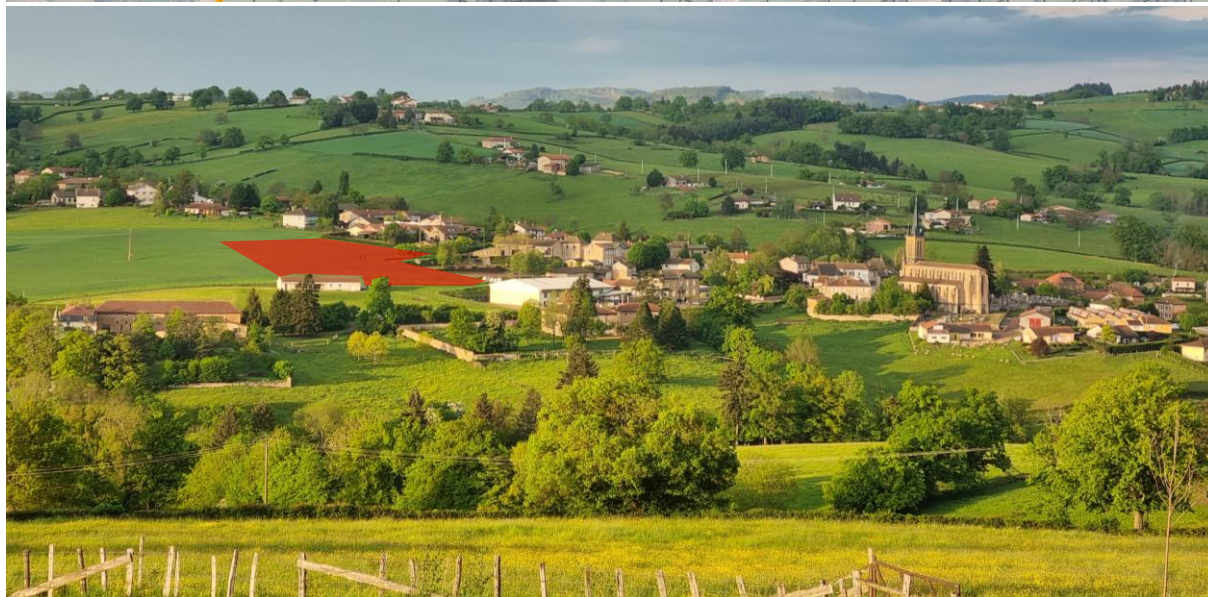
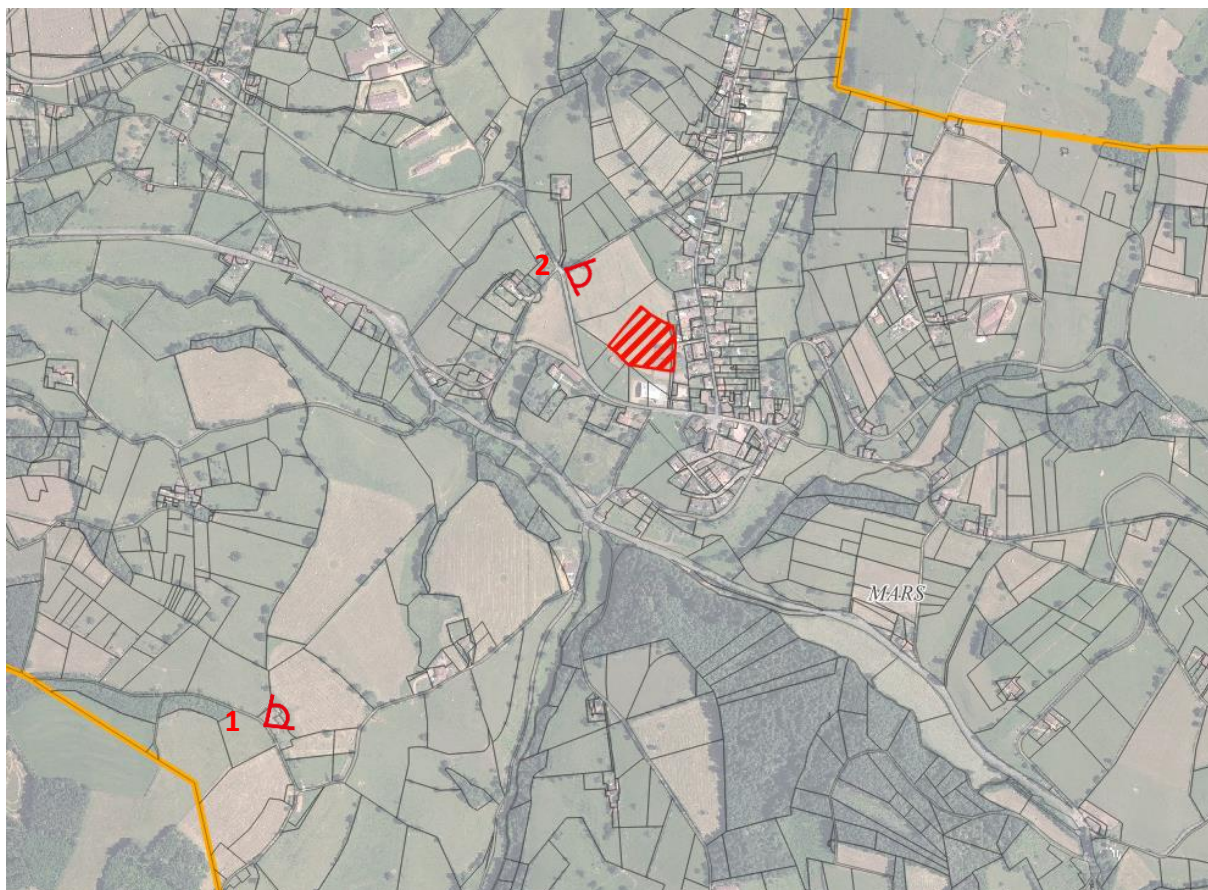
- La protection des éléments bâtis remarquables (cf. 4.4 « les autres dispositions réglementaires ») au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- L'intégration de la législation relative à la protection des entités archéologiques dans le règlement, ainsi qu'en annexe du PLU.

La révision allégée ne porte pas sur un secteur faisant l'objet de protection particulière en termes de paysage ou de patrimoine bâti.

L'Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes classe la quasi-totalité du territoire de Mars dans la famille des paysages agricoles et plus particulièrement dans l'unité paysagère des Collines Roannaises. La fiche de cette unité paysagère identifie seulement des « paysages exceptionnels remarquables présents : bocage près de Charlieu ». Aucun objectif de qualité paysagère n'est mentionné.

Le bourg de Mars se situe au-dessus de la vallée du Chandonnet, et surplombe donc le fond de vallée. Compte-tenu du caractère vallonné de la commune, le bourg est également visible depuis plusieurs points de vue alentours.

Le site ouvert à l'urbanisation présente donc des enjeux paysager, identifié par le SCOT comme enjeu de « façade urbaine » à protéger/créer.



1. Vue depuis le chemin rural, sur le bourg de Mars



2. Vue depuis l'entrée Ouest du bourg : site peu visible mais l'urbanisation sera visible (hauteur des bâtiment)



3. Vue depuis l'entrée du parking de la salle des sports.



Le secteur concerné par le projet ne présente pas de bocage. Des alignements d'arbres sont présents pour accompagner l'espace de stationnement situé au Sud-Est du secteur.

Le projet consistant à repositionner les capacités d'accueil du PLU actuel pour permettre la création d'un secteur à vocation principalement résidentielle, une OAP a été réalisée. Elle définit les principes d'aménagement de la zone afin, notamment de faciliter son insertion paysagère dans le paysage environnant et de préserver le cadre paysager de la commune : « *Accompagner la transition entre espace agricole et espace urbain* :

- *Par la création d'une haie bocagères d'essences locales et diversifiées sur les limites extérieures Ouest et Nord de l'opération*
  - *Par la poursuite de la trame végétale existante sur l'espace de stationnement, côté Est, sur l'opération*
- Par le recours aux clôtures sous forme de grillage, plus perméables et facilitant l'intégration paysagère de l'opération, doublé éventuellement d'une haie bocagère »*



*Photomontage illustrant les principes d'aménagement définis par l'orientation d'aménagement et de programmation, pour une insertion paysagère du secteur de projet (non intégrée à l'OAP)*

Une zone spécifique a été créée, Us, afin de définir des règles d'implantation et d'aspect propre aux enjeux de cette zone. En effet, un nuancier plus restreint a été défini. Les murs de clôtures sont interdits afin de favoriser l'intégration de l'opération au sein d'un espace plus arboré, dans le prolongement de l'image arborée perçue du bourg.

**La création d'une orientation d'aménagement et de programmation, ainsi que la création d'un règlement spécifique pour cette zone a permis de prendre en compte les incidences paysagères présentes sur le site. Compte-tenu de ces éléments, la présente procédure n'engendre pas de dégradation paysagère notable du site et du bourg.**

## 6.7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La commune a fait l'objet de 6 arrêtés de catastrophes naturelles.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
Glissement de terrain	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et/ou coulées de boue	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et/ou coulées de boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Sécheresse	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

### Risque inondation

La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques inondation.

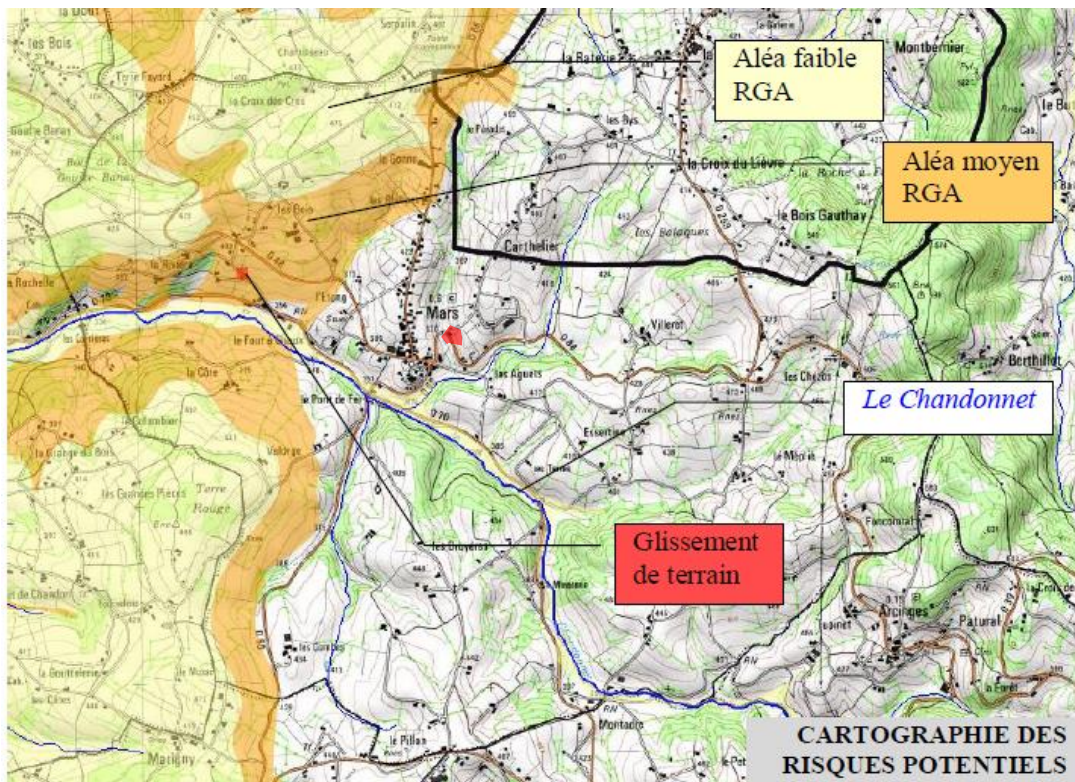
A Mars, le risque inondation est principalement représenté par le ruisseau du Chandonnet mais aucune étude hydraulique n'a été réalisée à ce jour. Ce ruisseau se situe à l'écart des principales zones bâties existantes et futures. Le site ouvert à l'urbanisation par la présente procédure se situe bien en amont de ce cours d'eau.

### Risque mouvement de terrain

Un phénomène de glissement de terrain est répertorié au lieu-dit La Rivière entre les RD 48 et 70.

### Retrait-gonflement des sols argileux

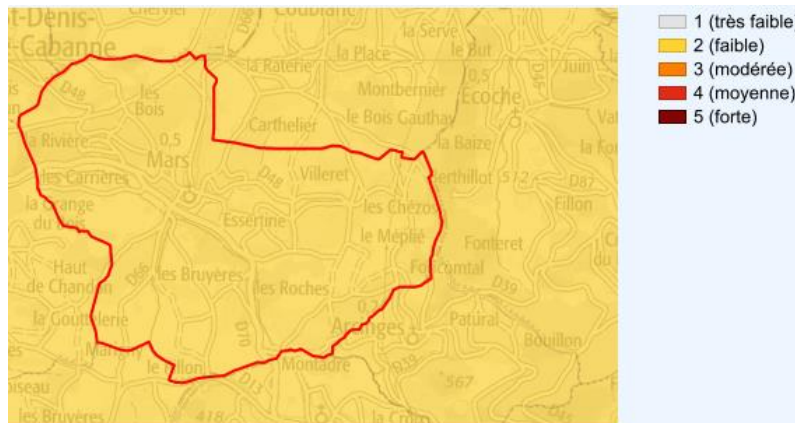
Les deux tiers Est de la commune intégrant notamment le Bourg et l'urbanisation contemporaine le long de la RD 66 sont situées en zone d'aléa nul. Le tiers Ouest est zoné en aléa moyen pour les coteaux du ruisseau du Chandonnet et en aléa faible pour le reste.



Extrait du rapport de présentation du PLU actuel

## Risque sismique

La commune de MARS comme l'ensemble du département de la Loire est classée en zone 2 c'est-à-dire en zone de sismicité faible.



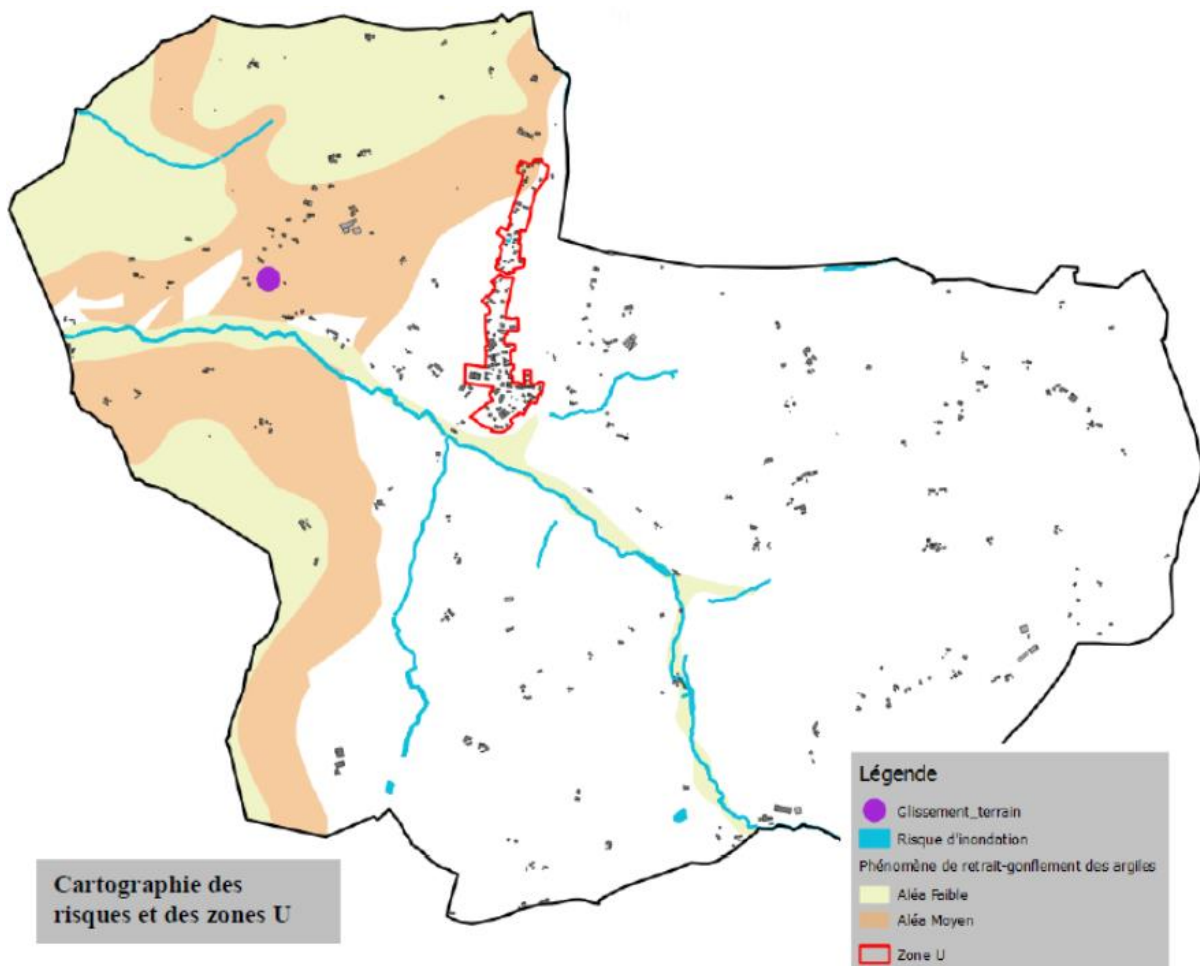
Source Géorisque

## Risque radon

Le département de la Loire est classé dans les départements prioritaires (potentiel moyen ou élevé) face aux risques liés aux émanations de radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle provenant de la désintégration du radium, lui-même issu de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Il est inodore et incolore.

Le territoire de Mars est concerné par un potentiel radon fort.





### Installations industrielles

2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont recensées sur le territoire communal mais aucune ne rejettent des polluants.

**La procédure de révision allégée porte sur un secteur non soumis à des risques ou aléas naturels hormis les risques sismique et radon qui concerne l'ensemble de la commune.**

## 6.8. SOLS POLLUES

**Aucun site et sols potentiellement pollués n'est recensé sur la base de données BASOL concernant la commune de Mars.**

Sur le territoire de Mars, 3 anciens sites industriels et activités de services sont répertoriés à la base de données BASIAS comme sites qui accueillent ou ont accueilli des activités polluantes ou potentiellement polluantes.

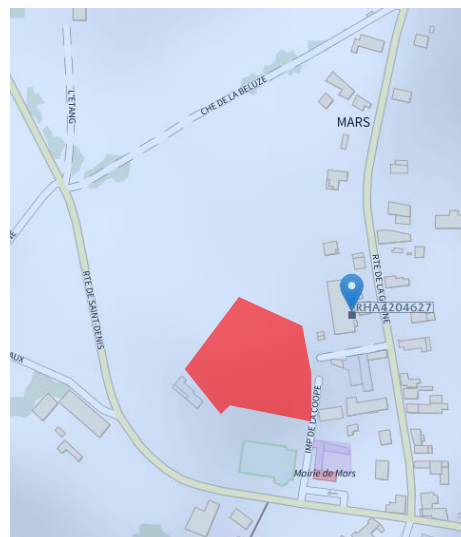


Au lieu-dit Four à Chaux, il s'agit d'un ancien garage et station-service dont l'activité est terminée depuis 1975. Aujourd'hui, le site est réaménagé en habitation.

En entrée Est du bourg, le long de la RD 48, il s'agit d'un ancien négociant de cycles et motos avec distribution d'essence dont l'activité s'est terminée en 1981. Aujourd'hui, le site est réaménagé en habitation.

Dans le Bourg, le long de la RD66, il s'agit de l'entreprise Poterie de Mars qui est encore en activité recensé du fait de son activité de fabrication de produits en céramique et de la présence d'une cuve de gas-oil.

Ce site se situe au Nord-Est du secteur concerné par la procédure de révision allégée. Il se situe historiquement au sein du Bourg de Mars (début d'exploitation en 1976).



Source : Extrait GéoRisques

**Aucune servitude liée à des pollutions n'est recensée sur le territoire de Mars.**

**Le secteur concerné par la révision allégée du PLU n'est impacté par aucun sol pollué. Une entreprise (Poterie de Mars) est recensée sur la base de données BASIAS comme activité en service polluante ou potentiellement polluante.**

## 6.9. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

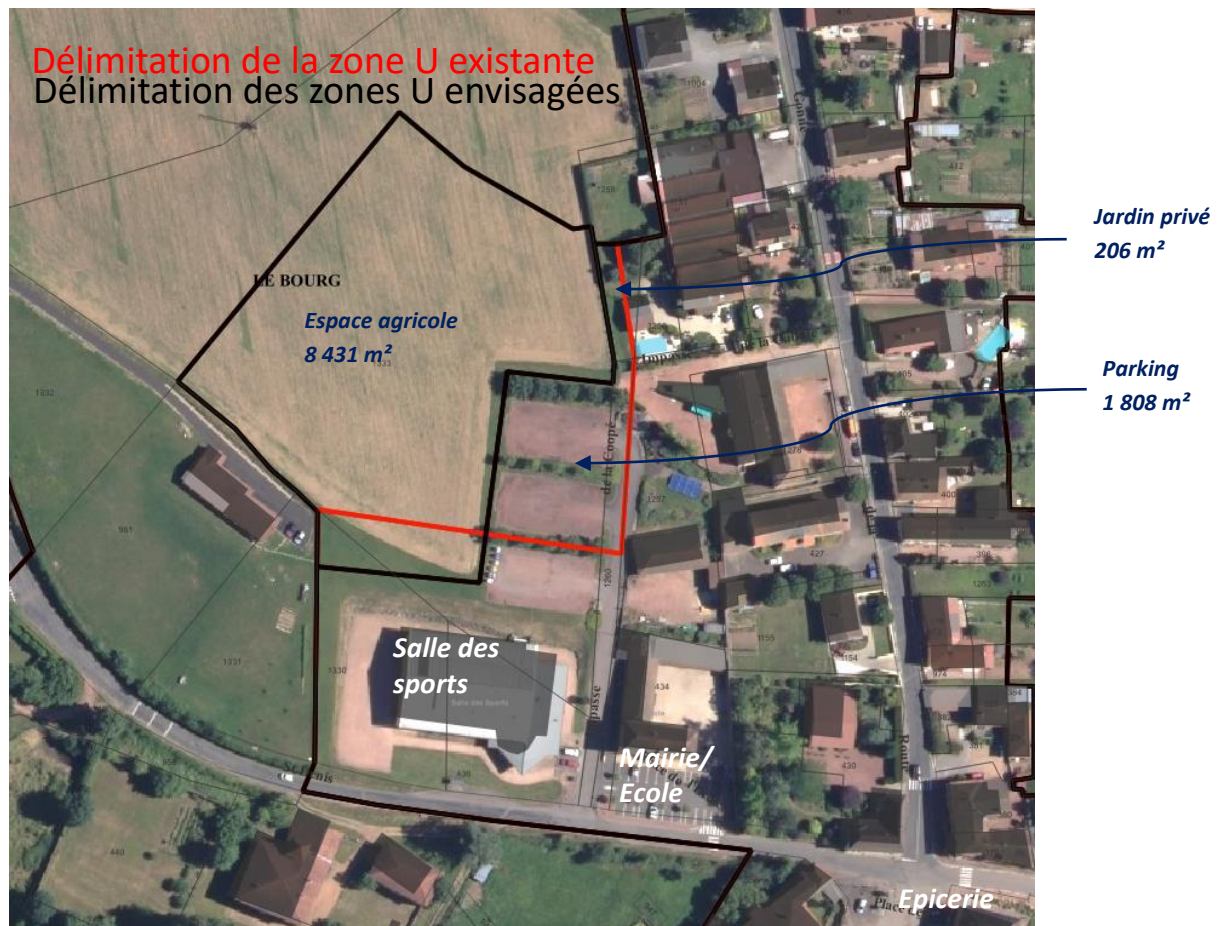
### 6.9.1. Présentation générale

La procédure de révision allégée du PLU vise à repositionner les capacités d'accueil pour la production de logements en respectant les orientations du PADD. Pour cela, l'objectif est de déclasser des ne portant pas d'autorisation d'urbanisme et situés en extension de l'enveloppe urbaine ; au profit de l'agrandissement de la zone urbaine sur un secteur actuellement classé en zone naturelle.

Les terrains déclassés représentent une superficie totale de 0,72 ha qui a été reclassée en zone naturelle ou agricole alors que le terrain, classé au PLU actuel en zone naturelle, reclassé en zone urbaine représente une superficie totale de 1,05 ha.

Cependant cette superficie de 1,05 ha se découpe en 3 parties :

- 0,18 ha correspondant à de l'espace déjà aménagé en parking,
- 0,02 ha correspondant à un jardin privé,
- 0,84 ha correspondant à de l'espace agricole.

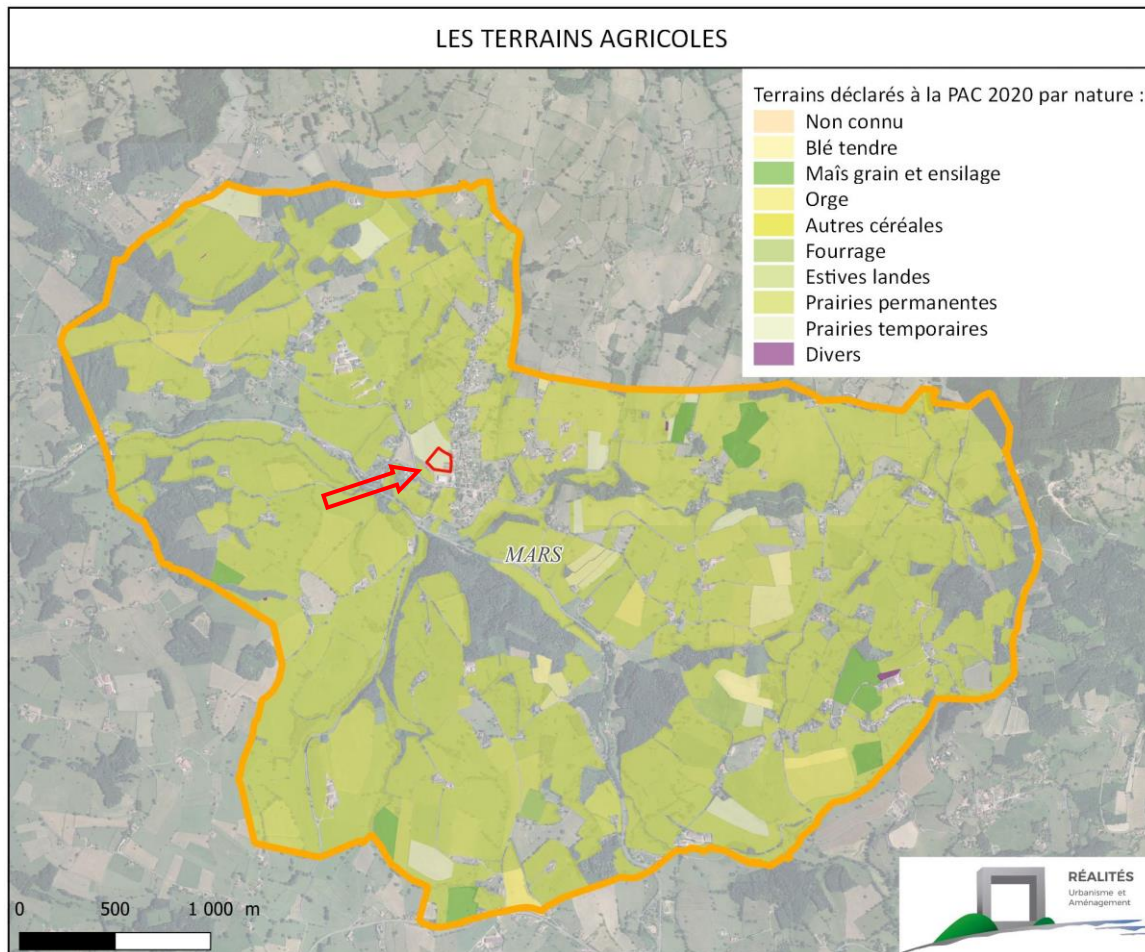


La présente procédure engendre donc une consommation d'espace de l'ordre de 0.12 ha, elle a donc une incidence faible sur la consommation d'espace.

## 6.9.2. Zoom sur la consommation d'espaces agricoles

### - L'activité agricole à Mars

La commune de Mars se caractérise par une activité agricole orientée vers l'élevage bovins mixte. Les terres agricoles sont composées essentiellement de prairies. Quelques parcelles concernent du blé tendre, du maïs grain et ensilage, de l'orge et autres céréales, du fourrage, des estives et landes.



Le PLU actuel a été réalisé dans l'optique de la préservation de l'activité agricole et donc de l'espace agricole comme le justifie le rapport de présentation.

Le recensement général agricole de 2020 recense 9 exploitations agricoles en 2020 sur la commune de Mars, ce qui correspond au nombre d'exploitation repéré au PLU approuvé en 2017.

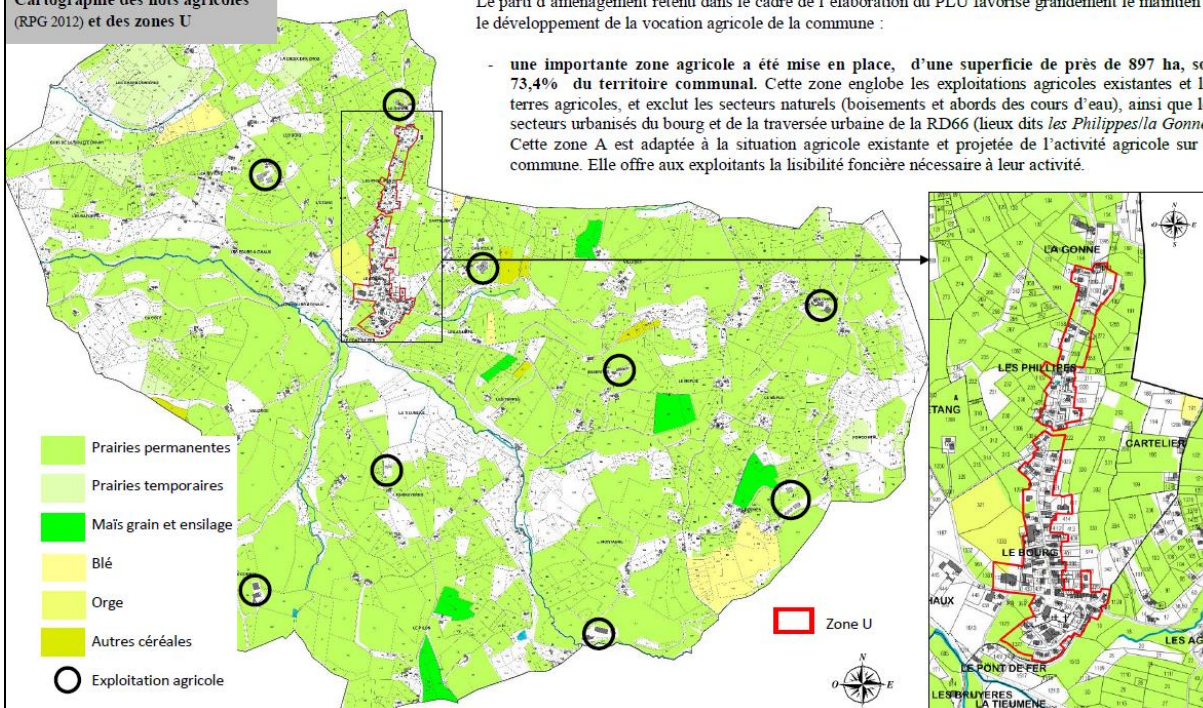
Indicateurs	Mars	CC Charlieu-Belmont
<u>Nombre d'exploitations en 2020</u>	9	193
<u>PBS en 2020 (milliers d'euros standard)</u>	966	19 614
<u>SAU en 2020 (ha)</u>	906	17 140

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

Les exploitations sont relativement éloignées du bourg, il n'y a donc pas d'enjeu particulier lié aux périmètres de réciprocity.

## 2.4. Préservation de l'activité agricole

### Cartographie des îlots agricoles (RPG 2012) et des zones U



Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU favorise grandement le maintien et le développement de la vocation agricole de la commune :

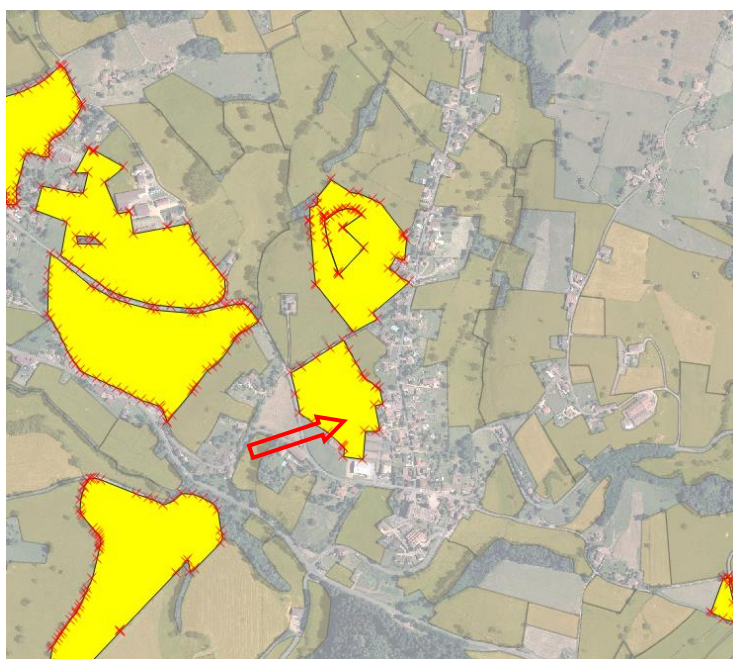
- une importante zone agricole a été mise en place, d'une superficie de près de 897 ha, soit 73,4% du territoire communal. Cette zone englobe les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les secteurs naturels (boisements et abords des cours d'eau), ainsi que les secteurs urbanisés du bourg et de la traversée urbaine de la RD66 (lieux dits *les Philippines/la Gonne*). Cette zone A est adaptée à la situation agricole existante et projetée de l'activité agricole sur la commune. Elle offre aux exploitants la lisibilité foncière nécessaire à leur activité.

Enfin, aucun développement urbain n'est prévu à moins de 100m d'un bâtiment agricole et notamment au niveau de *la Gonne* à l'extrémité Nord de la zone U (cf. descriptif de la zone U). Enfin, tous les sites agricoles bénéficient d'un espace alentour suffisant en cas d'extension éventuelle.

- le PLU stoppe le mitage et limite l'urbanisation future sur un seul secteur correspondant au centre bourg et son extension Nord le long de la RD66. En outre, la grande majorité des terrains zonés en U sont d'ores et déjà non utilisés par l'agriculture et compris dans le tissu urbain existant en vue de combler les dents creuses. La consommation de terrain agricole engendrée par le PLU apparaît donc minimale : environ 1ha (selon le RPG<sup>1</sup> 2012) soit 0,1% de la SAU communale (865,5ha).

Extrait rapport de présentation 2017

### - La consommation d'espace agricole de la révision allégée n°1



Le site ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure est déclaré à la PAC. Le terrain est déclaré en parcelle de prairie en 2020.

L'îlot agricole couvre 2 parcelles, représentant une superficie de 3.67 ha. L'agrandissement de la zone U engendrera une consommation de l'ordre de 0.84 ha de cet îlot, soit environ 23%. Plusieurs accès permettent la desserte de la partie restante de l'îlot agricole.

Cet îlot est exploité par le GAEC Meunier, dont le siège se situe sur la commune. L'exploitant est locataire des terrains (l'ensemble de l'îlot agricole appartenant à la commune).

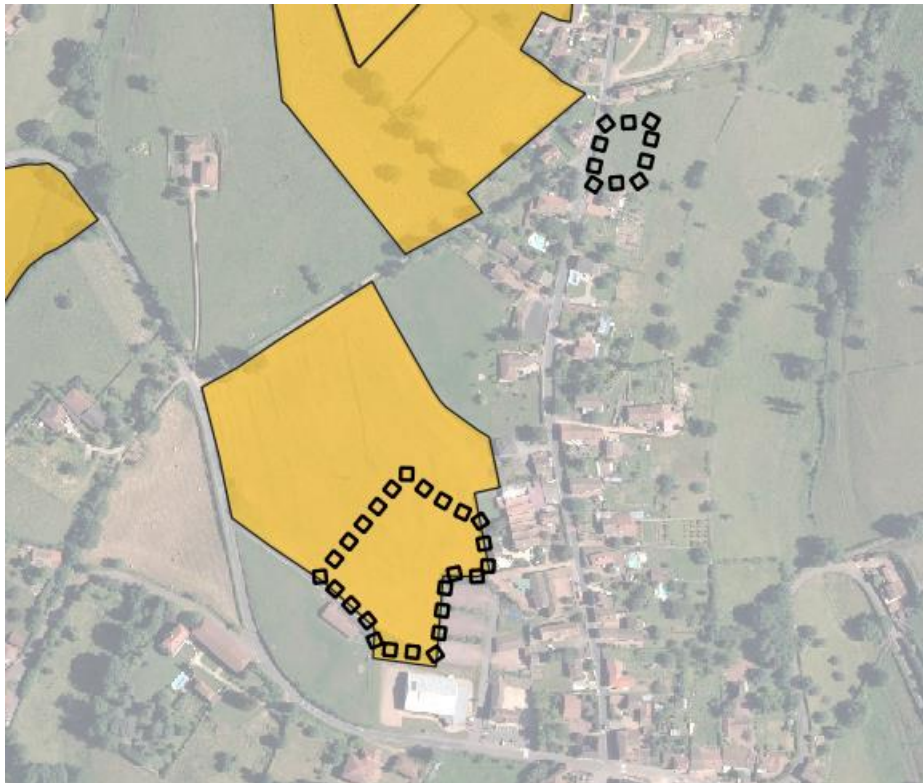
Le GAEC exploite environ 185 ha dont environ 140 ha sur Mars. Tous les

## Révision sous format allégé n°1 - MARS

bâtiments agricoles de l'exploitation sont sur Mars.

Le GAEC exploite plusieurs tènements situés autour du bourg de Mars (en jaune sur la carte).

Emprise de l'OAP prévue par la révision allégée n°1 sur l'îlot agricole



La réduction de la zone urbaine sur plusieurs parcelles contribuera à réduire l'impact de la procédure sur les terres agricoles :

	Evolution de la surface agricole consommée
Terres agricoles classées en zone U et reclassées en zone A ou N	- 0.61 ha
Terres agricoles classées en zone A ou N et reclassées en zone U	+0.84 ha
<b>TOTAL</b>	<b>+ 0.23 ha</b>

**Le reclassement de parcelles classées en zone urbaine au PLU de 2017 et reclassées en zones agricoles ou naturelles par la présente procédure permet de réduire significativement les incidences du projet sur les terres agricoles. La présente procédure induit une consommation de l'ordre de +0.23 ha de terres agricoles.**

## 6.1. L'EAU POTABLE

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU

### **La commune de Mars ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable.**

Les ressources en eau potable utilisées pour la commune proviennent de sources situées sur la commune voisine d'Ecoche, pour lesquels des périmètres de protection ont été instaurés en 2015 (arrêté préfectoral n°2015-008 du 02/02/2015). Les enjeux hydrogéologiques sont donc faibles sur la commune.

La commune de Mars exerce sa compétence eau potable en régie directe. Le service public dessert 312 abonnés soit 583 habitants au 30/06/2014. La consommation comptabilisée était de 25 757m<sup>3</sup>, soit une consommation moyenne de 80m<sup>3</sup>/an/abonnés.

### **Ressources en eau potable :**

La commune est alimentée par 4 captages situées sur la commune voisine d'Ecoche au lieu-dit « Fond Charbonnier ». Ces captages ont fait l'objet de périmètres de protection fixés par arrêté préfectoral n°2015-008 en date du 2 février 2015. Les débits nominaux de ces captages sont au total de 10,84 m<sup>3</sup>/h. Par ailleurs, la commune peut bénéficier d'apports d'eau du SIE du Sornin (pas d'achat en 2014) et de la commune de Cuinzier (1 661 m<sup>3</sup> achetés en 2014). La commune vend de l'eau à la commune d'Ecoche (2000 m<sup>3</sup> en 2014) et au SIE du Sornin (1 440m<sup>3</sup> en 2012).

### **Réseau de distribution :**

L'ensemble du réseau représente 29 km de canalisations.

Le rendement du réseau est de 73,6% en 2014 et l'indice linéaire des pertes de 0,9 m<sup>3</sup>/km/jour.

Le site de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes mentionne la qualité de l'eau de chaque commune.

**En 2021, à Mars, l'eau est de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.**



Délégation départementale  
de la Loire  
CS 93 383  
69418 LYON cedex 03  
tel : 04 72 34 74 00

**A savoir**

Le contrôle sanitaire est organisé par la délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Le distributeur est tenu également de surveiller en permanence la qualité de l'eau par un examen régulier des installations et un programme de tests et d'analyses.

Des périmètres de protection doivent être mis en place afin de protéger la ressource en eau des risques de pollution.

**Conseils**

Purgez vos conduites avant de prélever de l'eau destinée à la boisson, après plusieurs jours d'absence ou si vos canalisations sont en plomb.

Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).

Signalez à votre distributeur d'eau, les changements de saveur ou de couleur de l'eau distribuée.

## Quelle est la qualité de l'eau que vous consommez ?

Votre réseau : MARS  
appartient à : MAIRIE DE MARS  
est exploité par : MAIRIE DE MARS

2021

Eau de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires pour les paramètres chimiques mesurés.

BACTERIOLOGIE	Interprétation	Taux de conformité	Nombre de contrôles	Nombre de non conformités	
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes Limite de qualité : 0 germe / 100 ml	Bonne qualité	100%	11	0	

Principaux paramètres physico-chimiques	Interprétation	Unité	Nb de contrôles	Mini	Moyenne	Maxi
<b>NITRATES</b>						
Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	Bonne qualité	mg/L	5	20.00	20.86	21.00
<b>ARSENIC</b>						
Élément d'origine naturelle, largement répandu dans la croûte terrestre Limite de qualité : 10 microgrammes/l	Bonne qualité	µg/L	1	0.00	0.00	0.00
<b>PESTICIDES</b>						
Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou désherber. Limite de qualité : 0,1 microgramme/l pour chaque substance et 0,5 microgramme/l toute substance confondue.	Bonne qualité	µg/L	1	0.000	0.000	0.000
<b>DURETE</b>						
Teneur en calcium et en magnésium La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité	Eau peu calcaire	°f	4	9.17	10.62	12.06

Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés en 2021. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet [www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr](http://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr) ainsi que le site internet [www.eaupotable.sante.gouv.fr](http://www.eaupotable.sante.gouv.fr) qui met à votre disposition les derniers résultats d'analyse de l'eau.

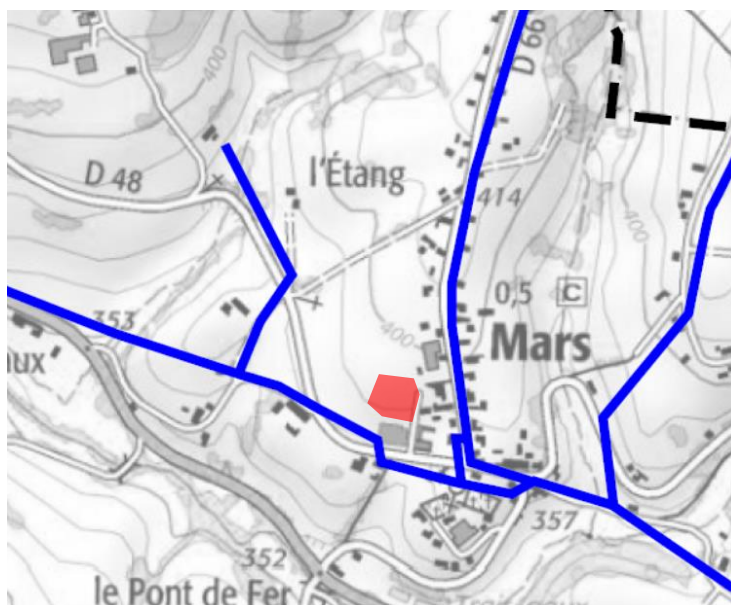
Source : <https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/la-qualite-de-leau-de-distribution-dans-votre-commune>

Le rapport de présentation du PLU conclue que : les ressources en eau de la commune sont compatibles avec les besoins en eau supplémentaires issus de l'urbanisation future : ceux-ci sont estimés à 3,72 m<sup>3</sup>/jour pour une capacité de production journalière théorique de 260m<sup>3</sup>/jour et une consommation actuelle de 74,92m<sup>3</sup>/jour.

La procédure de révision allégée n'augmente pas de manière notable les capacités d'accueil, qui restent similaires, puisque l'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation est compensée par le reclassement d'autres secteurs.

Le site n'est aujourd'hui pas desservi au droit de la zone en eau potable. Une extension du réseau d'eau potable est donc nécessaire.

Le terrain étant communal, la mairie de Mars a entamé les démarches pour desservir ce secteur, et ne permettra son aménagement qu'une fois que le site sera desservi en capacité suffisante.



**La procédure de révision allégée n'engendrera pas une hausse notable des besoins en eau potable, dans la mesure où le nombre de logements prévu par le PADD du PLU reste similaire.**

**En revanche, le site n'est aujourd'hui pas desservi au droit de la parcelle, en eau potable.**

**La commune de Mars possède la maîtrise foncière, ce qui permettra de desservir le site avant tout aménagement. Néanmoins, pour des questions de calendrier de procédure et de projet, la révision allégée n°1 n'a pas attendue la desserte de la zone, dans la mesure où la commune dispose de la maîtrise foncière.**

### 6.11 GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune de Mars n'est pas dotée d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Le PLU actuel met en œuvre des dispositions s'inscrivant dans les directives du SDAGE Loire-Bretagne. Ainsi, le règlement (article DG 8) stipule que les constructions nouvelles ne doivent pas conduire à l'augmentation des débits existants dans les réseaux d'eau pluviale. Par conséquent le PLU incite fortement à la mise en œuvre de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention et/ou récupération ou infiltration).

La procédure de révision allégée du PLU crée une OAP sur le secteur de repositionnement des capacités d'accueil du PLU. Celle-ci définit des principes d'aménagement qui encouragent les dispositifs de récupération des eaux pluviales et prévoit un espace tampon pouvant être utilisé pour la gestion des eaux pluviales.

**La procédure de révision allégée n'a pas d'incidence notable sur la gestion des eaux pluviales.**

## 6.12 ASSAINISSEMENT

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU

La commune de MARS assure la compétence collecte et traitement des effluents en régie directe.

Le réseau d'assainissement (1,56 km en majorité unitaire) dessert 86 abonnés (environ 200 personnes) en 2014, soit seulement 28% des abonnés eau potable. Les eaux usées collectées par ce réseau sont traitées par une station d'épuration de type filtre à roseaux d'une capacité de 370 EH. Cette station a été mise en service en 2010 et se situe en contrebas du bourg en bordure de la RD 70. Une fois traitées les eaux sont rejetées dans le Chandonnet.

Le réseau est sensible aux eaux claires parasites et réagit fortement aux épisodes pluvieux. Malgré tout, le fonctionnement de la station est correct et les résultats du traitement sont satisfaisants.

Le rapport de présentation du PLU justifie que la totalité des constructions (17 logements) à venir sont prévues autour du bourg et raccordables à la station d'épuration de la commune. Celle-ci est située en contre bas du bourg en bordure de la RD70 et dispose d'une capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires issus de l'urbanisation future : la capacité de la STEP est de 370 EH pour 205 EH actuellement raccordés (cf. mémoire des annexes sanitaires).

Concernant l'assainissement individuel, le PLU rappelle l'obligation du respect des normes en vigueur, dont le contrôle est assuré par le SPANC de Charlieu-Belmont communauté.

La mise en œuvre de ces dispositions s'inscrit dans les directives du SDAGE Loire-Bretagne.

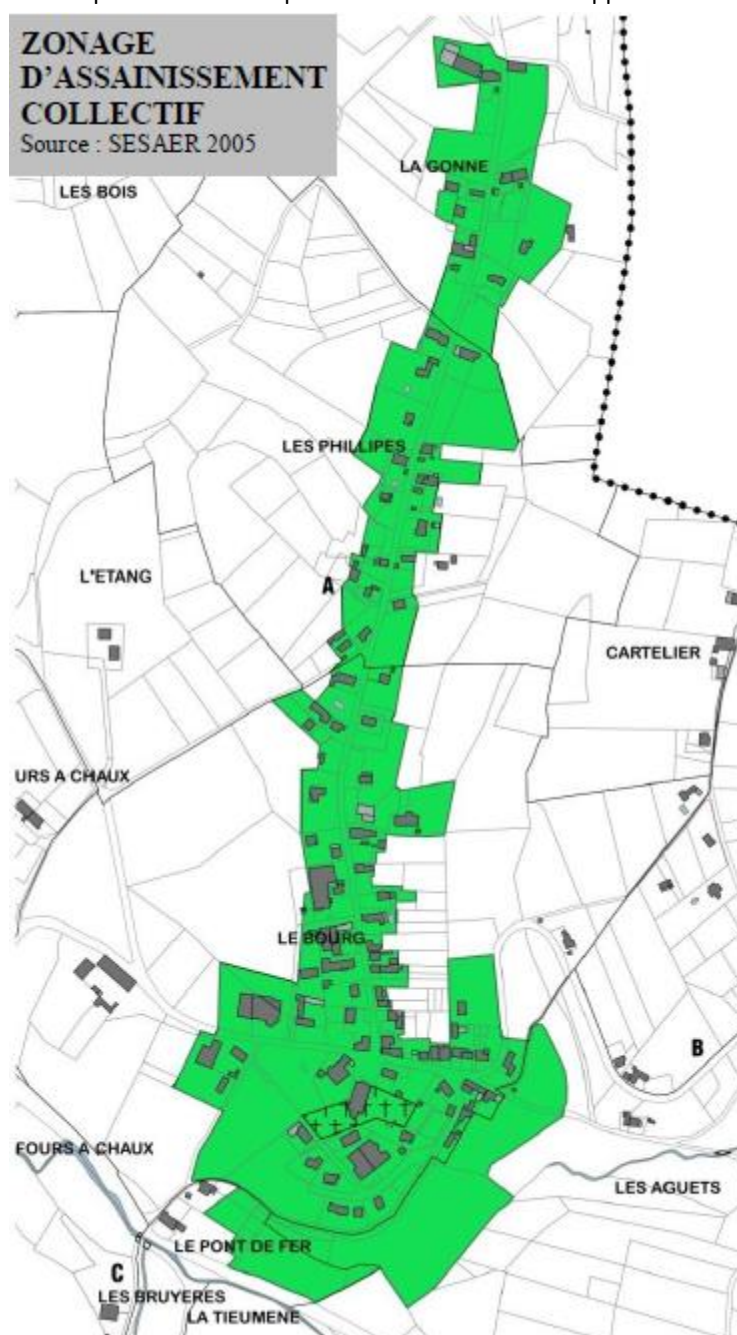
La commune de Mars dispose d'un zonage d'assainissement réalisé en 2005. Le secteur concerné par la procédure de révision allégée du PLU n'est pas prévu dans le zonage assainissement et n'est pas desservi par les réseaux d'assainissement.

Une révision du zonage assainissement est menée en parallèle de la procédure de révision allégée du PLU, par le cabinet ICA. La phase de diagnostic a déjà été réalisée.

Le diagnostic fait état de 105 abonnés en 2020 pour un volume assujetti à l'assainissement de 6 166 m<sup>3</sup>/an.

La pollution produite par les abonnés et usagers raccordés actuellement à la station d'épuration est estimée à 133 EH, soit environ 8 kg/j de DBO5.

Les conclusions du diagnostic sur le



fonctionnement de la station d'épuration sont les suivantes :

- Les concentrations en entrée de station sont très faibles, globalement inférieures aux concentrations habituellement rencontrées sur des effluents de type domestique, ces résultats indiquent une dilution de l'effluent brut et peuvent signifier la présence d'eaux claires parasites.
- Le rapport DCO/DBO5 se situe entre 1,5 et 3,0. Pour les eaux usées urbaines, il doit être entre 2 et 3 pour une bonne biodégradabilité. La dispersion des valeurs de biodégradabilité est peut-être due à la dilution de l'effluent brut.
- Les charges reçues sont en dessous de la capacité nominale, cependant elles sont cohérentes avec les charges théoriques estimées au chapitre 2.1.3.4 du présent rapport (environ 133 EH, soit 8 kg/j de DBO5). Les ouvrages travaillent entre 15% et 36% de la charge nominale de pollution (en DBO5).
- Les résultats obtenus en sortie de station sont très bons (à l'exception du phosphore total : Pt), ils respectent le seuil minimal exigé par l'arrêté du 21 juillet 2015.
- En comparaison avec les performances attendues pour des stations de type filtre planté de roseaux, la qualité du rejet de la station de Mars est toujours meilleure que les valeurs seuils.

Une campagne de mesures a été réalisée dans le cadre du diagnostic afin de connaître les impacts de la STEP sur l'environnement. Les conclusions sont les suivantes :

- résultats hydro-biologiques :
  - o La station amont obtient la note de 11/20 correspondant à l'état écologique moyen. Cette station est pénalisée par la faible diversité de taxon (16 taxons). Cette faiblesse peut s'expliquer en partie par une mosaïque d'habitat peu diversifiée et des habitats peu biogènes (algues, surface artificielles, limons).
  - o La station aval obtient la note de 14/20. Le groupe faunistique indicateur est identique à la station amont. En revanche, la diversité faunistique gagne 2 points avec 27 taxons contre 16 à l'amont. Les espèces sensibles sont également plus nombreuses ce qui permet une meilleure robustesse de l'indice. Cette amélioration de la qualité peut en partie s'expliquer par une diversité d'habitat plus importante et sensiblement plus biogène.
- résultats physicochimiques :
  - o les 2 stations sont classées en état physico-chimique bon.
  - o La qualité sur les paramètres phosphore total et orthophosphates (forme du phosphore pouvant entraîner une altération des milieux aquatiques) est bonne sur les 2 stations bien qu'on se trouve plutôt en tête de bassin.
  - o Sur les nitrates on observe une dégradation à l'aval peut être due au rejet de la station de Mars, la qualité reste cependant très bonne.
  - o En conclusion, les rejets issus du système d'assainissement de Mars ont un faible impact sur la qualité physico-chimique du milieu récepteur.

Concernant l'assainissement non-collectif, 195 installations sont recensées à Mars dont 57 (29,2 %) sont conformes, 113 (58,0 %) sont non conformes avec obligation de travaux dans l'année qui suit la vente, 25 (12,8 %) sont non conformes avec obligation de travaux dans les 4 ans qui suivent le passage du technicien.

**Au regard des éléments du diagnostic assainissement, la station d'épuration possède les capacités pour traiter les eaux usées du nouveau secteur résidentiel faisant l'objet de la révision allégée (usagers raccordés actuellement à la station d'épuration estimés à 133 EH pour une capacité de 370 EH).**

**La révision du zonage d'assainissement est en cours, et intégrera le site dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif.**

**Pour des raisons de calendrier, la révision allégée n'a pas attendue la réalisation du zonage d'assainissement. L'objectif est de réaliser 2 enquêtes publiques conjointes entre les 2 procédures.**

## 6.11 DECHETS

**La procédure ne concerne pas un projet d'établissement de traitement de déchets.**

*Source : Rapport annuel sur la qualité et le prix du service public d'élimination des déchets Charlieu Belmont Communauté*

La compétence « Déchets » (partie collecte) est du ressort Charlieu Belmont Communauté qui a délégué au SEEDR (Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais) la partie traitement.

La collectivité travail à la réduction des tonnages des ordures ménagères par la mise en place de différents outils (tri sélectif en Points d'Apport Volontaire (PAV), ouverture de deux déchèteries, collecte des encombrants auprès des personnes âgées ou à mobilité réduite ne disposant pas de moyen de locomotion, collecte des cartons auprès des artisans/commerçants, vente de composteurs individuels et suivi de composteurs collectifs (actuellement 8 sites de compostage collectif et 9 sites de compostage gros producteurs sont en place sur la collectivité)).

Sur le secteur de Charlieu, entre 2008 (année de mise en place du RGI) et 2016, le tonnage OMR a diminué de 50,77 %. L'extension de la RGI en 2016 sur le secteur de Belmont a été un immense succès concrétisé par une baisse du tonnage OMR de près de 53 %. Pour la première fois depuis plusieurs années, l'évolution est à la hausse, très minime avec +0,79 %. Entre 2013 et 2021, la baisse du tonnage OMR est de 26,37 %.

A MARS, les ordures ménagères sont collectées dans des bacs roulants en porte à porte, une fois par semaine, le vendredi.

Le taux moyen de présentation des bacs à la collecte en 2021 était de 16,60 % contre un taux moyen général de 22,40 % à l'échelle de Charlieu Belmont Communauté.

La moyenne départementale 2018 est de 233 kg/hab d'ordures ménagères collectées, alors que Charlieu-Belmont Communauté n'en produit que 102,71 kg/an. Cette différence s'explique par un tri rigoureux et important.

Les ordures ménagères sont transportées au centre de stockage SUEZ à Mably où elles sont transférées sur le Val d'Allier pour être enfouies.

Le tri des déchets recyclables (emballages, verre et papier) se fait en points d'apport volontaire. Ces déchets sont acheminés sur le site de APREC à Chassieux pour les emballages, de SIBELO à Andrézieux Bouthéon pour le verre et de Golbey pour le papier. En 2021, 2 071 tonnes de ces déchets recyclables (423,74 t pour le papier, 902,2 t pour le verre et 745,08 t pour les emballages) ont été collectés sur Charlieu Belmont Communauté soit une augmentation de +7,94 % par rapport à 2020.

La collecte des textiles se fait en borne relais spécifique. Un point d'apport volontaire se situe à la salle des fêtes à Mars.

Charlieu Belmont incite au compostage des déchets ménagers pouvant l'être de manière individuelle ou collective.

Enfin pour les autres déchets (métaux, mobilier, huiles de vidange/de fritures, déchets verts, textiles, lampes, bois, cartons, batteries, gravats, encombrants...), la communauté de communes de Charlieu-Belmont dispose de deux déchèteries : l'une à Pouilly sous Charlieu et l'autre à Belmont de la Loire.

**La procédure de révision alléger vise à repositionner les capacités d'accueil pratiquement à l'équivalence du PLU pour permettre la réalisation des objectifs de production de logements du PADD actuel. Elle n'engendre pas d'incidence notable sur la gestion des déchets.**

### 6.13 L'ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure de révision allégée repositionne les capacités d'accueil du PLU. Pour cela, des terrains situés en zone urbaine en extension de l'enveloppe urbaine sont déclassés en zone naturelle ou agricole et un secteur repéré au PLU comme secteur de développement de l'urbanisation après 2022, classé en zone naturelle, est reclassé en zone urbaine à vocation principalement résidentielle. Ce secteur permet l'étoffement et la densification du bourg.

Il participe à la préservation de la qualité de l'air en permettant des déplacements à pied puisqu'il se situe à proximité (moins de 10 min à pied) des services et équipements proposés par la commune. L'OAP définie sur le secteur participe également au maillage de liaison modes actifs du bourg.

La procédure de révision allégée participe également à préserver le paysage et le cadre de vie de Mars puisque l'OAP intègre des principes d'aménagement facilitant l'insertion paysagère de ce nouveau quartier par la réalisation de haie bocagère et la poursuite de la trame arborée existante.

## 7. CONCLUSION

---

Cette procédure de révision allégée du PLU engendre des adaptations du document précédent, plus particulièrement en matière de zonage, de règlement et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, par le repositionnement des capacités d'accueil du PLU.

Toutefois, ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comportent pas d'incidences notable sur l'environnement, ni d'atteinte aux milieux naturels et à la biodiversité.

Le site présente des incidences sur le paysage, compte tenu de sa localisation. L'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement mettent en place des mesures permettant de limiter fortement ces incidences.

L'ouverture à l'urbanisation pour réalisation d'un secteur résidentiel respecte les orientations du PADD, dans la mesure où il cible un secteur repéré par le PADD comme pouvant être ouvert à long terme, c'est-à-dire après 2022. Il ne remet pas en cause les objectifs démographiques et de logements envisagés, dans la mesure où cette ouverture est compensée par le reclassement en zone agricole ou naturelle de tous les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.

L'ouverture à l'urbanisation est compatible avec les orientations du SCOT du Bassin de vie du Sornin, dans la mesure où le site concerné se situe au sein de l'espace d'urbanisation préférentiel repéré par le SCOT Pour la commune de Mars.

L'augmentation mineure de la consommation d'espace générée par cette procédure, de l'ordre de 0.12 ha, reste ainsi mineure et compatible avec le SCOT et le PADD.

La traduction de la trame verte et bleue telle qu'elle a été travaillée lors de l'élaboration du PLU, n'est pas remise en cause puisqu'aucune protection n'a été modifiée ou supprimée. Des éléments relatifs à la trame verte urbaine ont été introduits dans l'OAP permettant d'accompagner cette urbanisation (réalisation de haie bocagère et la poursuite de la trame arborée existante).

## 8. ANNEXES

---

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA PROCEDURE

DCM:2022/022

## Commune de MARS

\*\*\*\*\*

Département  
de la LOIRE

### Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Arrondissement  
de ROANNE

### Réunion du 07 avril 2022

Canton  
de CHARLIEU

Le Sept Avril Deux Mille Vingt Deux, à 19h00, le conseil municipal de MARS s'est réuni en mairie sous la présidence de M. VIODRIN, Maire.

Présents : Jérôme VIODRIN, Emilie PEYRARD, Philippe BUCHET, Géraldine PERRIN, Luc MONTARLOT, Sébastien CHRISTOPHE, Noémie SARNIN, Nicole CHAVANON, Jérôme BOYER, Alain JOLIVET, Marcel Edmond PAYEN, Paul MEUNIER, Jean-Yves LARUE

Excusés : Marjorie GIVRE (donne pouvoir à Jérôme VIODRIN), Sophie REBERGUE

Secrétaire de séance : Emilie PEYRARD

Nombre de conseillers municipaux : en exercice : 15    présents : 13    votants : 14
--

\*\*\*\*\*

### Prescription d'une révision sous format allégé (avec examen conjoint) n°1 du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs et modalités de concertation

Monsieur le Maire rappelle que le PLU a été approuvé en 2017.

Monsieur le Maire signale que depuis l'approbation du PLU, certains terrains classés en zone constructible font l'objet d'une rétention foncière. D'autres ne sont pas attractifs, du fait de la topographie et de leur localisation (abords de la route départementale RD66, terrains en pente nécessitant des surcoûts, ...).

Il est toutefois nécessaire pour la commune d'accueillir de nouveaux habitants, cela afin de permettre le renouvellement de la population et maintenir les services dont l'école et commerces présents sur le bourg.

L'objectif est donc de revoir le plan de zonage afin de reclasser certains terrains en zone agricole ou naturelle, au profit de l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain appartenant à la commune, et situé à proximité des équipements et services présents sur le bourg.

Il convient ainsi de réaliser une procédure de révision allégée définie à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme : *« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*

Il est précisé que ce projet ne va pas aller à l'encontre des orientations du PADD définies dans le PLU approuvé.

Monsieur le Maire informe sur le déroulement de cette procédure de révision allégée : réalisation du dossier, arrêt du projet de révision allégée en conseil municipal, examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées, enquête publique et approbation en conseil municipal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201410-20220407-2022-022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/04/2022

Monsieur le Maire informe que la concertation est obligatoire au titre de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme et propose de mettre à disposition un registre en mairie et des documents d'information sur la procédure et le dossier en mairie et sur le site internet de la commune : <http://communedemars.fr/>

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à prescrire une telle révision sous format allégée.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

☞ **DÉCIDE DE PRESCRIRE UNE RÉVISION SOUS FORMAT ALLÉGÉE (AVEC EXAMEN CONJOINT) N°1 DU PLU PORTANT SUR LE REPOSITIONNEMENT DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE SUR LE BOURG.**

☞ **DÉFINIT LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION** suivantes :

- Mise à disposition de documents sur la procédure et les objectifs de cette révision allégée en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet : <http://communedemars.fr/>
- Mise à disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels d'un registre de concertation sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur le projet de la révision allégée
- Cette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal qui tirera le bilan de cette concertation.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- À Monsieur le Préfet
- Aux Présidents du Conseil régional et du Conseil départemental
- Au Président de la Communauté de communes Charlieu Belmont
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- À l'Autorité Organisatrice des transports urbains
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
- Aux Maires des communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

*Après avoir délibéré et voté, le Conseil Municipal, à l'unanimité :*

- **AUTORISE M. le Maire à utiliser les dépenses imprévues sans délibération préalable du Conseil.**

Ont signé au registre tous les membres présents.

CERTIFIE  
MARS, le 7 avril 2022

Le Maire,  
Jérôme VIODRIN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201410-20220407-2022-022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/04/2022

**AVIS CONFORME DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE  
ENVIRONNEMENTALE (MRAE)**



Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Mars (42)**

**Avis n° 2022-ARA-AC-2853**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement le 22 novembre 2022 en présence de Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022 et 5 mai 2022 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 22 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n° 2022-ARA-AC-2853, présentée le 22 septembre 2022 par la commune de Mars (42), relative à la révision allégée de son plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mars (42) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 3 octobre 2022 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Loire en date du 25 octobre 2022 ;

**Considérant** que la commune rurale de Mars (Loire), située à l'extrême nord du département et de l'agglomération Roannaise, compte une population de 570 habitants<sup>1</sup> pour une superficie de 1223,6 ha, qu'elle est couverte par un PLU<sup>2</sup>, ainsi que par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin de vie du Sornin<sup>3</sup> et qu'elle appartient à la communauté de communes Charlieu-Belmont ;

**Considérant** que le projet de révision allégée a pour objet :

- le reclassement en zone agricole et naturelle de tous les secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine (zone U), représentant environ 0,72 ha ;

1 Donnée Insee 2019.

2 Approuvé le 18 octobre 2017.

3 Approuvé le 16 mars 2017.

- le classement en zone urbaine d'un secteur actuellement classé en zone naturelle et situé en continuité du tissu bâti, à l'ouest du centre bourg, représentant un agrandissement de la zone urbaine de 1,05 ha, dont 0,21 ha correspondant à une surface déjà aménagée (parking et jardin privé) ;
- la réalisation d'un règlement et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique permettant d'encadrer (notamment en termes de desserte, distances, implantations, hauteurs, aspects paysagers, végétalisation ) l'aménagement de ce nouveau secteur ouvert à l'urbanisation (Us) avec la réalisation de 11 logements (individuels, groupés/collectifs), d'un espace public et d'une frange boisée ;

**Considérant** que les sites concernés par les objets de la révision allégée du PLU se trouvent en dehors de toute protection ou inventaire du patrimoine naturel ou culturel ;

**Considérant** que la future zone Us se situe en extension du tissu bâti en zone naturelle mais que le projet de révision allégée déclasse en parallèle des parcelles d'une surface totale équivalente situées en zones urbaines U pour les reclasser en zones agricoles ou naturelles ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Mars (42) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mars (42) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et  
par délégation, sa présidente

Véronique Wormser

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DECIDANT DE NE PAS REALISER  
D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

-----  
Département  
de la LOIRE

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

-----  
Arrondissement  
de ROANNE

Réunion du 24 novembre 2022

-----  
Canton  
de CHARLIEU

Le Vingt Quatre Novembre Deux Mille Vingt Deux, à 19h, le conseil municipal de MARS s'est réuni en mairie sous la présidence de M. VIODRIN, Maire.

Présents : Jérôme VIODRIN, Emilie PEYRARD, Philippe BUCHET, Géraldine PERRIN, Noémie SARNIN, Nicole CHAVANON, Marcel Edmond PAYEN, Paul MEUNIER, Jean-Yves LARUE, Jérôme BOYER, Sophie REBERGUE

Excusés : Luc MONTARLOT, Alain JOLIVET (donne pouvoir à Jérôme Viodrin) ; Sébastien CHRISTOPHE (donne pouvoir à Emilie PEYRARD) ; Marjorie GIVRE

Secrétaire de séance : Emilie PEYRARD

Nombre de conseillers municipaux : en exercice : 15    présents : 11    votants : 13
--

\*\*\*\*\*

**Révision allégée n°1 du PLU :**  
**Décision de non réalisation d'une évaluation environnementale**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et L.153-32, L.153-33 et L.153-34 ;

Vu le PLU approuvé le 18 octobre 2017.

Vu la délibération de prescription de la révision allégée par délibération en Conseil Municipal du 7 Avril 2022

Vu le dossier transmis à la MRAE en application des articles R104-33 et R104-34 en date du 22 Septembre 2022

Vu l'avis conforme de la MRAE n°2022-ARA-AC-2853, indiquant que la procédure de révision allégée n°1 du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Vu les articles R104-33, R104-36 et R104-37° du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle qu'une procédure de révision allégée n°1 du PLU a été prescrite en Avril 2022 pour revoir le plan de zonage, afin de reclasser certains terrains en zone agricole ou naturelle, au profit de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé à proximité des équipements et services présents sur le bourg.

Il explique que le dossier a été formalisé, une réunion d'échanges avec les services de l'Etat, la chambre d'agriculture et le SCOT a permis de présenter et échanger sur les modifications apportées au dossier.

Conformément aux dispositions de l'article R104-34° du code de l'urbanisme, un dossier a été réalisé puis transmis à l'autorité environnementale.

Ce dossier démontre de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, puisqu'il se conclue par l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine dans la mesure où la procédure :

- N'a pas d'incidence directe sur les sites Natura 2000 les plus proches, au regard de leur éloignement
- N'a pas d'incidence directe sur les zones humides recensées
- Ne génère pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement et de la déclinaison de la trame verte et bleue locale identifiée et préservée par le PLU approuvé en 2017
- N'a pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat
- Met en place des outils permettant de prendre en compte les incidences paysagères
- Porte sur l'ouverture d'un secteur non soumis à des risques particuliers à l'exception des risques sismiques et de radon, qui concernent l'ensemble de la commune
- Ne porte pas sur l'ouverture d'un secteur pollué
- N'engendre pas d'augmentation significative de la consommation d'espaces agricoles et naturels, dans la mesure où l'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation est compensée par le reclassement en zone agricole ou naturelle
- Porte sur l'ouverture d'un secteur appartenant à la commune, sur lequel des démarches sont engagées pour être desservis en capacité suffisante

Par avis conforme n°2022-ARA-AC-2853, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale confirme qu'il n'y a pas de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans ces conditions, Monsieur le Maire propose de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à prescrire une telle révision sous format allégée.

**Après avoir délibéré et voté, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de révision allégée n°1 du PLU ;**
- **RAPPELLE QUE, conformément aux articles R153-20 et R153-21° du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'une publication en caractère apparent dans un journal diffuse dans le département et d'un affichage pendant 1 mois en Mairie ;**
- **PRECISE que le dossier réalisé en application de l'article 104-34° du code de l'urbanisme ainsi que l'avis conforme de la MRAE est disponible en Mairie.**

Ont signé au registre tous les membres présents.

CERTIFIE  
MARS, le 24 novembre 2022



Jérôme Viodrin  
Maire de Mars

Emilie PEYRARD  
Secrétaire de séance



# 1. RAPPORT DE PRESENTATION

## **APTITUDES AMENAGEMENT**

Agence de Roanne :  
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne  
Tél : 04 77 71 28 82

[aptitudes.amenagement@orange.fr](mailto:aptitudes.amenagement@orange.fr)



Arrêté par DCM le 14/09/2016

Approuvé par DCM le.....

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>1ère partie : DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>	<b>4</b>
<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>6</b>
1.1. Situation géographique et administrative .....	6
1.2 Un peu d'histoire .....	7
1.3 Desserte/déplacements.....	8
1.4 L'intercommunalité et le SCOT du bassin de vie du Sornin .....	10
<b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 Les données physiques du territoire.....</b>	<b>11</b>
2.1.1 Contexte topographique et hydrologique .....	11
2.1.2 Formations géologiques.....	13
2.1.3 Contexte climatique et qualité de l'air .....	13
2.1.4 Sites et sols pollués .....	14
2.1.5 Occupation des sols.....	15
2.1.5.1 Les espaces boisés.....	15
2.1.5.2 Les espaces agricoles .....	16
2.1.5.3 Les espaces urbanisés.....	16
<b>2.2 Perceptions paysagères .....</b>	<b>20</b>
2.2.1 Impression d'ensemble.....	20
2.2.2 Le plateau de Saint Hilaire.....	21
2.2.3 Les balcons des Monts du Beaujolais.....	22
2.2.4 La vallée du Chandonnet .....	23
<b>2.3 Le patrimoine naturel.....</b>	<b>26</b>
2.3.1 Les zones humides .....	26
2.3.2 Les enjeux écologiques.....	28
<b>2.4 Patrimoine historique et bâti .....</b>	<b>30</b>
2.4.1 Le patrimoine archéologique.....	30
2.4.2 Le patrimoine bâti et culturel .....	31
2.4.3 L'architecture traditionnelle.....	32
2.4.4 L'architecture d'aujourd'hui .....	32
<b>2.5 Les risques et nuisances .....</b>	<b>33</b>
2.5.1 Les risques naturels .....	33
2.5.2 Les installations classées .....	34
2.5.3 Les zones vulnérables.....	34

<b>3. DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE.....</b>	<b>36</b>
<b>3.1 Démographie .....</b>	<b>36</b>
3.1.1 Evolution de la population .....	36
3.1.2 Structure de la population .....	37
3.1.3 Population active .....	38
<b>3.2 Parc de Logements .....</b>	<b>39</b>
3.2.1 Répartition du parc de logements .....	39
3.2.2 Statut d'occupation des résidences principales .....	39
3.2.3 Taille des logements .....	40
3.2.4 Mobilité résidentielle.....	40
3.2.5 Rythme de construction et consommation foncière.....	41
3.2.6 Perspectives d'évolution .....	42
<b>3.3 Activités économiques .....</b>	<b>43</b>
3.3.1 Commerces/services .....	43
3.3.2 Emplois et entreprises.....	43
3.3.3 Equipements publics.....	43
3.3.4 Services à la personne.....	44
3.3.5 Vie associative .....	44
3.3.6 Activités touristiques .....	45
3.3.7 Services publics.....	45
3.3.7.1 Service de distribution d'eau potable.....	45
3.3.7.2 Assainissement .....	46
3.3.7.3 Les déchets.....	47
3.3.7.4 NTIC.....	47
3.3.8 Activité agricole .....	48

## 2ème PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....

<b>1. LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU .....</b>	<b>52</b>
1.1 Préambule.....	52
1.2 Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU .....	52
<b>2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD .....</b>	<b>53</b>
2.1 La méthodologie d'élaboration du PADD.....	53
2.2 La traduction réglementaire du PADD.....	57

<b>3. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES.....</b>	<b>57</b>
<b>3.1 Les prescriptions nationales.....</b>	<b>57</b>
3.1.1 Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanise.....	57
3.1.2 Compatibilité avec les normes supérieures.....	58
3.1.2.1 Compatibilité avec le SCOT du bassin de vie du Sornin.....	58
3.1.2.2 Autres plans et schémas.....	63
<b>3.2 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général.....</b>	<b>64</b>
<b>4. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES.....</b>	<b>64</b>
<b>4.1 Introduction.....</b>	<b>65</b>
<b>4.2 Les zones urbaines.....</b>	<b>66</b>
4.2.1 Caractéristiques et périmètre de la zone U.....	66
4.2.4 Aspects réglementaires de la zone U.....	68
<b>4.3 Les zones agricoles.....</b>	<b>70</b>
4.3.1 Caractéristiques et périmètre de la zone A.....	70
4.3.2 Aspects réglementaires de la zone A.....	71
<b>4.4 Les zones naturelles.....</b>	<b>78</b>
4.4.1 Caractéristiques et périmètre de la zone N.....	78
4.4.2 Aspects réglementaires de la zone N.....	80
<b>4.5 Les autres dispositions réglementaires du PLU.....</b>	<b>81</b>
4.5.1 Les éléments remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.....	81
4.5.2 Les prescriptions du département de la Loire concernant les Routes Départementales.....	82
4.5.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	83
<b>4.6 Bilan des superficies du zonage et du potentiel foncier.....</b>	<b>84</b>
4.6.1 Les superficies de chaque zone.....	84
4.6.2 Offre foncière / capacité d'accueil et compatibilité	

avec les objectifs du SCOT du Sornin.....	85
4.6.3 Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en zone U... 85	

### **3ème PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... 86**

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>87</b>
<b>2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>87</b>
<b>2.1 Qualité de l'air et changement climatique.....</b>	<b>87</b>
<b>2.2 Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau.....</b>	<b>88</b>
2.2.1 Rappel des enjeux hydrogéologiques et hydrauliques.....	88
2.2.2 Les dispositions du PLU.....	88
<b>2.3 Protection du patrimoine naturel, paysager et culturel.....</b>	<b>90</b>
2.3.1 Rappel du contexte naturel et paysager.....	90
2.3.2 Les dispositions du PLU.....	90
<b>2.4 Préservation de l'activité agricole.....</b>	<b>92</b>
<b>2.5 Mesures de protection contre les risques et nuisances.....</b>	<b>94</b>
2.5.1 Prévention des risques.....	94
2.5.2 Prévention des nuisances.....	95
<b>3. CONCLUSION.....</b>	<b>95</b>
<b>4. SUIVI.....</b>	<b>96</b>

### **4ème PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... 97**

<b>1. RAPPEL DE LA PROCEDURE.....</b>	<b>98</b>
<b>2. MODIFICATIONS APORTEES AU DOSSIER D'ARRET DE PROJET.....</b>	<b>98</b>

## PREAMBULE

Le conseil municipal a décidé d'élaborer un P.L.U pour la commune de MARS, qui jusqu'alors était soumise au RNU (règlement national de l'urbanisme). Il s'agit notamment :

- d'intégrer les nouvelles dispositions issues des lois Grenelle I et II ;
- de prendre en compte les objectifs et orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie du Sornin approuvé en 2011 ;
- de délimiter un cadre réglementaire précis et de mieux encadrer l'urbanisation.

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixe les **principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)** :

- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces agricoles et naturels ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat ;
- principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la préservation du milieu naturel, du patrimoine bâti et paysager.

1ère partie :  
**DIAGNOSTIC  
TERRITORIAL**

2<sup>ème</sup> partie :  
JUSTIFICATIONS DES  
DISPOSITIONS DU P.L.U

3<sup>ème</sup> partie :  
ANALYSE DES INCIDENCES DU  
P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

4<sup>ème</sup> partie :  
SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE  
L'ENQUETE PUBLIQUE

## FICHE D'IDENTITE DE **MARS**

SUPERFICIE :  
**12,03 km<sup>2</sup>**

POPULATION EN 2012 :  
**562 habitants**

DENSITE AU KM<sup>2</sup>:  
**47 hab/km<sup>2</sup>**

ALTITUDE :  
**mini. 331 m — maxi. 592 m**

REGION :  
**AUVERGNE/RHONE-ALPES**

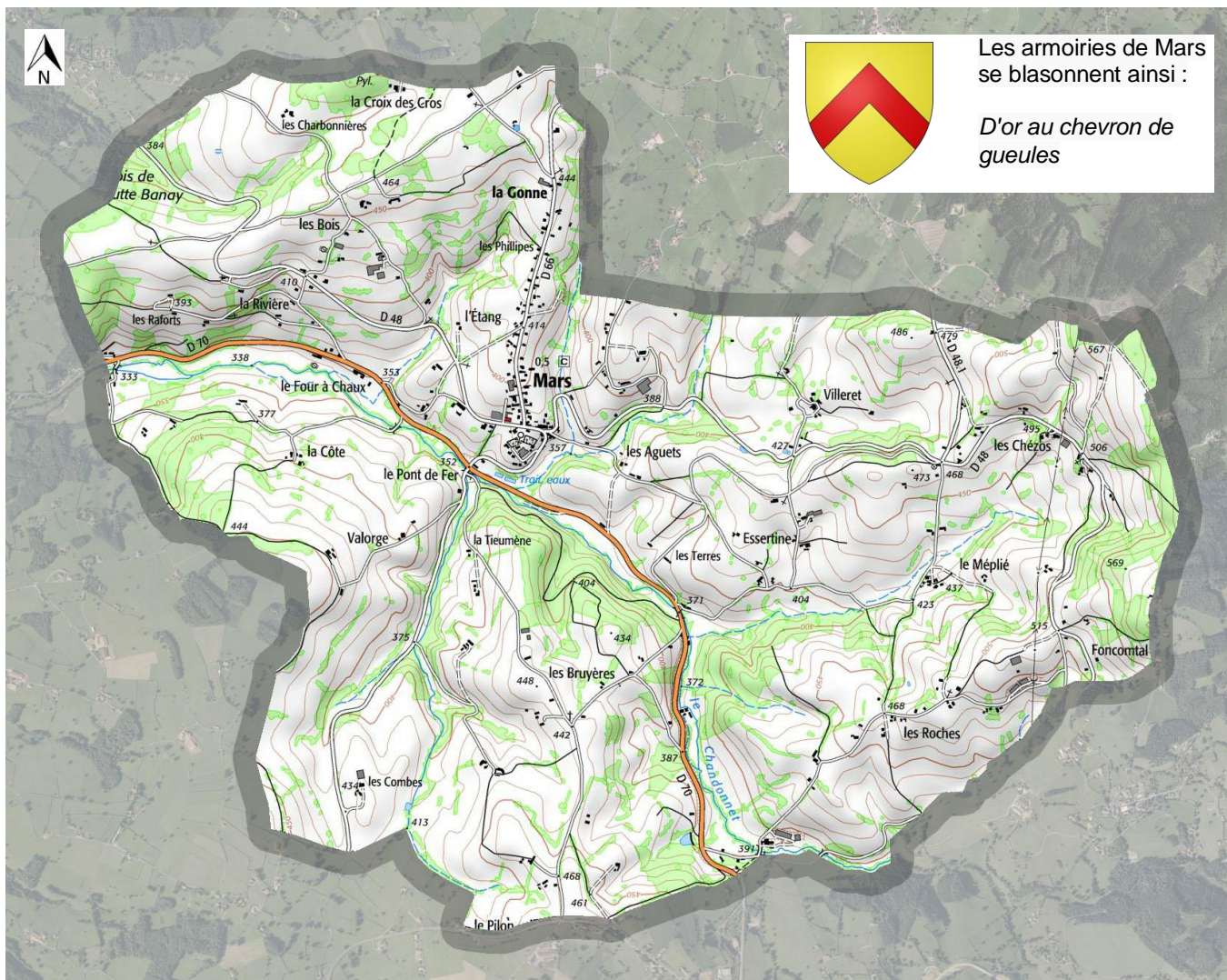
DEPARTEMENT :  
**LOIRE**

ARRONDISSEMENT :  
**ROANNE**

CANTON :  
**CHARLIEU**

COMMUNAUTE DE COMMUNES :  
**CHARLIEU-BELMONT**

SCOT :  
**DU BASSIN DE VIE DU SORNIN**





## 1.2 Un peu d'histoire

D'après les registres paroissiaux, on peut penser que l'origine de la commune remonte aux IX<sup>ème</sup> et X<sup>ème</sup> siècles et c'est à cette époque que les services religieux furent créés dans les campagnes charolaises.

Le nom de Mars vient probablement du nom d'un homme gallo-romain Marcius.

Sur le portail de l'ancienne église (démolie à la construction de l'actuelle en 1861) on lisait la date de 1332.



La plus grande partie du territoire de la commune était boisée, c'était un pays pauvre, disaient les écrits anciens : le seigle était presque la seule récolte. Fascinés par la vie de labeur que menaient les religieux Bénédictins qui avaient fondé l'abbaye de Charlieu au IX<sup>ème</sup> siècle, les quelques habitants qui formaient alors l'agglomération de Mars prirent plaisir à rechercher leur contact et à s'initier aux travaux des champs.

Peu à peu les lieux changèrent d'aspect: les forêts disparurent, le cours des rivières fut régularisé et les eaux utilisées. Le sol devint fertile, çà et là les constructions s'élevèrent. Là où il n'y avait que quelques huttes, quelques chaumières éparses, quelques cabanes aux toits de chaume on vit se former un groupe de petites constructions, une petite bourgade. La commune de Mars existait.



Contrairement à Chandon, St Hilaire, Boyer, St Denis de Cabanne, le Prieur de Charlieu ne semble y avoir possédé ni seigneurie ni droits. Le curé dépendait de Macon avant 1789. On sait qu'au début du XVIII<sup>ème</sup> siècle, des bourgeois de Charlieu y achetèrent les meilleures terres. Une "Croix des Justices" située à la bifurcation de la route qui, de Mars conduit d'un côté à Maizilly, de l'autre à Coublanc, évoque sans doute les limites d'anciens fiefs.

### 1.3 Desserte / déplacements

Le territoire communal se situe à l'écart des grandes infrastructures de transport du département de la Loire et des départements voisins. Les plus proches autoroutes se trouvent à une quarantaine de kilomètres : l'A89 depuis l'échangeur de Tarare en direction de Lyon ou depuis l'échangeur de Balbigny en direction de Saint Etienne ou de Clermont Ferrand et l'A6 à partir de l'échangeur de Belleville.

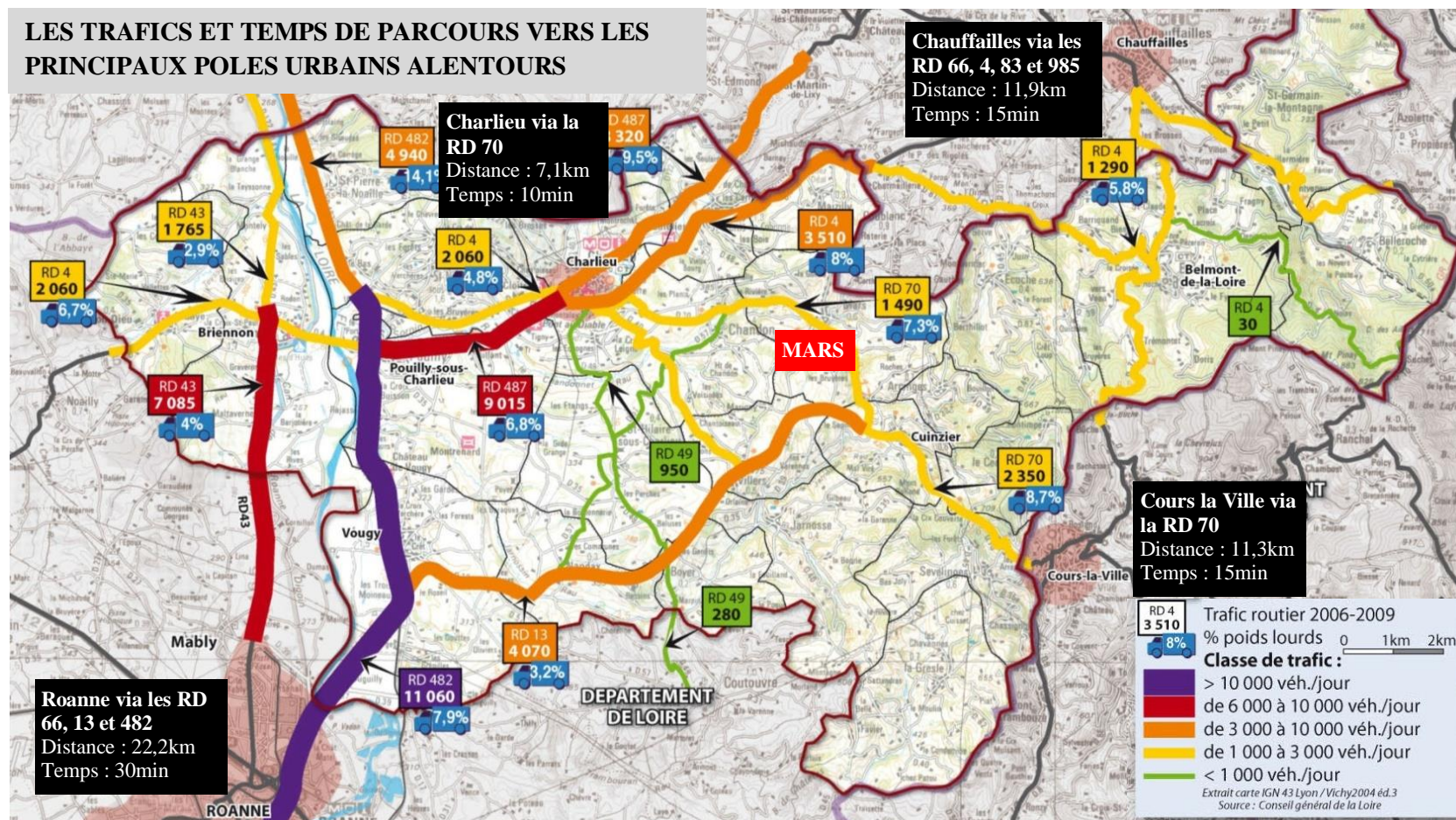
La desserte de la commune s'effectue donc à partir du réseau routier départemental et notamment via la RD 70 : classée dans le réseau d'intérêt général, RIG, qui relie Cuinzier puis Cours la Ville à au Sud Est et Charlieu au Nord Ouest. Elle ne traverse pas le bourg.

Des infrastructures secondaires assurent la desserte locale :

- la RD 66 : classée dans le réseau d'intérêt local, qui relie la RD 13 en direction de Villers, puis Roanne au Sud, et la RD 4 en direction de Chauffailles au Nord ;

- la RD 48 : classée dans le réseau d'intérêt local, qui dessert Saint Denis de Cabanne au Nord Ouest et Arcinges au Sud Est. La RD 48-1 rejoint quant à elle la commune de Coublanc depuis la RD 48 à hauteur du lieu dit des « Chézos ».

Concernant les transports en commun, aucune ligne régulière d'autobus du réseau Til du Conseil Général de la Loire ne dessert la commune.

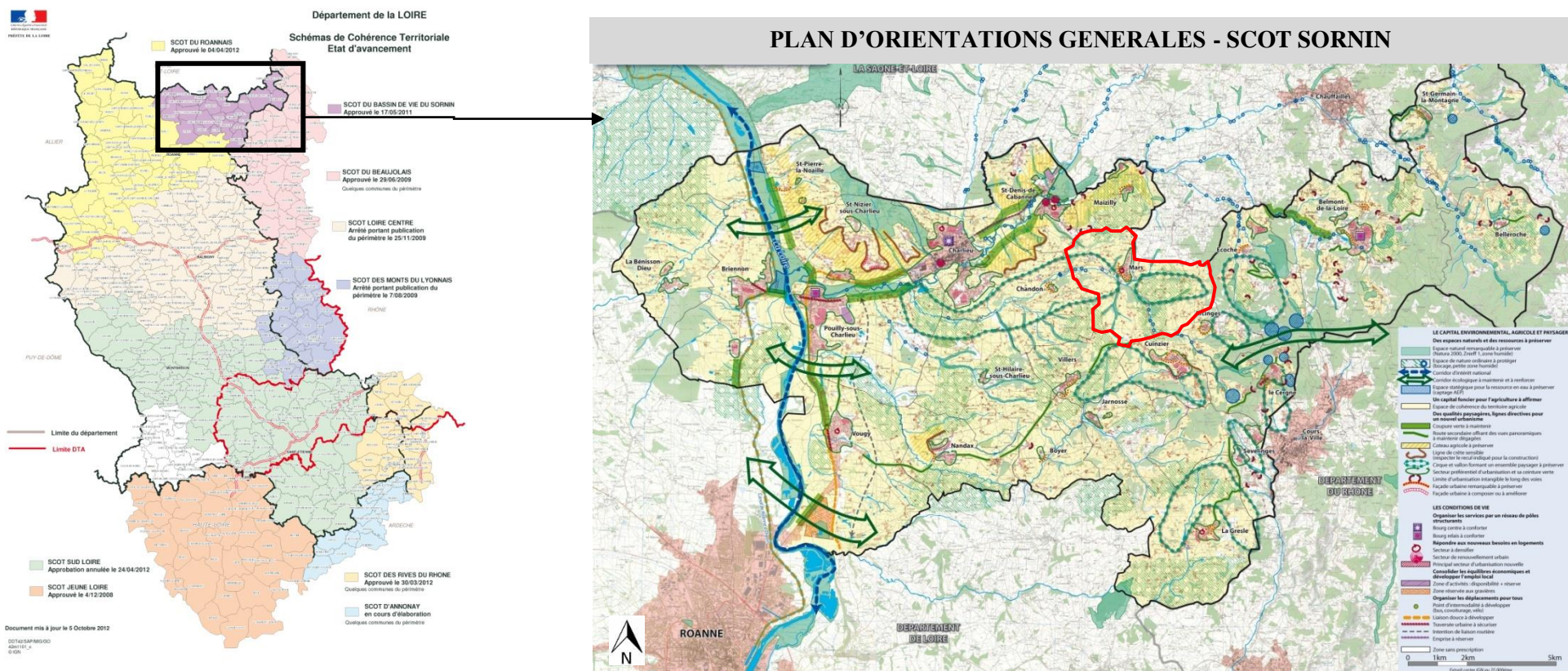




## 1.4 L'intercommunalité et le SCOT du Bassin de vie du Sornin

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la commune de MARS appartient à la communauté de communes de Charlieu-Belmont qui correspond à la fusion des anciennes communautés de communes du pays de Charlieu et du canton de Belmont de la Loire. Cette nouvelle intercommunalité correspond au périmètre du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du bassin de vie du Sornin approuvé le 17 mai 2011. Elle regroupe 25 communes (Arcinges, Belleroye, Belmont de la Loire, la Benisson-Dieu, Boyer, Briennon, le Cergne, Chandon, Charlieu, Cuinzier, Ecoche, la Gresle, Jarnosse, Maizilly, Mars, Nandax, Pouilly-sous-Charlieu, Saint-Denis-de-Cabanne, Saint-Germain-la-Montagne, Saint-Hilaire-sous-Charlieu, Saint-Nizier-sous-Charlieu, Saint-Pierre-la-Noaille, Sévelinges, Villers et Vougy) soit 23 465 habitants en 2011.

Les orientations d'aménagement du SCOT et la compatibilité du PLU de MARS avec celles-ci sont reprises dans la seconde partie du présent rapport.



## II- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

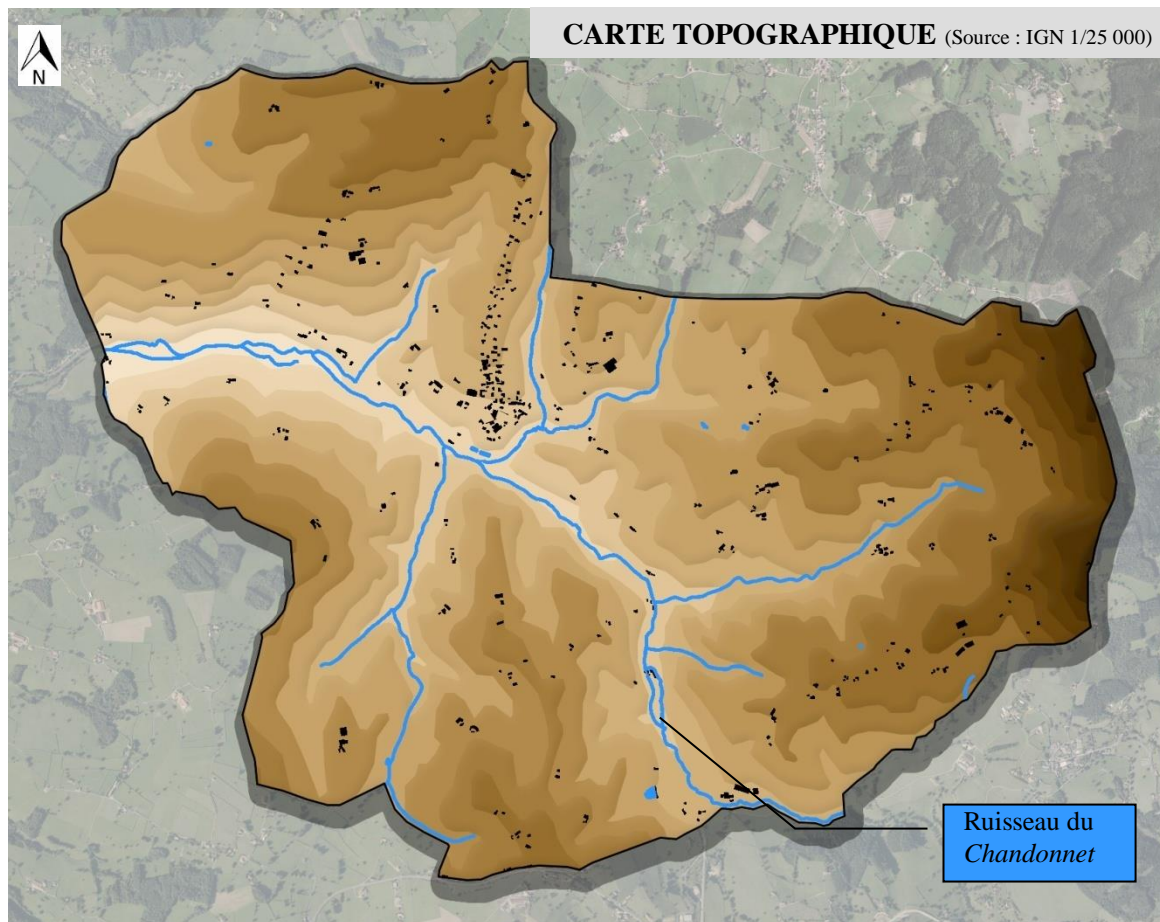
### 2.1 Les données physiques du territoire

#### 2.1.1 Contexte topographique et hydrologique

Située au Nord Est du département de la Loire, la commune de MARS s'inscrit dans l'entité géographique des piedmonts du Beaujolais, entre la plaine du Roannais à l'Ouest et les montagnes du Beaujolais à l'Est.

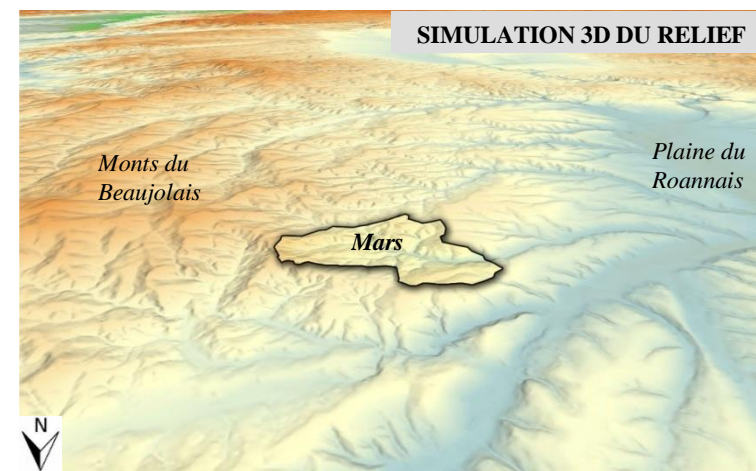
La commune présente ainsi un relief vallonné compris entre 331m à l'extrémité Ouest de la commune en bordure du ruisseau du *Chandonnet*, et 590m à l'extrémité Est de la commune. **L'amplitude altimétrique sur l'ensemble de la commune est donc de 260m environ avec des déclivités parfois importantes.**

Le réseau hydrographique communal à l'origine de ce vallonnement marqué est composé du ruisseau du *Chandonnet*, qui reçoit quatre affluents en rive droite et un affluent important en rive gauche.



La vallée du *Chandonnet*, qui coupe MARS en deux dans le sens Sud Ouest / Nord Est est une composante majeure de la géographie de la commune.

Le *Chandonnet* prend sa source sur la commune du Cergne puis longe les communes de Cuinzier et d'Arcinges avant de traverser Mars du Sud Ouest au Nord Est. Il rejoint *le Sornin* à Pouilly sous Charlieu. Cette rivière de moyenne montagne est plutôt de bonne qualité.



## Le contrat de rivière du Sornin

Le contrat de rivière est un engagement technique et financier entre les maîtres d'ouvrages locaux et les partenaires financiers sur un programme d'actions concertées, pour la réhabilitation et la valorisation des milieux aquatiques sur un périmètre donné.

**Le contrat de rivière du Sornin est porté par le SYMISOA (Syndicat mixte des rivières du Sornin et de ses affluents).**

La superficie du territoire concernée par ce contrat est de 615,25 km<sup>2</sup>.

Ce contrat regroupe 51 communes réparties sur trois départements : la Loire (16 communes), le Rhône (6 communes) et la Saône-et-Loire (29 communes).

Les enjeux du bassin qui seront traités dans ce contrat sont :

### Volet A : qualité / assainissement

- Amélioration de l'assainissement collectif
- Amélioration de l'assainissement non collectif (action portée par les Services Publics d'Assainissement Non Collectif)
- Suivi de la qualité physico-chimique et biologique des rivières, et suivi des peuplements piscicoles

### Volet B1 : fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques

- Restauration et entretien de la végétation en bord de cours d'eau sur environ 180 km linéaire de cours d'eau
- Reconstitution de la végétation en bord de cours d'eau sur environ 35 km linéaire
- Traitement d'environ 4km linéaire de grandes érosions en terrain agricole
- Restauration du lit et des berges au niveau de la traversée de Charlieu
- Lutte contre les nuisibles : Renouée du japon, ragondins et rats musqués
- Aménagement de 7 seuils pour permettre le franchissement par les poissons migrateurs
- Restauration des zones humides prioritaires

### Volet B2 : inondations

- Restauration ponctuelle de la section d'écoulement
- Diagnostic de la vulnérabilité des bâtiments situés en zone inondable
- Protection des habitations par des équipements individuels ou semi collectifs

- Installation de repères de crue



### Volet B3 : ressource quantitative en eau

- Etude prospective AEP (alimentation en eau potable) à l'échelle du bassin versant
- Incitation et accompagnement pour la mise en conformité des prises d'eau vis-à-vis du débit minimum
- Coordination des vidanges de plan d'eau sur les secteurs sensibles
- Suivi des débits des cours d'eau

### Volet B4 : attractivité des milieux aquatiques

- Incitation à l'émergence de projets de valorisation du patrimoine rivière
- Aménagement d'un sentier pédagogique en bordure d'un plan d'eau

### Volet C : animation, communication et suivi

- Mise en place de l'équipe du SYMISOA
- Elaboration et diffusion d'outils de communication (lettre d'info, plaquettes)
- Organisation de réunions d'information et de concertation
- Programme de sensibilisation auprès des scolaires
- Développement et suivi d'indicateurs pour évaluer l'efficacité des actions entreprises



- **La lutte contre l'étalement urbain et une consommation économe de l'espace à travers :**
  - La concentration de l'urbanisation autour des zones agglomérées, en privilégiant les points de desserte TIL et transports scolaires.
  - La limitation des constructions le long des routes départementales (urbanisation linéaire) qui participent à l'étalement urbain et encouragent l'usage de la voiture.
  - La densification et l'urbanisation dans les poches urbaines vacantes.
  - La promotion des dispositifs incitatifs pour un urbanisme opérationnel (projet d'aménagement d'ensemble, zones d'aménagement concerté, lotissements, permis groupés).
  - La promotion d'une Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) et des Ecoquartiers.
  - L'incitation, dans les documents d'urbanisme, à l'installation de dispositifs et de procédés de construction permettant d'éviter ou de limiter l'émission de GES favorisant, notamment, une gestion durable de l'énergie et la gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées, disposition des bâtiments...).
- **La limitation de l'usage de la voiture individuelle à travers :**
  - L'anticipation des besoins en déplacements, en privilégiant les constructions à proximité du centre bourg et le renouvellement urbain, en œuvrant pour une mixité fonctionnelle dans les espaces urbains existants et à venir.
  - Une articulation des transports entre eux, en favorisant l'intermodalité.
  - La facilitation de l'usage des modes doux.
- **L'accessibilité des pôles générateurs de déplacements** (équipements publics, zones d'activités...) : chaque projet devra intégrer la desserte des transports en commun et la proximité d'aires de covoiturage. En parallèle, les itinéraires dédiés aux modes doux devront être lisibles, sécurisés et de qualité et une offre efficace de stationnement devra être anticipée.
- **L'adaptation au changement climatique** : en sensibilisant les maîtres d'ouvrage des documents d'urbanisme sur les préconisations pour lutter contre les conséquences du changement climatique.

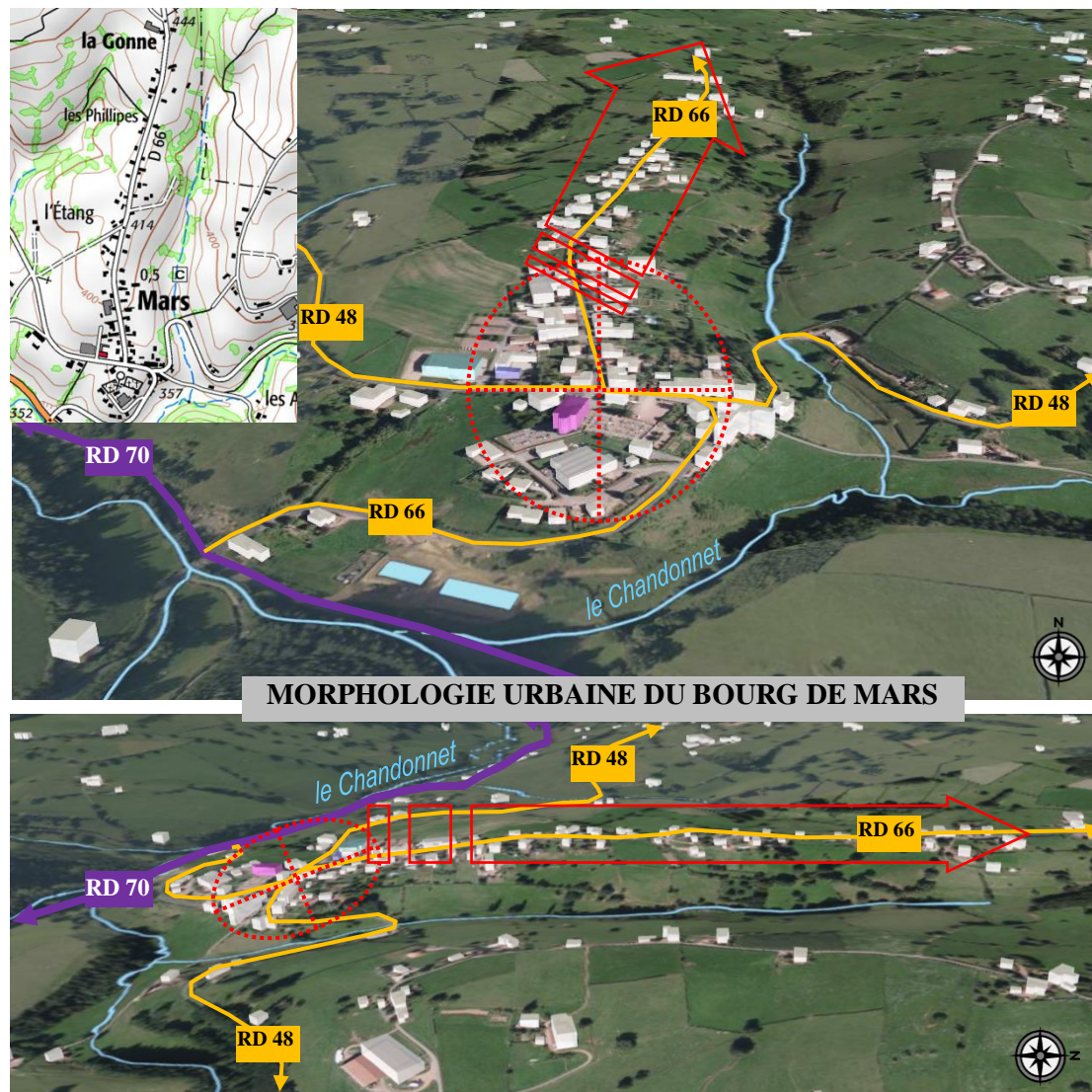
## 2.1.4 Sites et sols pollués

Il n'y a pas de site ou sol pollué recensé à MARS dans la base de données BASOL du ministère de l'écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.



### **2.1.5.2 Les espaces agricoles :**

Les espaces agricoles occupent plus des ¾ de la commune. Il s'agit exclusivement d'espaces de prairies dédiés à l'élevage bovin. Les parcelles de cultures servent à l'alimentation des animaux.



### **2.1.5.3 Les espaces urbanisés :**

#### **Analyse globale :**

Le tissu urbain communal est particulièrement dispersé. En effet, comme toutes les communes avoisinantes, MARS est composé de nombreux hameaux et écarts qui se sont développés grâce aux activités agricoles. Le centre bourg se dégage néanmoins, au centre de la commune. Bien que rares, et en l'absence de document d'urbanisme, la plupart des nouvelles constructions se sont implantées de façon isolée, dans les écarts ou les hameaux, mitant ainsi le territoire communal.

#### **Le centre bourg :**

Le village, implanté à la croisée de la RD 48 et de la RD 66, se trouve en piémont du Beaujolais et domine la vallée du *Chandonnet*. Historiquement structuré autour des deux intersections entre les RD 48 et 66, le centre bourg s'est naturellement étiré vers le nord le long de l'axe principal (la RD 66), sur une ligne de crête, entre deux talwegs, offrant une topographie propice à la construction.

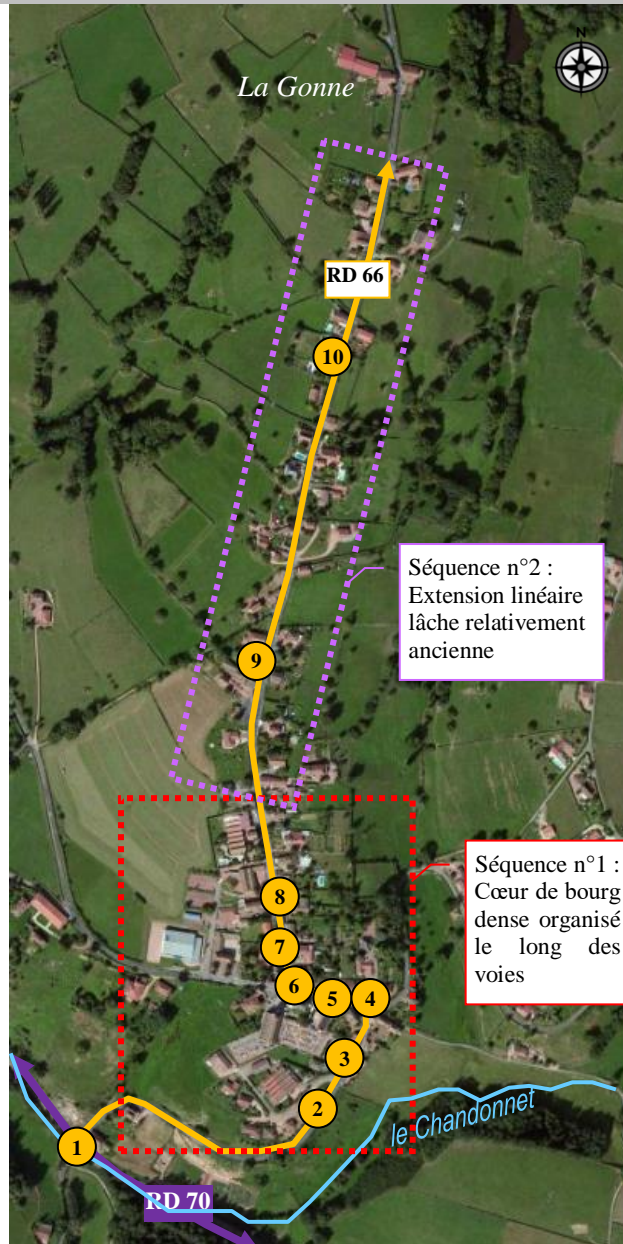
Néanmoins, compte tenu de la faible pression foncière, la commune a conservé la silhouette de son bourg et la richesse de son environnement proche.

Le centre bourg présente deux séquences bâties distinctes autour de deux axes, Nord/Sud et Est/Ouest (RD 66 et 48) :

- Une partie dense et groupée autour du carrefour RD 48/RD 66 et de la place de l'église depuis le panneau d'agglomération au Sud jusqu'à la poterie ;
- Une partie exclusivement linéaire au front bâti discontinu, depuis la poterie jusqu'au lieu dit de « la Gonne ».

### SEQUENCES URBAINES DU BOURG DE MARS

TRAVERSEE DU BOURG PAR LA RD 66



TRAVERSEE DU BOURG PAR LA RD 66

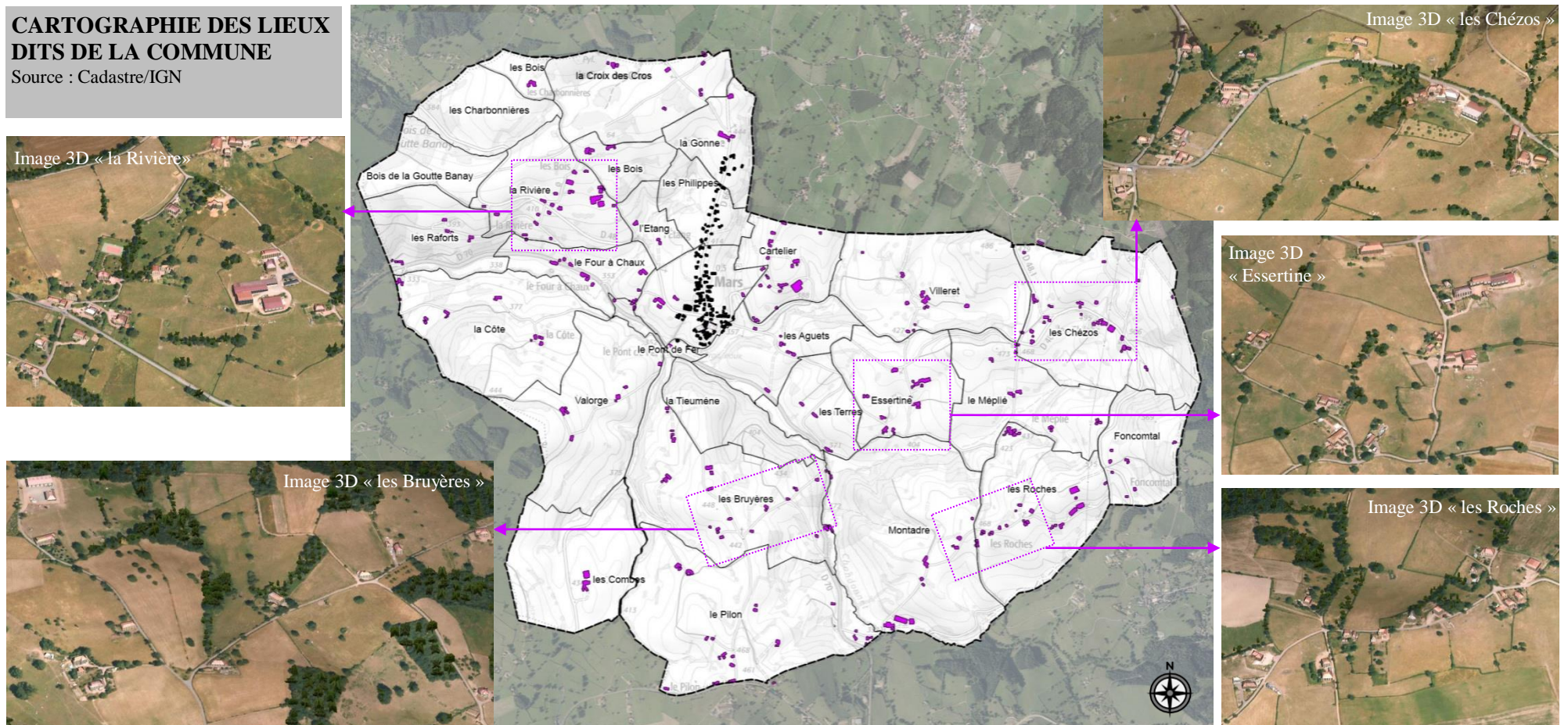
### L'habitat dispersé :

En dehors du bourg, le bâti est dispersé le long des voies communales sur l'ensemble de la commune dans de nombreux écarts : la commune est divisée en 30 lieux-dits (cf. carte ci-dessous) dont 28 ont du bâti. A l'origine, issu de l'agriculture une grande partie de ceux-ci n'ont aujourd'hui plus de vocation agricole et de nombreuses anciennes petites fermes ont été réhabilitées en habitations. En outre, quelques logements neufs ont été réalisés dans ces écarts (notamment à *la Rivière*) renforçant la dispersion de l'habitat et le mitage de l'espace rural.

Parmi les lieux dits les plus urbanisés on peut citer : *la Rivière* au Nord Ouest du bourg, Cartelier à l'Ouest du bourg, *les Chézos* et *les Roches* à l'extrémité Ouest de la commune.

#### **CARTOGRAPHIE DES LIEUX DITS DE LA COMMUNE**

Source : Cadastre/IGN





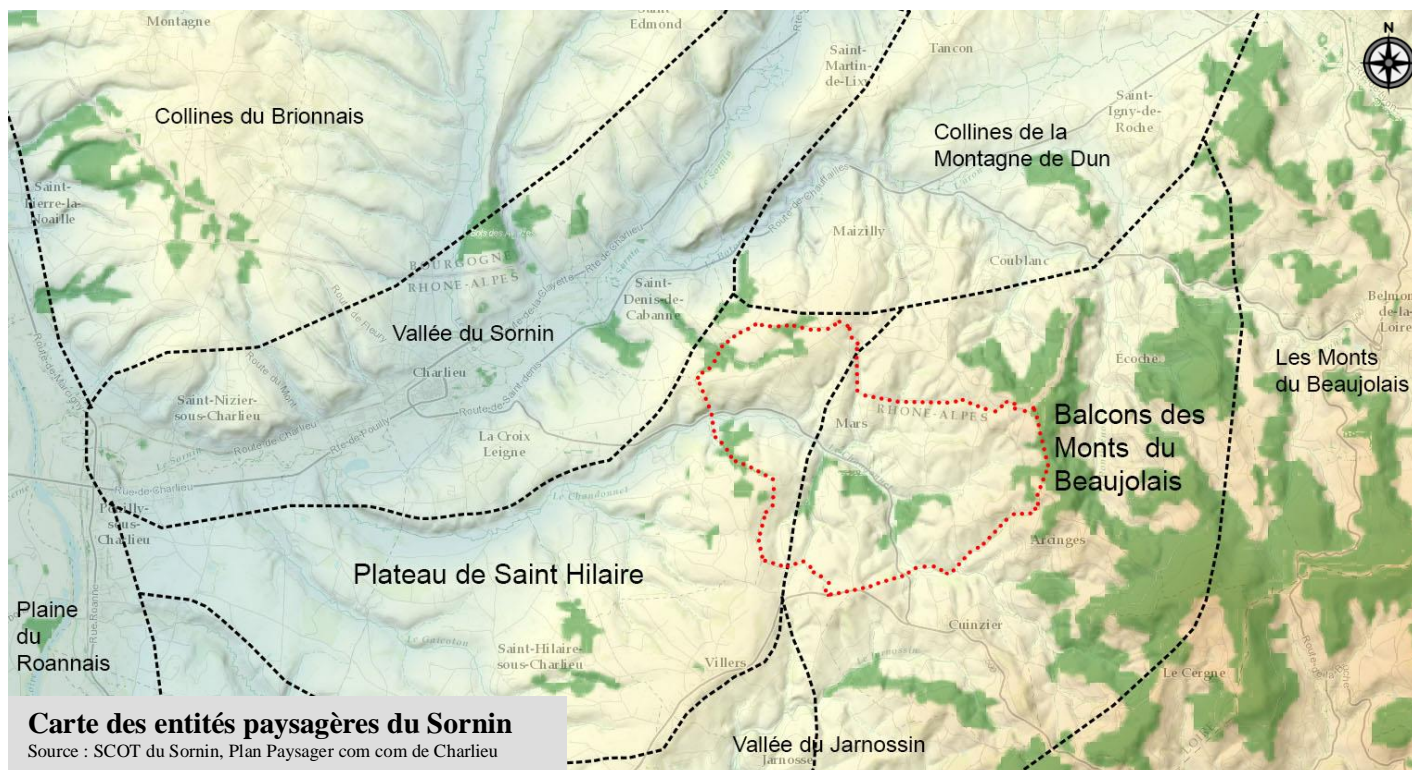
## 2.2 Perceptions paysagères

### 2.2.1 Impression d'ensemble

#### Le paysage

*Il se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial...); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers de ses propres références.*

MARS s'étend à l'Est de la plaine du *Roannais*, sur les premières pentes des Monts du *Beaujolais*, entre plusieurs grandes unités paysagères : la vallée du Sornin, le plateau de Saint Hilaire et les Monts du Beaujolais. Mars s'inscrit dans le territoire d'élevage *Charolais* offrant des paysages collinaires verdoyants. Ce territoire est marqué par la présence d'un maillage bocager composé d'arbres de hautes tiges (chênes et parfois frênes) accompagnés de haies basses taillées. Sur la commune cette trame bocagère, bien qu'un peu moins dense dans la partie Est est encore bien préservée. La présence de l'arbre est renforcée par la ripisylve qui accompagne le réseau hydrologique et par quelques bosquets qui occupent les pentes les plus escarpées des coteaux de la vallée du *Chandonnet*, peu propices à l'activité agricole.



Le relief, façonné par les cours d'eau de la commune, joue un rôle primordial dans la perception des paysages. Le territoire communal qui s'inscrit au coeur de la vallée du *Chandonnet*, présente ainsi un paysage doucement vallonné où *les monts et vallons s'enchaînent créant* une grande diversité de perceptions. Lorsque la route suit le fond de vallée, elle offre une vision intime et cadrée par les reliefs. Depuis plusieurs points hauts, les vues amples et lointaines permettent de découvrir de beaux panoramas.

Le village de MARS domine la vallée en rive droite de la rivière et s'étire ensuite du Sud au Nord sur la ligne de crête. Il

est perceptible depuis les divers secteurs surélevés de la commune (*Valorge, Essertine, Cartelier, Foncomtal...*)

Le bâti rural traditionnel est disséminé dans la campagne le plus souvent à flanc de collines. Il joue le rôle de points d'appel dans le paysage et participe grandement à sa qualité.

A noter que le territoire communal recèle quelques points noirs paysagers comme l'entrée de la commune au carrefour des RD 70 et 66, un dépôt de matériels divers en bordure de la RD 70 au niveau du lieu dit *les Terres*, un bâtiment disgracieux à l'arrière de l'église...

Dans ce contexte global la commune de MARS présente des sous entités paysagères distinctes :

- le plateau de Saint Hilaire à l'Ouest de la RD 66.
- les balcons des monts du Beaujolais à l'Est.
- la vallée du *Chandonnet*.

### 2.2.2 Le plateau de Saint Hilaire

Ce plateau est bordé au Nord par le vallon du *Chandonnet* et se termine à l'Ouest sur un coteau assez bas au dessus de la Loire. Au Sud, il s'arrête sur une ligne de crête très nette de Nandax à Villers, qui marque le basculement sur la vallée du *Jarnossin*. Ce secteur se distingue par un relief moins prononcé. Sur les points les plus hauts de ce plateau les vues restent amples et lointaines et permettent de découvrir l'ensemble du territoire communal et au-delà. Plusieurs points de vue sur le bourg sont aussi possibles depuis ce secteur.



Vue sur le bourg depuis Valorge



Vue sur la vallée du Chandonnet depuis les Bruyères



Plateau bocager au Sud Ouest de la commune à hauteur de Valorge

C'est le cas depuis la RD 13, ainsi que depuis la voie communale des *Bruyères* qui suit la ligne de crête entre les RD 66 à l'Ouest et 70 à l'Ouest. De même que la partie Nord Ouest de la commune offre des vues ouvertes tantôt en direction de la vallée du Sornin (vers *la Rivière*) tantôt sur les hauteurs boisées des Monts du Beaujolais (vers *la Croix des Cros*). A l'Ouest du bourg les versants Nord et Sud de la vallée du *Chandonnet* se font face dans un relief rapproché et entretiennent des covisibilités de qualité.



Versant Sud de la vallée du Chandonnet (secteurs de *la Côte* et *Valorge*) depuis *les Bois*



Vue lointaine sur les monts du Beaujolais depuis le secteur des *Bois*

### 2.2.3 Les balcons des monts du Beaujolais

Ici, le paysage vallonné offre un relief plus prononcé qui s'élève progressivement pour atteindre à l'Est les monts du Beaujolais au caractère plus montagnard. La présence des hauteurs boisées des Monts du Beaujolais se fait plus perceptible et ferment systématiquement le paysage en direction de l'Est. L'habitat s'égrène le long des routes. Ce secteur offre des vues amples et lointaines permettant de découvrir des panoramas de qualités en direction de la plaine du Roannais jusqu'aux Monts de la Madeleine en arrière plan. C'est le cas notamment depuis la RD 48 à l'Est, entre *les Chézos* et *Foncomtal*, depuis la RD 48-1 en direction de Coublanc ainsi qu'au niveau du hameau des *Roches* où les vues sont portées jusqu'aux villages d'Arcinges et de Cuinzier. A l'Est du bourg, à hauteur des lieux dits de *Villeret* et d'*Essertine* une zone de plateau au relief plus doux se détache et s'apparente davantage à l'entité paysagère du « plateau de St Hilaire ».



Panorama sur la plaine du Roannais et les Monts de la Madeleine depuis la RD 48 à hauteur de *Foncomtal*



En direction de l'Est les vues sont stoppées par les monts boisés du Beaujolais



## 2.2.4 La vallée du *Chandonnet*

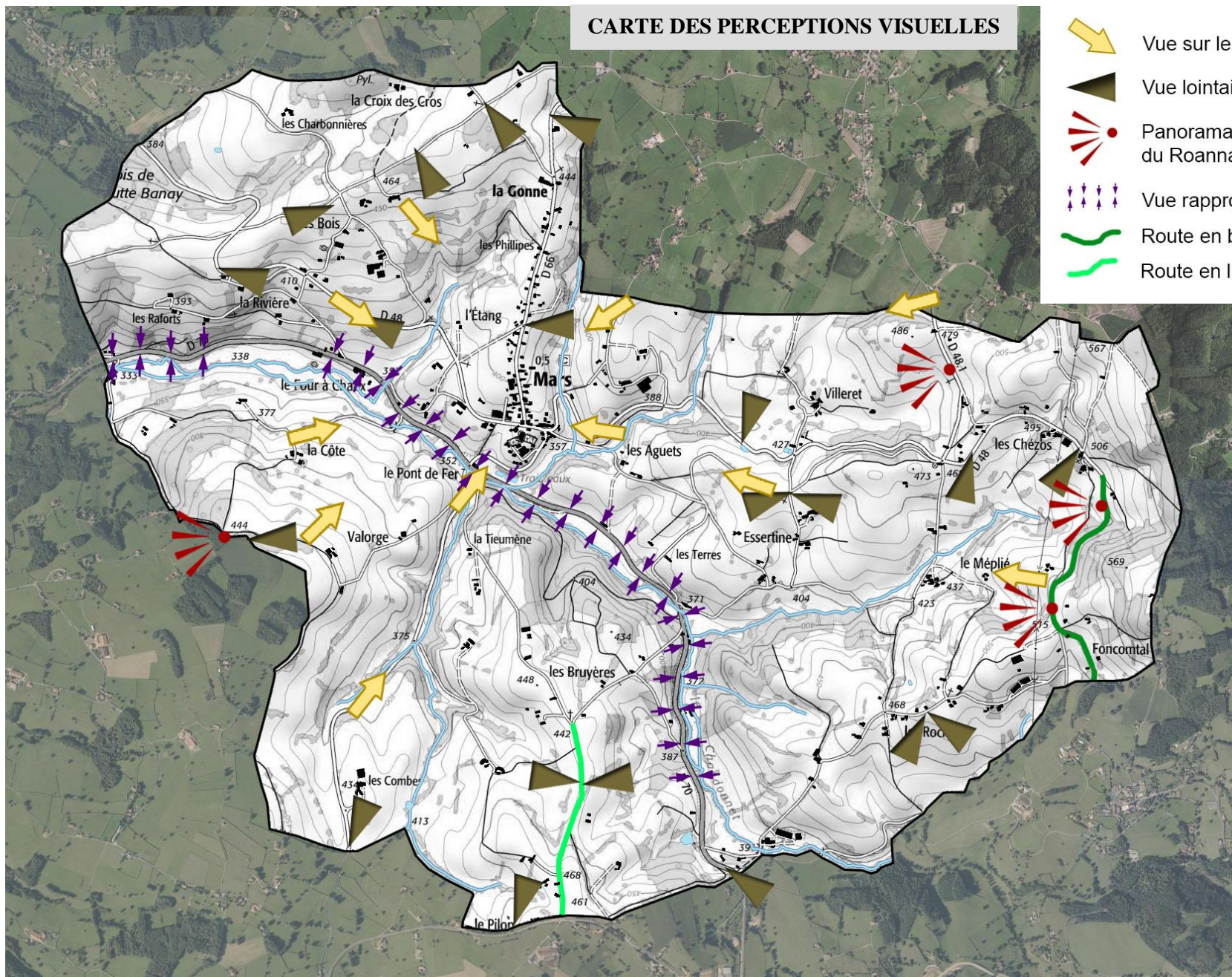
Le *Chandonnet* coupe le territoire communal en deux dans le sens Sud Est/Nord Ouest depuis le lieu dit de *Montadre* au Sud jusqu'au lieu dit *les Carrières* à l'Ouest.

Ce ruisseau crée à l'échelle communale une singularité paysagère compte tenu de l'importance de la vallée par rapport à la superficie de la commune.








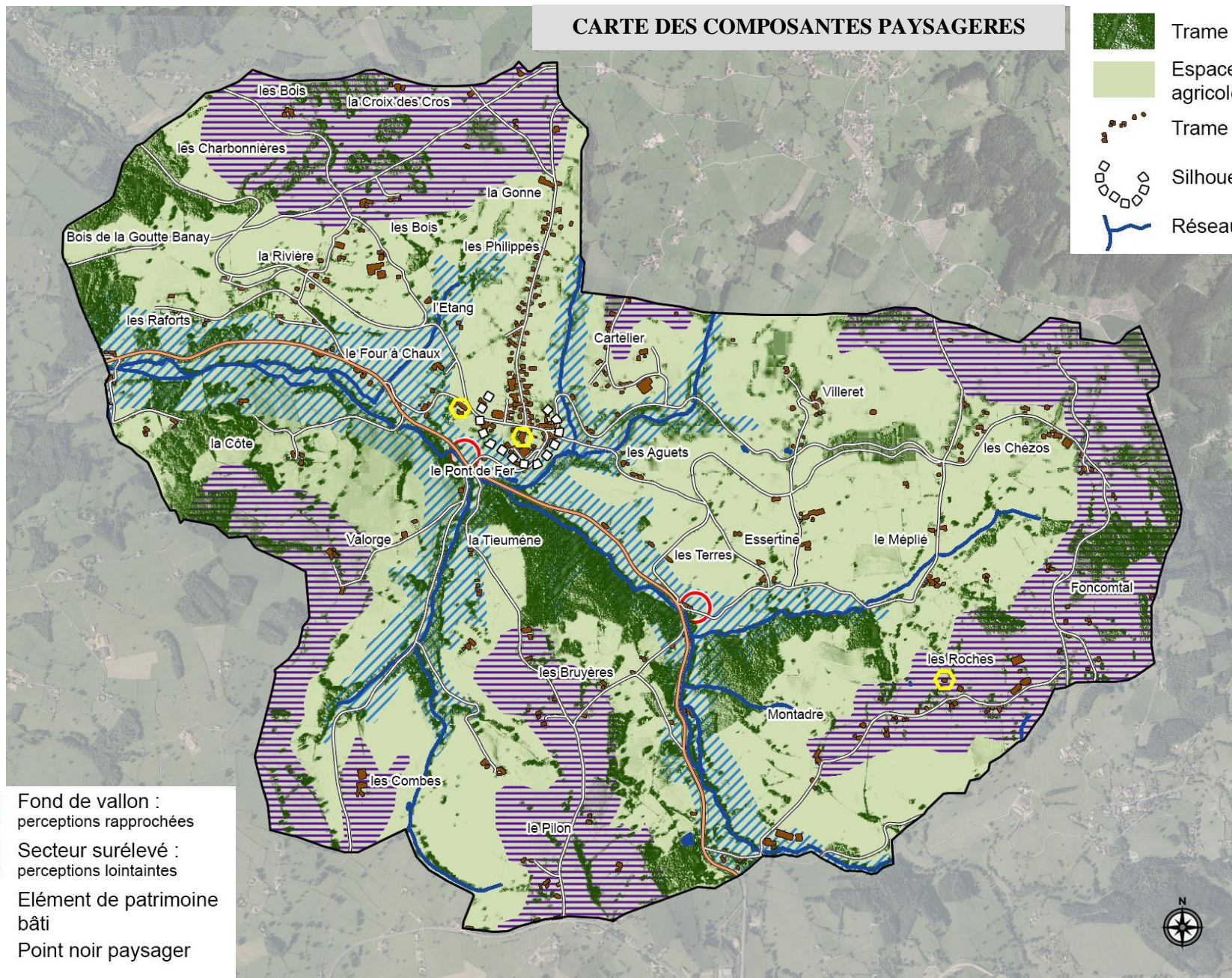
A l'exception de la portion de la RD 70 située à hauteur du lieu dit *la Rivière* les perceptions visuelles sont courtes et cadrées par le relief notamment dans la partie Sud de la commune. Cette perception rapprochée est renforcée par la présence de boisements sur le versant Sud de la vallée entre *les Bruyères* et *le Pont de Fer*.

### CARTE DES PERCEPTIONS VISUELLES



### CARTE DES COMPOSANTES PAYSAGERES

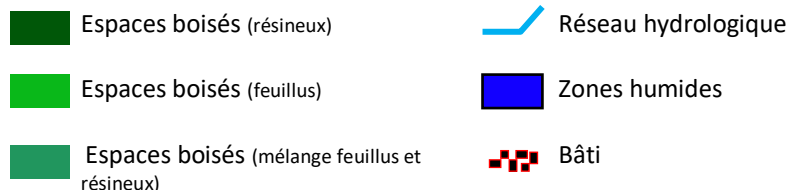
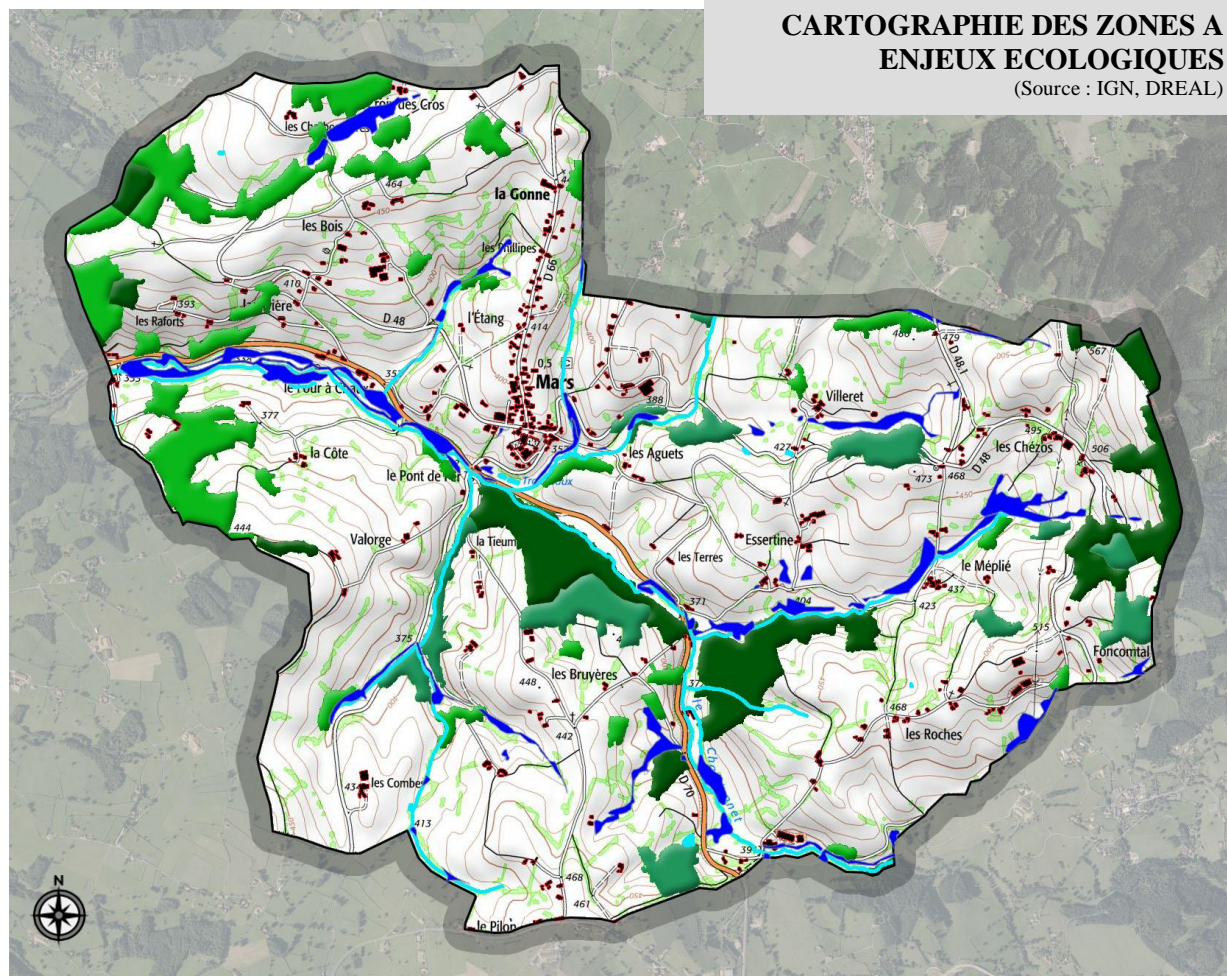
-  Trame boisée
-  Espace à dominante agricole
-  Trame bâtie
-  Silhouette du bourg
-  Réseau hydrologique



## 2.3 Patrimoine naturel

### CARTOGRAPHIE DES ZONES A ENJEUX ECOLOGIQUES

(Source : IGN, DREAL)



La commune de MARS ne recense pas de milieux naturels remarquables et aucune zone de protection n'est recensée.

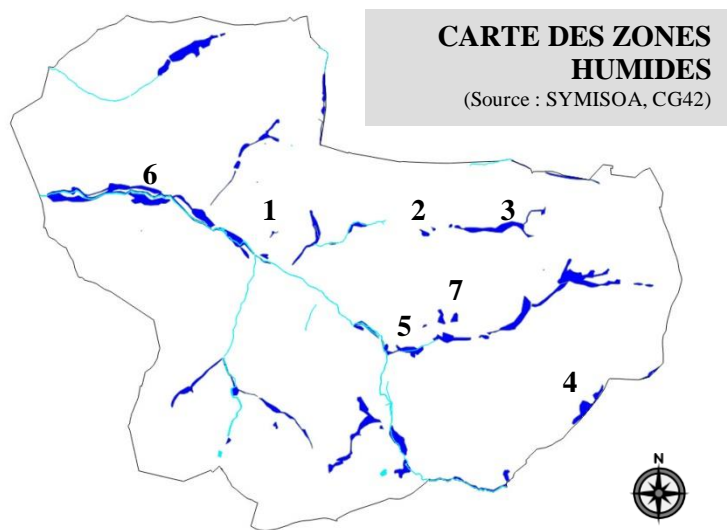
Elle s'inscrit néanmoins dans un environnement naturel et rural de qualité, essentiellement composés de prairies bocagères ponctuées de quelques espaces boisés sur les versants des collines. Ces boisements de feuillus en partie enrésinés aux lieux-dits « Les Bruyères », « Fontcomtal », « Les Agnets », « La Croix des Cros », « Bois de la Goutte Banay », « La Côte » apportent une certaine biodiversité et qualité paysagère qu'il conviendra de préserver.

En outre, la commune recèle plusieurs zones humides principalement situées en bordure du *Chandonnet* et de ses affluents.

La trame verte et bleue de la commune assure ainsi une continuité écologique globale avec les territoires voisins.

### 2.3.1 Les zones humides

A MARS, les zones humides inventoriées par le Conseil Général de Loire ainsi que par le SYMISOA (Syndicat Mixte des rivières du Sornin et de ses Affluents) sont situées aux abords immédiats du réseau hydrologique. **Elles représentent environ 52ha** et constituent des espaces où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associées. Elles apparaissent là où la nappe phréatique affleure ou encore là où les eaux peu profondes recouvrent les terres. Elles contribuent à une gestion équilibrée de la ressource en eau en favorisant l'autoépuration, la prévention des inondations et la réalimentation des nappes. Elles constituent un patrimoine naturel d'exception caractérisé par une très grande diversité biologique.



1- Zone humide vers le lieu dit *l'Etang* ; 2et 3 - Zones humides vers le lieu dit *Villeret* ; 4- Zone humide en contrebas du lieu dit *les Roches* en limite avec Arcinges ; 5- Zone humide en bordure *Chandonnet* vers le lieu dit *les Terres* ; 6- Zone humide en bordure *Chandonnet* vers le lieu dit *la Rivière*

### 2.3.2 Les enjeux écologiques (trame verte et bleue, corridors écologiques et obstacles)

(Source : SRCE, PAC CG42)

La constitution de la Trame Verte et Bleue se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

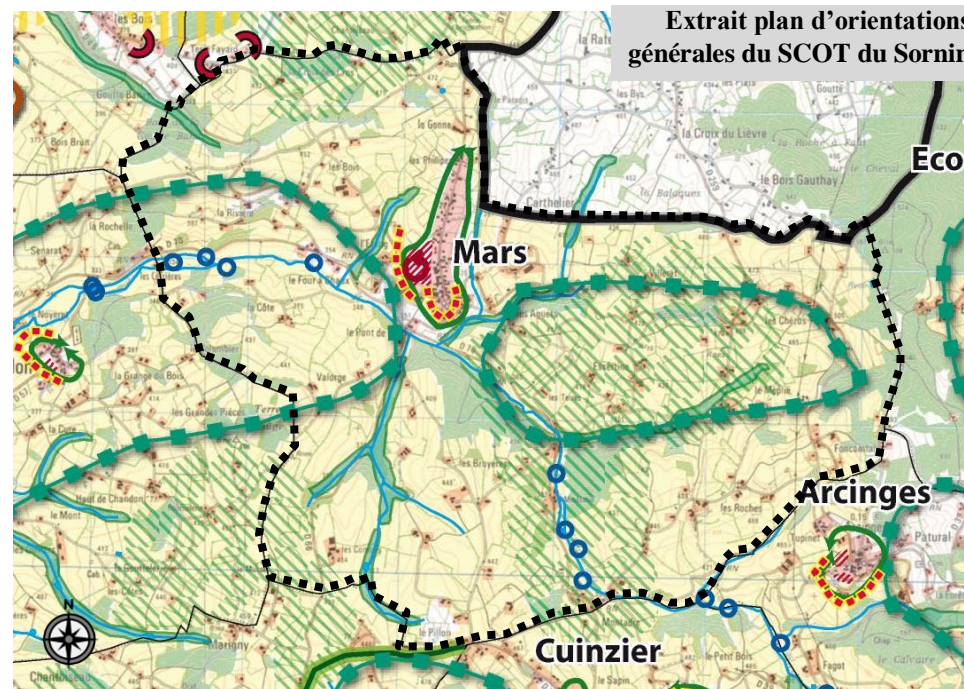
**D'un point de vue corridor écologique et compte tenu de la prédominance des espaces agricoles et naturels, la commune de MARS est relativement transparente.**

Il s'agirait néanmoins de porter une attention particulière aux secteurs suivants :

- de la RD 66 au nord du bourg jusqu'au hameau de « La Gonne », où une urbanisation relativement continue tend à cloisonner la fonctionnalité Est/Ouest.
- en bordure de la RD 70, entre MARS et CUINZIER et au lieu-dit « Valorge », où des points de conflits sont identifiés.

**Les espaces situés dans les secteurs précédemment cités devraient être préservés dans la mesure du possible afin de laisser la fonctionnalité encore existante agir.**

Enfin, le ruisseau du *Chandonnet* est défini dans le SRCE comme un cours d'eau reconnu pour la trame bleue, à remettre en état. La continuité piscicole de ce ruisseau, qui traverse la commune depuis la limite Sud avec Cuinzier en direction du Nord Est et de la commune de Chandon, est à évaluer ponctuellement, notamment pour ce qui concerne le franchissement des ouvrages présents à l'aval du pont de Fer. La potentialité de migrateurs piscicoles sur l'axe Sornin est aussi un enjeu naturaliste fort.

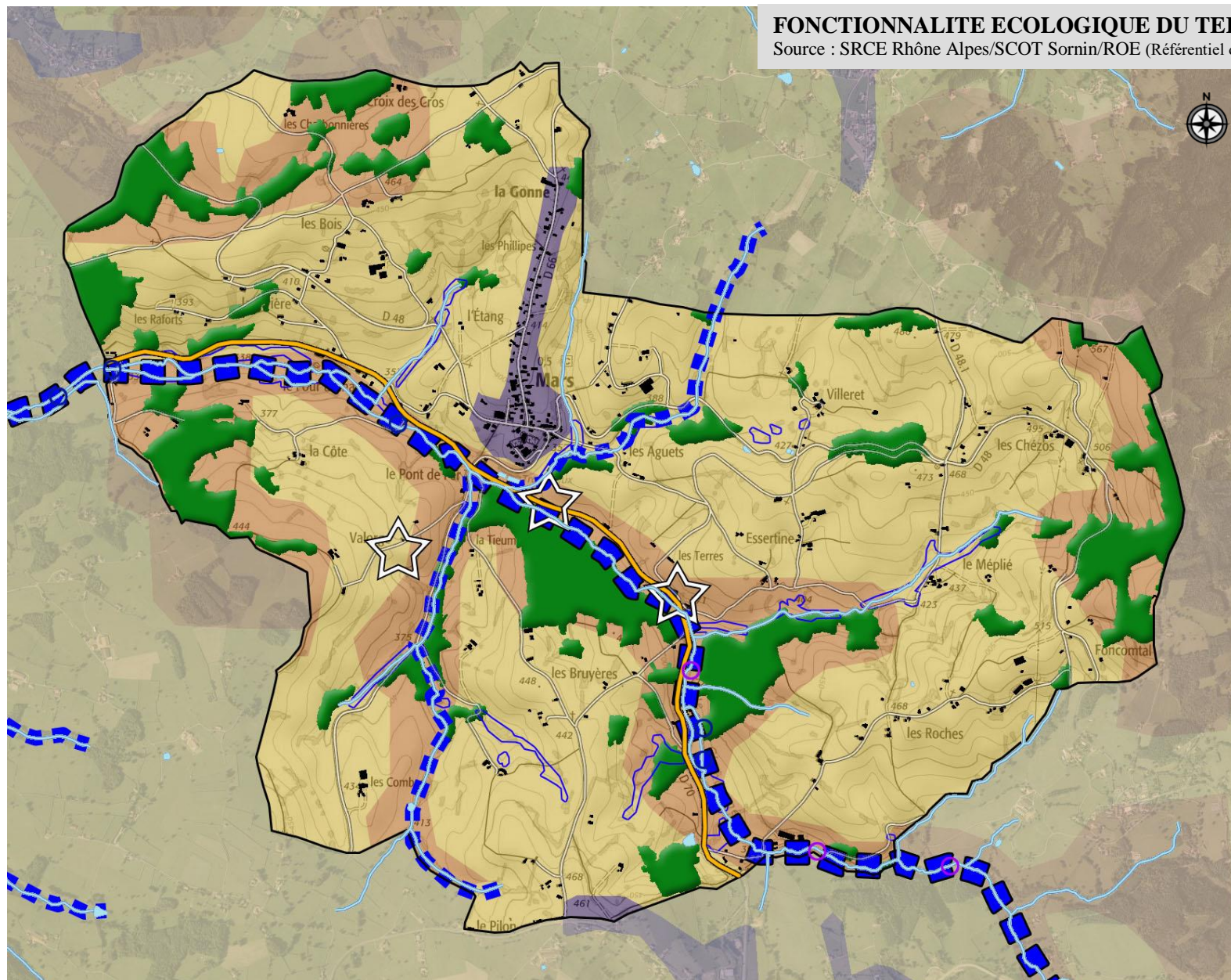


La Trame verte et bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La TVB vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, afin que les écosystèmes puissent perdurer.




**Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.**

## FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL



Source : SRCE Rhône Alpes/SCOT Sornin/ROE (Référentiel des obstacles à l'écoulement)





### Espaces terrestres perméables :

-  Perméabilité moyenne
-  Perméabilité forte
-  Zone urbanisée


### Corridors écologiques :

-  Cours d'eau reconnu pour la TB à remettre en bon état
-  Cours d'eau reconnu pour la TB à préserver



### Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau :

-  Obstacle induit par un pont
-  Seuil en rivière

### Obstacle à la circulation de la faune :

-  Point de conflit

### Milieux naturels :

-  Zone humide
-  Espace boisé



## 2.4.2 Le patrimoine bâti et culturel



La commune ne compte pas de Monuments Historiques classées ou inscrits ou d'édifice bâti majeur en dehors de l'église en pierre de calcaire jaune. Elle recèle néanmoins un patrimoine bâti et culturel intéressant. Il s'agit notamment :



- des constructions de type « grand couverts » qui participent du patrimoine rural et paysager de la commune. Il s'agit de bâtiments agricoles traditionnels typiques du Roannais datant du XVIIème/XVIIIème siècle. On retrouve ces constructions au lieu dit *les Roches* (très bel exemple de réhabilitation en habitation), *Villerest, Valorge*.



- du « château » *Vadon*, demeure bourgeoise du début du XXème siècle située à l'entrée Ouest du bourg en venant de Saint Denis de Cabanne. Les dépendances agricoles de cette demeure présente aussi une architecture de qualité.
- d'un petit patrimoine, notamment religieux intéressant. Il s'agit des croix et calvaires disséminés dans les divers lieux dits de la commune: 24 croix ont été repérées. Ces croix sont majoritairement en pierre de calcaire jaune construites avec un socle, un dé, un fut et un croisillon. Elles demeurent des repères visuels important qui marquent le territoire communal.



1- Eglise en pierre de calcaire jaune de Charlieu ; 2- « le Château *Vadon* » 3- Grand couvert aux « *Roches* » 4- Croix au lieu dit « la Rivière » ; 5- Croix au lieu dit « les *Roches* » ; 6- Croix au lieu dit « *Essertine* » 7- Bascule place de l'église 8- Pigeonnier au lieu dit « *Villeret* »

Les autres éléments de petit patrimoine sont :

- la madone (statue de la Vierge à la sortie du bourg en direction de St Denis de Cabanne).
- la bascule située sur la place de l'église. Ce petit bâtiment fait de briques rouges et pierre jaune, date du XIXème siècle. Il abrite une balance qui était régulièrement contrôlée par un responsable des poids et mesures municipales. Elle était utilisée comme outil de pesage des bêtes ou des grains.
- La « Fontar Mignon » : source avec des qualités médicinales pour les yeux située au Sud Est du bourg en bordure du *Chandonnet*.
- Quelques pigeonniers

Relativement « épargnée » par la périurbanisation contemporaine, l'architecture traditionnelle issue des matériaux présents localement est bien présente sur la commune notamment dans le bourg. L'architecture traditionnelle est caractérisée par :

- des maisons de ville larges, en bordure de voies,
- des façades en pierres de granite plus rarement en pisé, mais souvent enduites dans les tons blancs, jaunes, beiges et orangés,
- des encadrements de portes et fenêtres en pierre jaune, parfois en briques,
- des toitures à deux ou quatre pans et en tuiles rouges.

#### 2.4.4 L'architecture d'aujourd'hui

L'architecture contemporaine se compose d'habitations hétéroclites prenant la forme de maisons individuelles aux formes et couleurs diverses. Elles sont disposées en milieu de parcelle, de plain-pied ou d'un étage et isolées dans les hameaux ou les écarts.

#### 2.4.3 L'architecture traditionnelle



## 2.5 Risques et nuisances

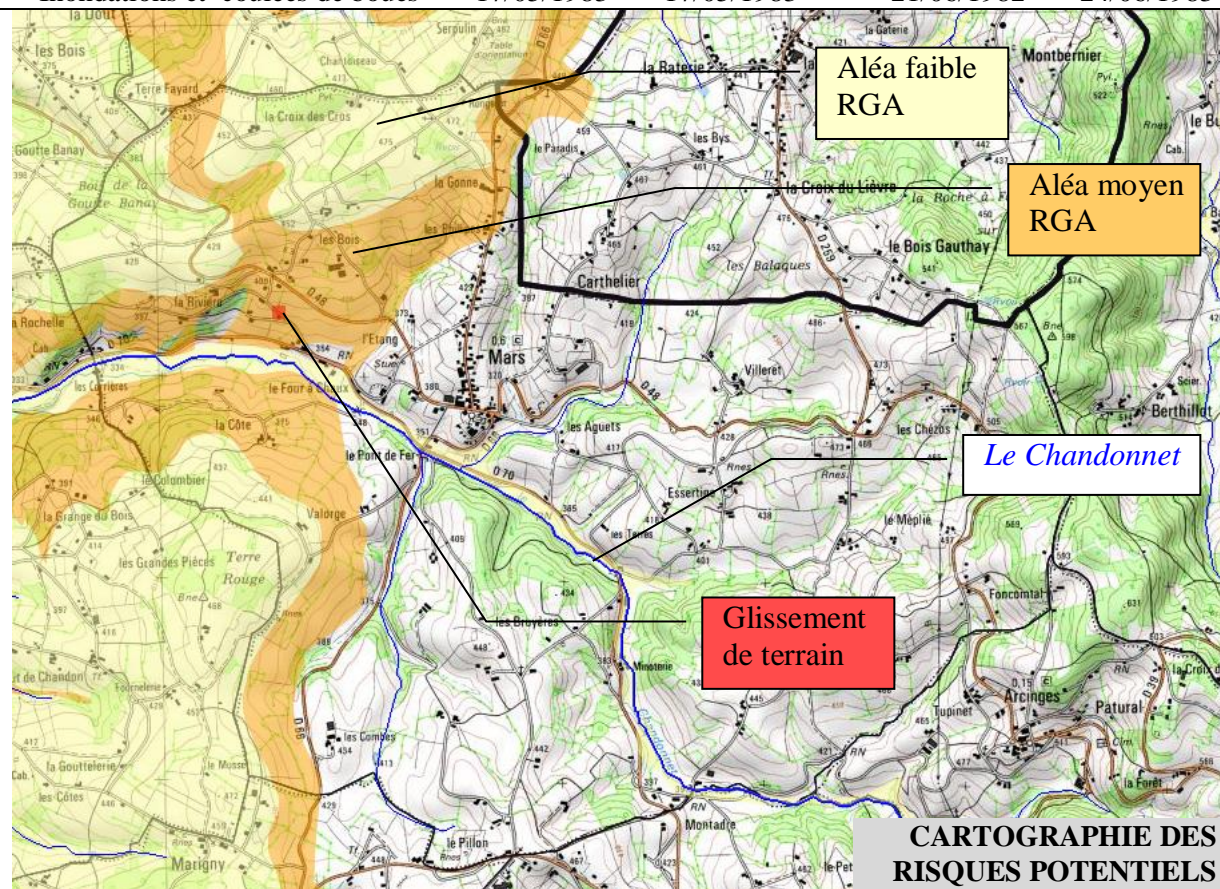
### 2.5.1 Les risques naturels

Depuis 1982, la commune a cependant fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige-chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boues	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1982	24/06/1983

En outre, plusieurs aléas peuvent représenter un risque potentiel qu'il convient de prendre en compte :

- le **risque mouvement de terrain** :
  - **phénomène de retrait-gonflement des argiles** : les deux tiers Est de la commune intégrant notamment le bourg et l'urbanisation contemporaine le long de la RD 66 sont situées en zone d'aléa nul. Le tiers Ouest est zoné en aléa moyen pour les coteaux du ruisseau du Chandonnet et en aléa faible pour le reste ;
  - **phénomène de glissement de terrain** au lieu dit « la Rivière » entre les RD 48 et 70.
- le **risque d'inondation** principalement représenté par le ruisseau du *Chandonnet* : celui est néanmoins situé à l'écart des principales zones bâties existantes et futures. Aucune étude hydraulique n'a été effectuée à ce jour sur le *Chandonnet* précisant les zones inondables potentielles.



- **le risque radon** : le département de la Loire est classé dans les départements prioritaires (potentiel moyen ou élevé) face aux risques liés aux émanations de radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle provenant de la désintégration du radium, lui-même issu de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Il est inodore et incolore.
- **le risque sismique**, la commune de MARS comme l'ensemble du département de la Loire est classé en zone 2 c'est-à-dire en zone de sismicité faible.

Dans cette zone la réglementation parasismique (entérinée par deux décrets n°2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français et par un arrêté du 22/10/2010 fixant les règles de construction parasismique), impose pour les bâtiments de classe d'importance III (établissement scolaire, établissement recevant du public des 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, bâtiments dont la hauteur dépasse 28m, bâtiment d'habitation collective, bâtiment à usage de bureaux, autre bâtiment pouvant accueillir plus de 300 personnes de type commercial ou de bureau, industriel...) et IV (bâtiment dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public, les bâtiments contribuant au maintien des communications, les bâtiments et toutes leurs dépendances fonctionnelles assurant le contrôle de la circulation aérienne des aéroports classés dans les catégories A, B et C2, les bâtiments des établissements de santé, les bâtiments de protection ou de stockage d'eau potable, les bâtiments des centres de distribution publique de l'énergie, les bâtiments des centres de météorologie) pour toute construction neuve ou pour certains travaux sur l'existant des règles de construction parasismique Eurocode 8.

## 2.5.2 Les installations classées pour la protection de l'environnement

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est recensée à MARS.

## 2.5.3 Zones vulnérables

La commune est située à l'intérieur de la zone sensible à l'eutrophisation : LBI « la Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron ».

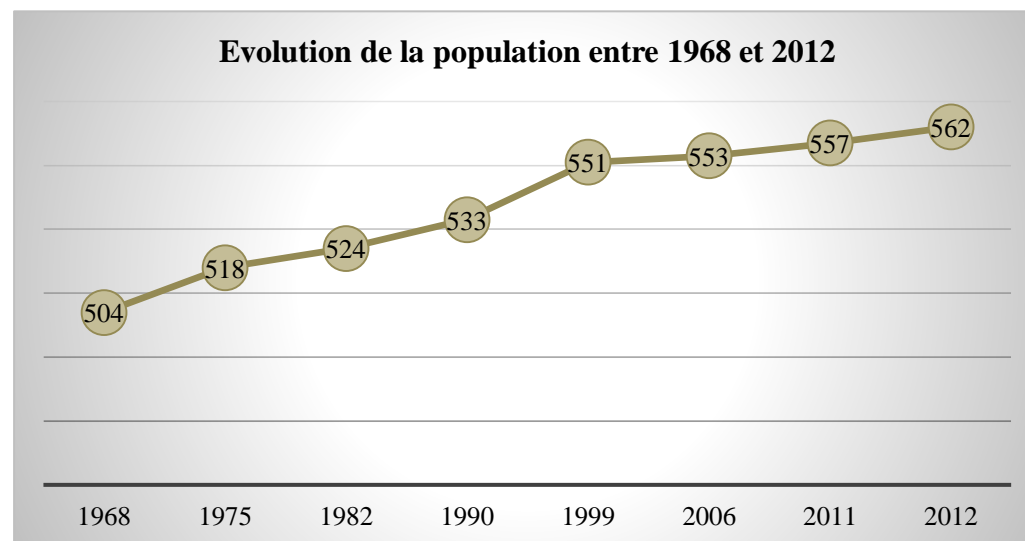
<b><u>SYNTHESE THEME ENVIRONNEMENT :</u></b>	
<b>ATOUTS/OPPORTUNITES</b>	<b>FAIBLESSES/MENACES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une situation géographique au carrefour de trois départements et de plusieurs bassins d'emplois (Cours la Ville, Charlieu, Roanne, Chauffailles)</li> <li>✓ Un territoire rural préservé</li> <li>✓ Une pression foncière faible</li> <li>✓ Un territoire vallonné et verdoyant très largement valorisé par l'agriculture : pas de friche agricole</li> <li>✓ Des perceptions paysagères variées : espaces boisés, espaces agricoles, points de vue depuis les hauteurs de la commune...</li> <li>✓ Un patrimoine naturel lié notamment à la qualité du réseau hydrologique et à la présence de zones humides</li> <li>✓ Un patrimoine rural remarquable : grands couverts</li> <li>✓ Pas de risques naturels majeurs</li> <li>✓ Réaménagement du bourg et de ses espaces publics</li> <li>✓ Ressource en eau propre sur la commune voisine d'Ecoche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une dispersion de l'habitat ces dernières années due à l'absence de document d'urbanisme</li> <li>✓ Déclin du maillage bocager</li> <li>✓ Extension du couvert boisé</li> <li>✓ Dangerosité de la traversée du bourg pour les piétons</li> <li>✓ Absence de liaisons douces</li> </ul>
<b><u>LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maintien des terres agricoles               <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préservation des cônes de vue sur les paysages environnants</li> </ul> </li> <li>→ Protection des milieux naturels sensibles et notamment des zones humides               <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maintien de la qualité des eaux</li> <li>→ Encadrement strict des secteurs d'extension urbaine</li> </ul> </li> </ul>	

### III- DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

#### 3.1 Démographie (source INSEE)

##### 3.1.1 Evolution de la population

Période	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
Population	504	518	524	533	551	553	<b>562</b>
Variation absolue	+14	+6	+9	+18	+2	<b>+9</b>	
Variation %	+2,8%	+1,2%	+1,7%	+3,4%	+0,4%	<b>+1,6%</b>	



**La commune qui a compté plus de 1600 habitants à la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle recense en 2012 562 habitants**, soit une densité moyenne de 47 hab/km<sup>2</sup>.

Sur la période récente 1968-2012 la population communale a augmenté de 58 habitants (+11,5%) passant de 504 individus en 1968 à 562 en 2012. Cette augmentation s'est globalement effectuée de manière continue et régulière. On note cependant les variations suivantes :

- **1968-1982** : le solde naturel est nul ou négatif. L'augmentation de population (+20 habitants) est due à l'arrivée de personnes extérieures à la commune ;
- **1982-1990** : les soldes migratoires et naturels sont égaux et légèrement positifs : +0,1%
- **1990-2011** : le solde migratoire diminue et devient négatif à partir de 1999. Contrairement à la période 1968-1982, c'est le solde naturel qui permet à la commune de maintenir une croissance démographique positive. On note toutefois une baisse du taux de natalité qui affiche entre 2006 et 2011 (9,7‰) , sa plus faible valeur depuis 1968.

Période	Taux de Variation	Solde Naturel	Solde Migratoire	Taux de natalité	Taux de mortalité
1968-1975	+0,4%	-0,1%	+0,5%	11‰	12,4‰
1975-1982	+0,2%	0%	+0,2%	12,8‰	13,1‰
1982-1990	+0,2%	+0,1%	+0,1%	10,9‰	9,9‰
1990-1999	+0,4%	+0,4%	0%	12,5‰	8,8‰
1999-2006	+0,1%	+0,5%	-0,4%	12,2‰	7,2‰
<b>2006-2011</b>	<b>+0,1%</b>	<b>+0,3%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>9,7‰</b>	<b>6,9‰</b>

*A noter que sur la période 2006-2026, le SCOT du Sornin prévoit pour les communes rurales une hausse de population de +2% (la commune a enregistré une hausse de +1,6% pour la seule période 2006-2012).*

	1968-2011	2006-2011
<b>Mars</b>	<b>+53 hab/+10,5%</b>	<b>+4 hab/+0,7%</b>
CC Charlieu Belmont	+2285 hab/+10,8%	+479 hab/+2,1%
Arr. Roanne	+691 hab/+0,4%	+3869 hab/+2,5%
Dpt Loire	+26630 ha/+3,7%	+7789 hab/+1%

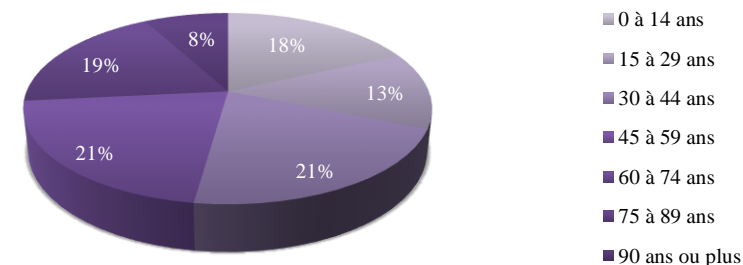
### 3.1.2 Structure de la population

En 2011, la population compte quasiment le même nombre de femmes (279) que d'hommes (276). La pyramide des âges fait néanmoins apparaître des déséquilibres selon les classes d'âges : les femmes représentent ainsi 58% des 0 à 14 ans et 59% des 75 à 89 ans. A l'inverse les hommes sont plus nombreux chez les 15 à 29 ans (56,8%) et chez les 30 à 44 ans (55,8%).

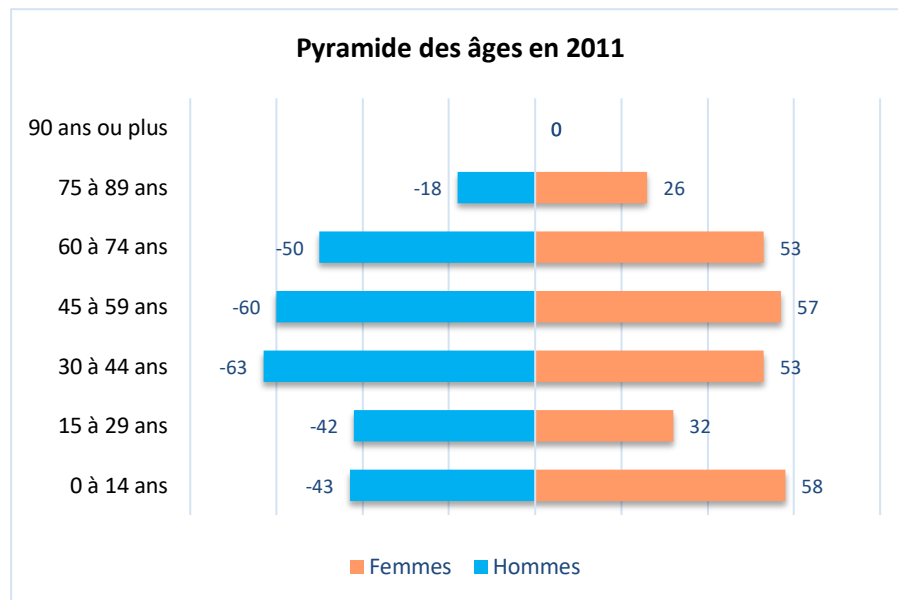
La population communale n'échappe pas au vieillissement de la population française. Les moins de 20 ans représentent en 2011 moins d'un quart de la population contre 30% en 1982. Dans le même temps, la part des plus de 60 ans est passée de 20,6% en 1982 à 26,4% en 2011, soit une valeur équivalente à la moyenne de la communauté de communes de Charlieu Belmont (26,9%).

	1982	1990	1999	2006	2011
Part des - de 20 ans	30,0%	26,3%	26,3%	25,7%	<b>24,1%</b>
Part des + de 60 ans	20,6%	20,5%	19,4%	22,4%	<b>26,4%</b>

#### Répartition de la population par tranche d'âge en 2011



	Part des - de 20 ans en 2011	Part des + de 60 ans en 2011
MARS	<b>24,1%</b>	<b>26,4%</b>
CC Charlieu Belmont	24,6%	26,9%
Arr. Roanne	23,3%	28,5%
Dpt Loire	24,4%	24,3%



### 3.1.3 Les ménages

MARS recense en 2011, **240 ménages**, pour 557 habitants soit une **taille moyenne des ménages de 2,32**.

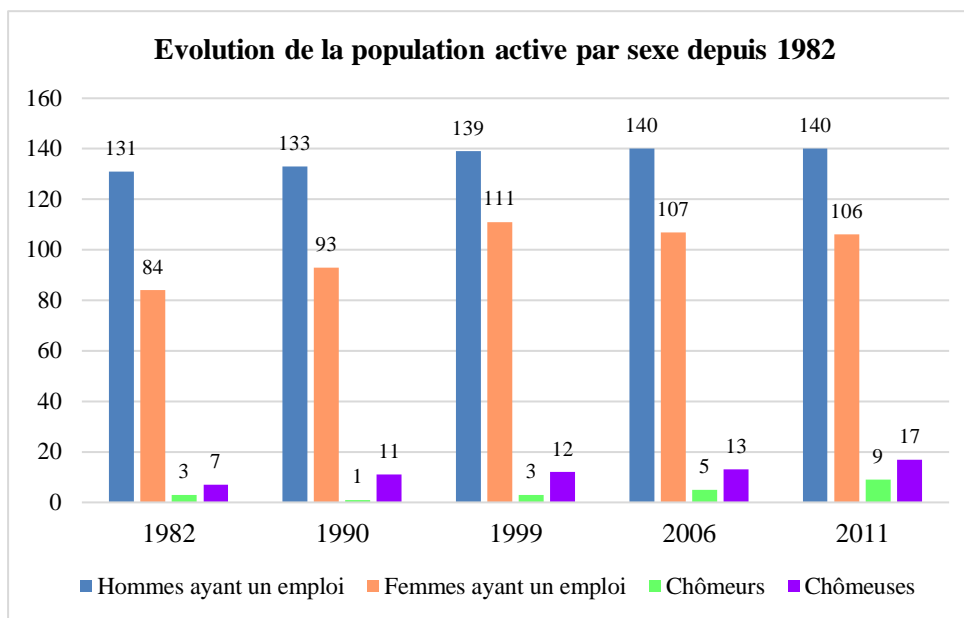
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
MARS	3,0	3,2	3,1	2,9	2,7	2,4	2,3
CC Charlieu Belmont	3,0	2,9	2,8	2,7	2,5	2,4	2,3
Arr. Roanne	2,9	2,8	2,7	2,5	2,4	2,2	2,2
Dpt Loire	2,9	2,8	2,7	2,6	2,4	2,3	2,2

Compte tenu du vieillissement de la population, et des évolutions sociologiques, **le nombre moyen de personnes par ménage est en régression : il était de 3,2 en 1975**.

Depuis 1968, la commune compte 74 ménages de plus pour une augmentation de population de 53 habitants entre 1968 et 2011.

Ainsi, sur les 74 ménages supplémentaires, 54 proviennent du desserrement des ménages et 20 de l'augmentation de population.

### 3.1.3 Population active



**Evolution de la population active depuis 1982**

	1982	1990	1999	2006	2011
<b>Actifs ayant un emploi</b>	<b>215</b>	<b>226</b>	<b>250</b>	<b>248</b>	<b>246</b>
dont hommes	131	133	139	140	<b>140</b>
dont femmes	84	93	111	107	<b>106</b>
<b>Chômeurs</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>26</b>
dont hommes	3	1	3	5	<b>9</b>
dont femmes	7	11	12	13	<b>17</b>
<b>Ensemble des actifs</b>	<b>225</b>	<b>238</b>	<b>265</b>	<b>266</b>	<b>272</b>
dont hommes	134	134	142	145	<b>149</b>
dont femmes	91	104	123	120	<b>123</b>
<b>Part des actifs par rapport à la population totale</b>	<b>42,9%</b>	<b>44,6%</b>	<b>48,1%</b>	<b>48,1%</b>	<b>48,8%</b>
<b>Actifs travaillant dans leur commune de résidence</b>	<b>86</b>	<b>81</b>	<b>71</b>	<b>43</b>	<b>36</b>

**La population active rassemble en 2011, 272 personnes** soit un peu moins de la moitié (48,8%) de la population totale. Cette proportion est en nette hausse par rapport aux années précédentes (42,9% en 1982).

Depuis 1982, la population active a augmenté de 47 personnes (+20,9%) pour une hausse de la population totale de 33 habitants (+6,3%).

Cette augmentation de la population active est significative chez les femmes : +35,2% entre 1982 et 2011 (+11,1% chez les hommes). Les femmes représentent désormais 45,2% de la population active contre 40,4% entre 1982.

La population active féminine est néanmoins davantage touchée par le chômage (13,8% chez les femmes et 6% chez les hommes). En 2011, le taux de chômage global est de 9,8%.

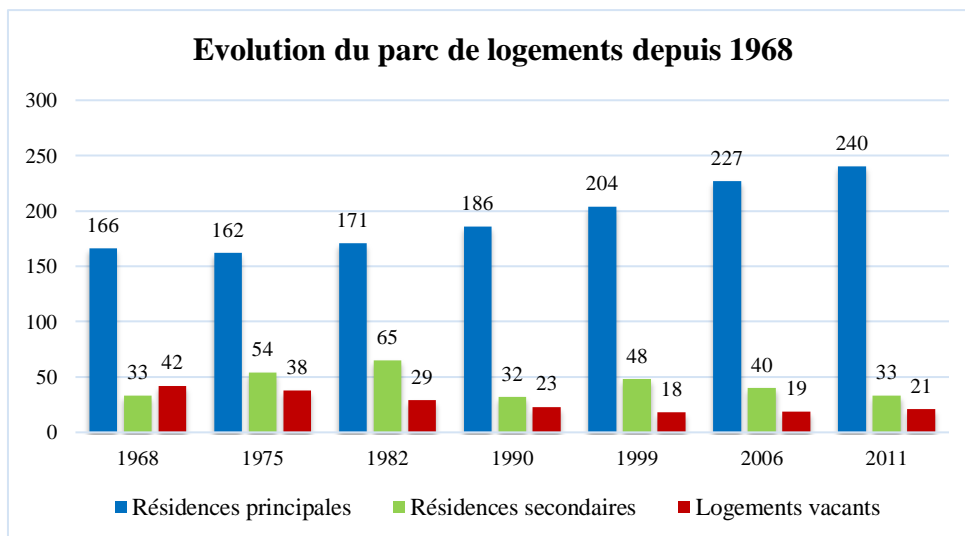
Compte tenu du peu d'emplois présents sur la commune (16 postes salariés recensés), **la grande majorité des actifs occupés (85,6%) travaillent à l'extérieur de la commune (210 travailleurs sur 246)**, dont 61,3% dans une autre commune de la Loire (bassins d'emplois de Roanne et Charlieu), 15,3% dans un autre département de Rhône Alpes (à priori dans le département voisin du Rhône) et 8,9% dans une autre région vraisemblablement dans le département de la Saône et Loire (région Bourgogne) toute proche. La quasi-totalité des déplacements domicile-travail s'effectue en automobile et près de 95% des ménages ont une voiture dont 52,1% ont 2 voitures ou plus.

	Part des actifs dans la population totale	Taux de chômage
<b>MARS</b>	<b>48,8%</b>	<b>9,8%</b>
CC Charlieu Belmont	45,3%	9,8%
Arr. Roanne	43,3%	11,4%
Dpt Loire	44,2%	12,2%

Le revenu annuel moyen des foyers est de 23 845€ (31 038€ pour les foyers imposables et 12 932€ pour les foyers non imposables) soit une valeur légèrement inférieure à la moyenne régionale (24 889€) mais supérieure à la moyenne départementale (21 091€).

## 3.2 Parc de logements (source : INSEE)

### 3.2.1 Répartition du parc de logements



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
<b>Rés. principales</b>	68,9%	63,8%	64,5%	77,2%	75,6%	79,4%	81,6%
<b>Rés. secondaires</b>	13,7%	21,3%	24,5%	13,3%	17,8%	14,0%	11,2%
<b>Logts vacants</b>	17,4%	15,0%	10,9%	9,5%	6,7%	6,6%	7,1%
<b>Nombre total de logements</b>	241	254	265	241	270	286	294

En 2011, la commune compte au total 294 logements, dont 81,6% de résidences principales (240), 11,2% de résidences secondaires (33) et 7,1% de logements vacants (21).

La part cumulée des logements vacants ou occupés occasionnellement qui représentait jusqu'à plus d'un tiers des logements entre 1975 (36,3%) et 1982 (35,4%) diminue au profit des résidences principales dont la proportion atteint 81,6% en 2011, soit la plus forte part depuis 1968.

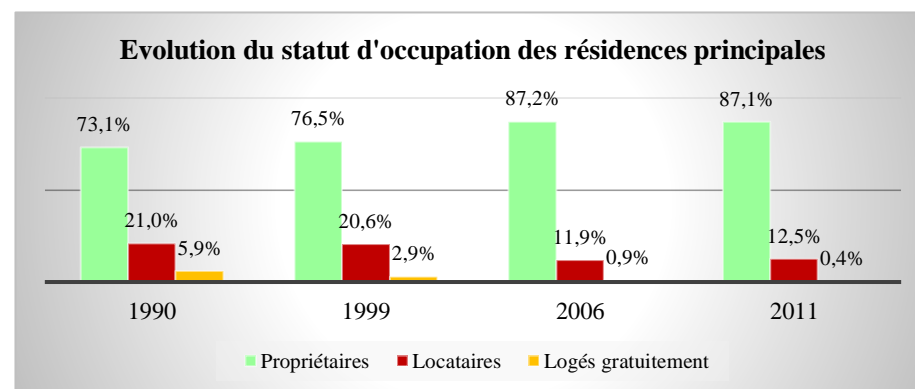
Ainsi, la part des résidences secondaires n'a jamais été aussi faible (11,2%) révélateur de la transformation d'une partie de celles-ci en résidences principales. De même, bien que légèrement supérieure à 1999 et 2006, la part des logements vacants (7,1% en 2011) a fortement diminué depuis 1968 (17,4%)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	1968-2011
<b>Rés. principales</b>	-4	+9	+15	+18	+23	+13	+74
<b>Rés. secondaires</b>	+21	+11	-33	+16	-8	-7	0
<b>Logts vacants</b>	-4	-9	-6	-5	+1	+2	-21
<b>Ensemble des logements</b>	+13	+11	-24	+29	+16	+8	+53

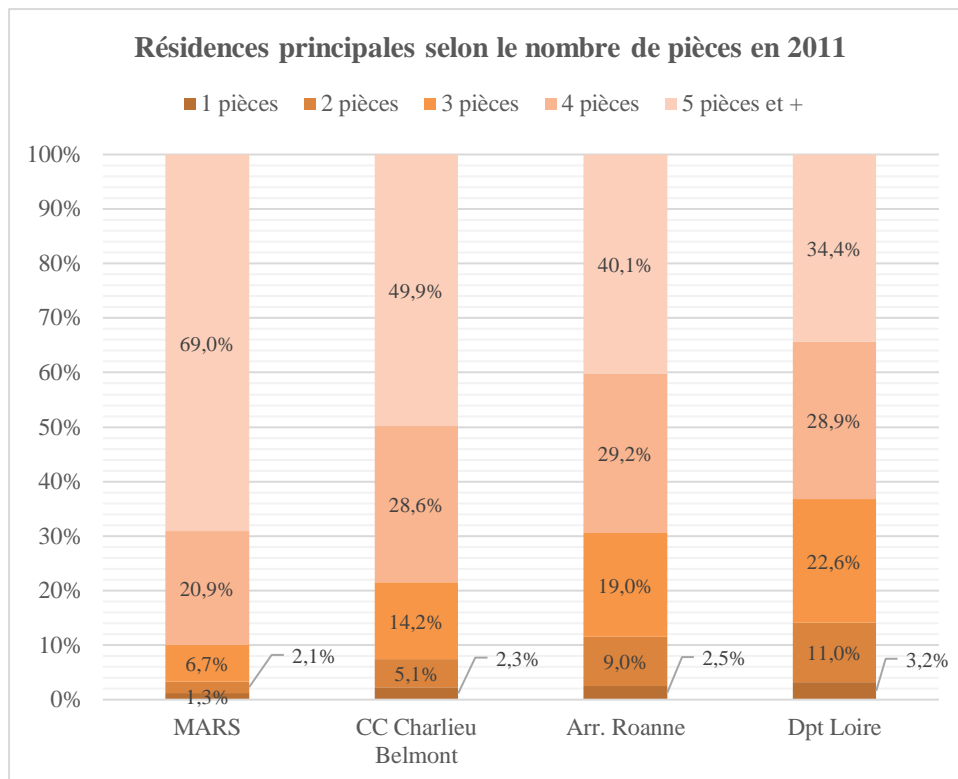
### 3.2.2 Statut d'occupation des résidences principales

Caractéristique des communes rurales, la grande majorité des logements sont de type individuel (95,9%) et les résidences principales sont pour la plupart (87,1%) occupées par leurs propriétaires soit 209 ménages sur les 240 que compte la commune.

Le parc locatif ne représente que 12,5% des résidences principales dont 9 logements sociaux soit moins de 4% des résidences principales. Ces logements (1 T1, 2 T2, 3 T3, 2 T4 et 1 T6), appartiennent à OPHEOR. Ils sont répartis dans 3 immeubles distincts dans le bourg, dont l'ancienne école de garçons.



### 3.2.3 Taille des logements



Les logements sont majoritairement de grande taille avec une moyenne de 5,2 pièces par résidences principales en 2011. Ainsi, près de 70% des logements sont composés de 5 pièces ou plus, soit 165 résidences principales sur 240.

La commune compte ainsi 72 logements de 5 pièces ou + par rapport à 1990, soit plus que l'augmentation du nombre total de résidences principales (+54). En effet, dans le même temps le nombre de logements composés de 2 à 4 pièces a diminué (-21).

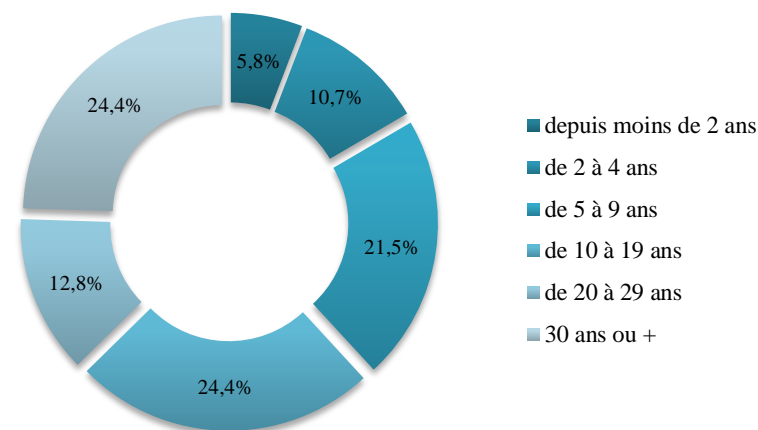
	1990	1999	2006	2011	Variation 1990-2011
1 pièce	1	0	2	3	+2
2 pièces	9	6	3	5	-4
3 pièces	17	21	21	16	-1
4 pièces	66	60	52	50	-16
5 pièces ou plus	93	117	149	165	+72
Ensemble	186	204	227	240	+54

### 3.2.4 Mobilité résidentielle

En 2011, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est élevée : 19,6 ans. Les personnes installées sur la commune depuis plus de 20 ans représentent en effet, 37,2% des ménages soit 89 ménages sur 240, dont 24,4% sont à MARS depuis plus de 20 ans.

La commune affiche néanmoins un certain renouvellement de la population : 40 ménages se sont installés à MARS après 2007.

### Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011



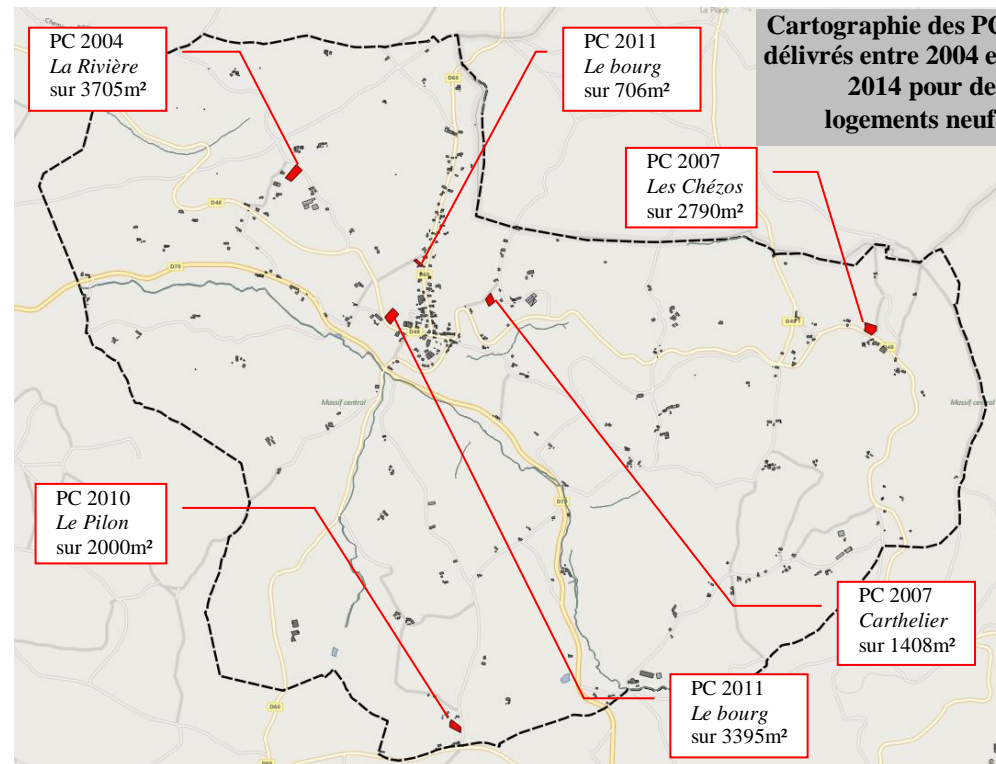
### 3.2.5 Rythme de construction et consommation foncière

(source : registre d'urbanisme)

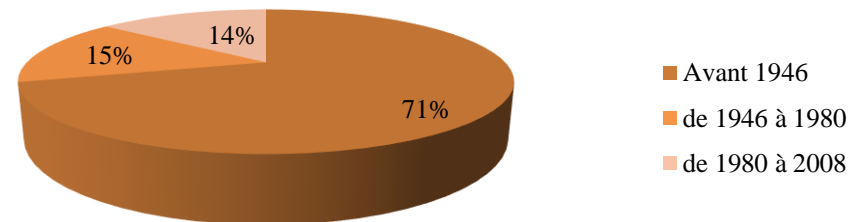
**MARS connaît une faible pression foncière : près de 71% des résidences principales datent d'avant 1946, et 18% des logements sont vacants ou secondaires.**

Sur la période 2004-2014, d'après le registre d'urbanisme communal, **seulement 6 nouveaux logements ont été réalisés pour une surface consommée de 1,4ha soit une densité très faible de 4,3logt/ha** (les développements urbains futurs devront respecter une densité minimale de 15 logt/ha : cf. orientations du SCOT du Sornin page suivante). En effet, ces 6 logements sont des pavillons individuels implantés de manière libre, au milieu de parcelles de grande taille, en dehors d'opération d'ensemble.

Année	PC délivrés logements neufs	Surface consommée en m <sup>2</sup>	Surf.moy. consommée par logement en m <sup>2</sup>	Densité moyenne en logt/ha
2004	1	3705	3705	2,7
2005	-	-	-	-
2006	-	-	-	-
2007	2	4198	2099	4,8
2008	-	-	-	-
2009	-	-	-	-
2010	1	2000	2000	5
2011	2	4101	2050	4,9
2012	-	-	-	-
2013	-	-	-	-
2014	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>14004</b>	<b>2334</b>	<b>4,3</b>



Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement



### 3.2.6 Perspectives d'évolution en terme de logements et de maîtrise de la consommation foncière au regard des orientations du SCOT du bassin de vie du Sornin

La politique de l'habitat et la projection démographique nécessaire à celle-ci définie dans le SCOT du Sornin ont été différenciées entre les 3 pôles urbains à renforcer (Charlieu, Pouilly-sous-Charlieu et Belmont de la Loire) et les communes dites rurales comme Mars selon les tableaux suivants :

	Pop. Légale 2006	Objectif 2026	Nombre d'habitants supplémentaires	Pop. Totale 2026
Belmont de la Loire	1515	+4%	61	1576
Pôle Charlieu-Chandon	5092	+5%	255	5347
Pouilly sous Charlieu	2659	+4%	106	2765
<b>Communes rurales</b>	<b>13 720</b>	<b>+2%</b>	<b>274</b>	<b>13 994</b>
Ens. SCOT	22 986	+3%	696	23 682

Le besoin en logements est ensuite calculé sur une durée de 10 ans en prenant en compte les besoins liés au desserrement des ménages, à l'accroissement de population (+2% pour Mars à l'horizon 2026) et au renouvellement du parc existant (le SCOT fixe à 15% la part des logements neufs à créer par réhabilitation, renouvellement, densification de l'existant).

Sur la part des 85% de logements à créer restant après déduction de la réhabilitation, du renouvellement et de la densification de l'existant, le besoin en foncier est calculé à partir des densités suivantes :

	Nb logt sur foncier neuf	15 logt/ha		25 logt/ha		40 logt/ha	
		%	Nb	%	Nb	%	Nb
Belmont de la Loire	62	40	25	60	37		
Pôle Charlieu-Chandon	244	30	73	60	147	10	24
Pouilly sous Charlieu	109	30	33	60	65	10	11
<b>Communes rurales</b>	<b>405</b>	<b>65</b>	<b>263</b>	<b>35</b>	<b>142</b>		
Ens. SCOT	820	41	333	55	451	4	35

	Logements à créer à 10 ans	Par réhabilitation... (15%)	Sur foncier neuf (85%)
Belmont de la Loire	73	11	62
Pôle Charlieu-Chandon	287	43	244
Pouilly sous Charlieu	128	19	109
<b>Communes rurales</b>	<b>476</b>	<b>71</b>	<b>405</b>
Ens. SCOT	964	145	820

Pour anticiper d'éventuelles rétentions des sols, on multiplie la surface trouvée par 1,2 dans les bourgs centre ou relais, et par 1,5 dans les autres communes, pour estimer le foncier logement à prévoir dans le document d'urbanisme.

A MARS ce calcul donne sur la période 2012-2022 :

Nombre de logement nécessitant du foncier neuf	Besoin foncier pour logt en ha	Coefficient rétention foncière	Avec rétention foncière
<b>18</b>	<b>1,04ha</b>	<b>1,5</b>	<b>1,56</b>

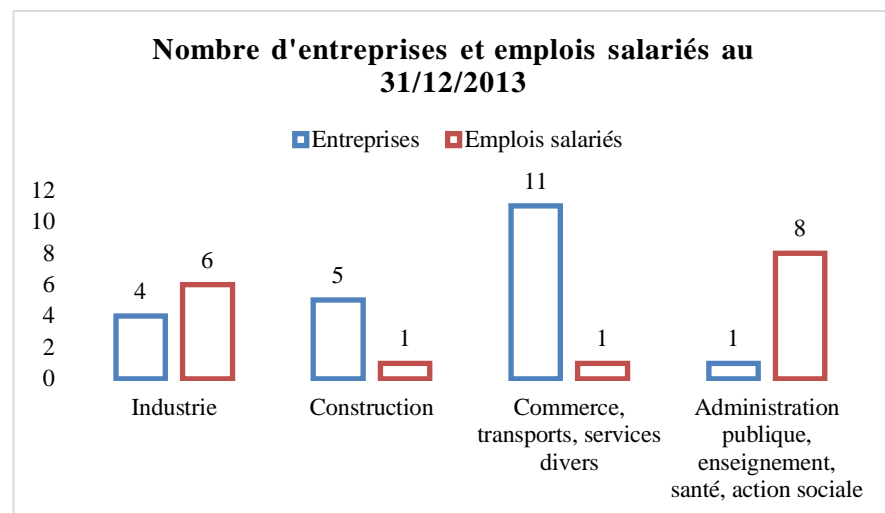
### 3.3 Activités économiques et emplois

La compétence « développement économique » est du ressort de la communauté de communes de Charlieu Belmont, qui dispose notamment de plusieurs ZA (à Pouilly sous Charlieu, Saint Nizier sous Charlieu, Charlieu, Saint Denis de Cabanne, Cuinzier, Belmont de la Loire...)

#### 3.3.1 Commerces/services

La commune de MARS ne recense que deux commerces : un 1er commerce multi-service (bar-tabac-épicerie-divers) situé dans l'ancienne cure à côté de l'église et un second situé en bordure de la RD 70 à hauteur du lieu dit *les Terres*. Ces petits commerces assurent un service de proximité de première nécessité, néanmoins, les habitants de la commune sont donc fortement dépendants des communes voisines et notamment Saint-Denis-de-Cabanne et Charlieu.

#### 3.3.2 Emplois et entreprises



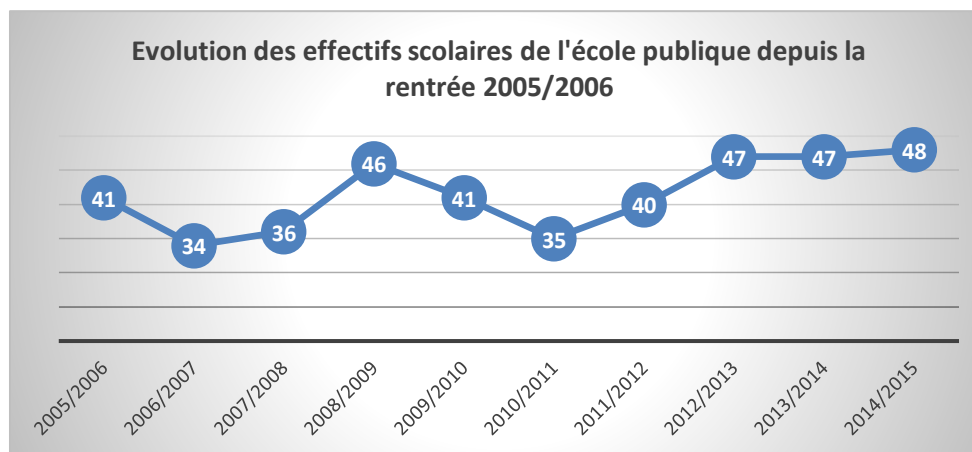
Au 31 décembre 2013, l'INSEE recense 21 entreprises (hors exploitations agricoles) sur la commune dont 11 dans le domaine « commerce/transports/services divers ». La commune compte aussi 5 entreprises dans le domaine de la construction correspondant à de petites entreprises artisanales (1 électricien, 1 entreprise de maçonnerie, 1 entreprise de chauffage/sanitaire, 1 menuiserie). Trois d'entre eux sont regroupés dans un ancien bâtiment industriel au sud du bourg. La commune est aussi connue pour ses poteries fabriquées dans une petite usine située dans le bourg en bordure de la RD 66.

Ces entreprises sont de très petites tailles puisque la grande majorité d'entre elles n'ont pas de salariés. Au total, seulement 16 postes salariés sont recensés sur la commune dont 6 pour les poteries de Mars et 8 dans le domaine de l'administration publique.

#### 3.3.3 Equipements publics

MARS compte quelques équipements publics et d'intérêt collectif de qualité qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune. Ceux-ci sont regroupés autour de la mairie à l'Ouest de la RD 66.

- La salle des sports
- La mairie : projet de déménagement dans la maison des associations
- La salle des fêtes
- L'école : 2 classes (TPS au CP et CE au CM) : projet de requalification/extension suite au déménagement de la mairie. Les collégiens et lycéens sont quant à eux en majorité scolarisés dans les établissements de Charlieu.
- La maison des associations comprenant notamment la bibliothèque



### 3.3.4 Services à la personne

S'agissant des services liés à la petite enfance et à la jeunesse, la communauté de communes dispose de plusieurs lieux d'accueil :

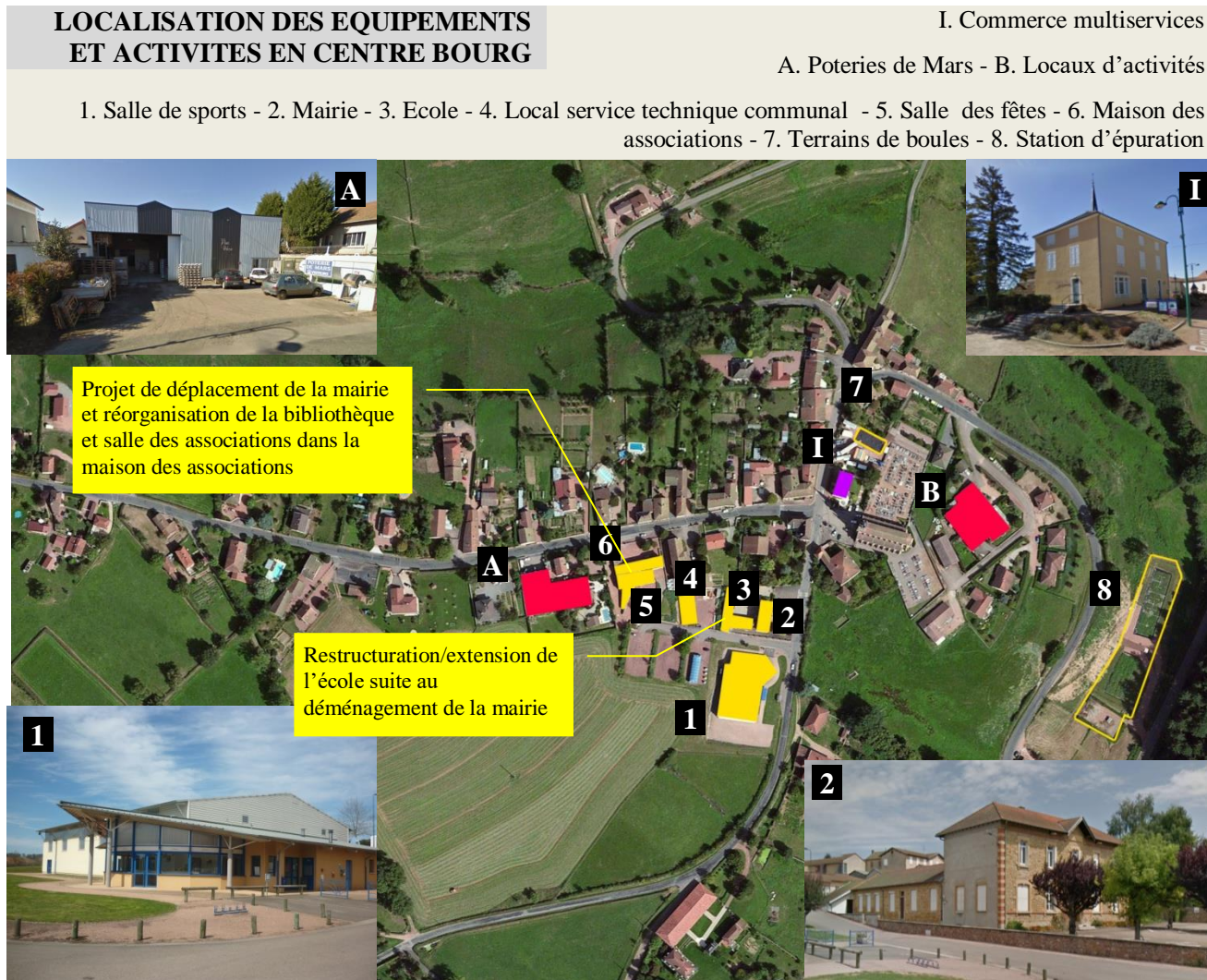
- Micro crèches, dont celle de St Denis de Cabanne (« Les petits loups » : 9 places)
- Un relais assistante maternelle à Charlieu et des permanences à Belmont, Cuinzier, Pouilly sous Charlieu.
- Multi accueil, dont celle de Charlieu (« les enfants d'abord » : 20 places)
- Accueil de loisirs dont la MJC de Saint Denis de Cabanne pour les 3-11 ans et 11-17 ans
- ...

Pour les personnes âgées différents services (portage de repas, assistance...) sont proposés sur le territoire par des associations comme l'ADMR ou Lien en Roannais.

### 3.3.5 Vie associative

La commune dispose d'une vie associative riche et diversifiée avec :

- Planète MARS FITNESS
- Comité des fêtes
- Théâtre
- Club de Basket « La Jeanne d'Arc »
- Sté de Boules « L'Epatante Boule »
- Sté de Chasse « La St Hubert »
- Sté de Pêche « La Gaule d'Ecoche »
- Sou des Ecoles
- Cantine et Garderie Scolaire
- Maison de Jeunes
- Comité d'Aide aux Vieillards
- Marche « Les Durasuivres »
- Groupe du « Chandonnet »
- C.U.M.A. « La Ruche »
- Association Morailloenne de rallye
- MARS Sports/Nature
- Classe 5



### 3.3.6 Activités touristiques

La commune est située à 7km de la cité médiévale de Charlieu et de son site bénédictin, très fréquenté en période estivale. Elle offre un cadre naturel et rural agréable propice aux activités de randonnées (circuit « les planètes » de 14km notamment), pêche...

A MARS, l'hébergement touristique marchand est composé de deux gîtes ruraux au lieu dit *les Aguets* (capacité de 6 personnes) et au lieu dit *la Rivière* (capacité de 9 personnes).

### 3.3.7 Les services publics

#### 3.3.7.1 Service de distribution d'eau potable

Source : RPQS 2013

**La commune de MARS exerce sa compétence eau potable en régie directe.** Le service public dessert 312 abonnés soit 583 habitants au 30/06/2014. La consommation comptabilisée était de 25 757m<sup>3</sup>, soit une consommation moyenne de 80m<sup>3</sup>/an/abonnés.

#### Ressources en eau potable :

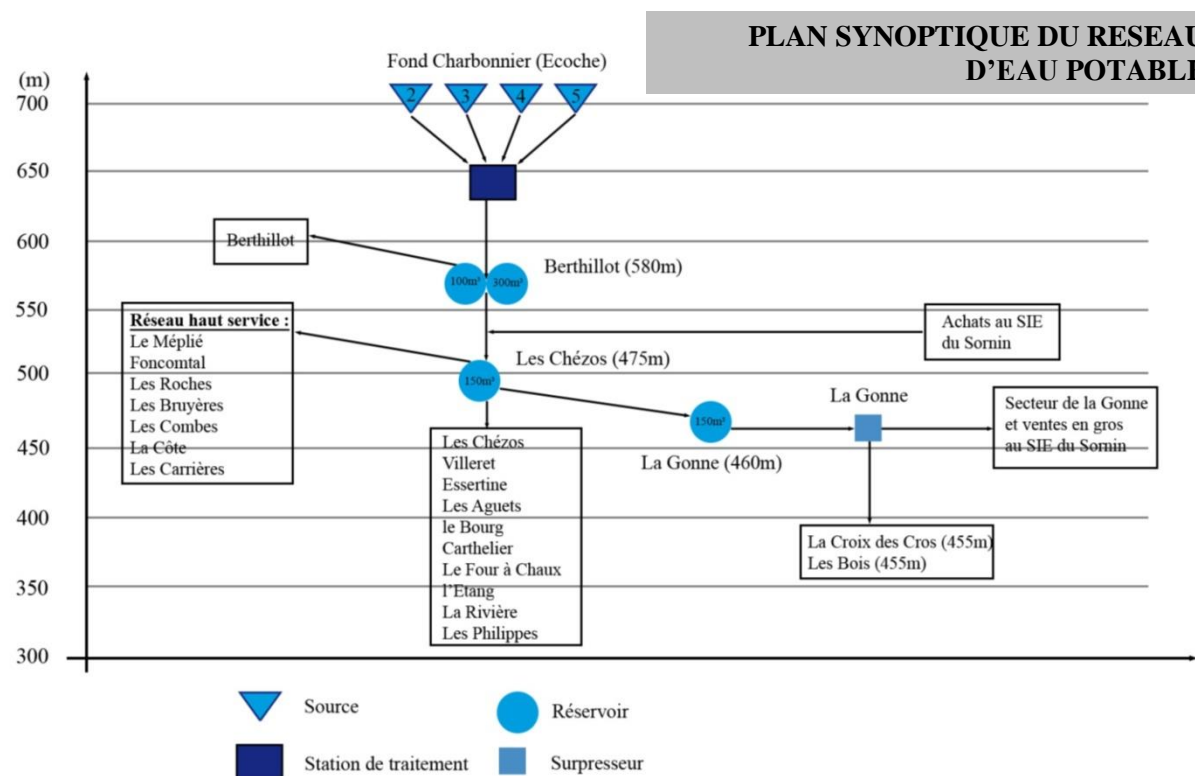
La commune est alimentée par 4 captages situés sur la commune voisine d'Ecoche au lieu dit « Fond Charbonnier ». Ces captages ont fait l'objet de périmètres de protection fixés par arrêté préfectoral n°2015-008 en date du 2 février 2015. Les débits nominaux de ces captages sont au total de 10,84m<sup>3</sup>/h.

Par ailleurs, la commune peut bénéficier d'apports d'eau du SIE du Sornin (pas d'achat en 2014) et de la commune de Cuinzier (1661m<sup>3</sup> achetés en 2014). La commune vend de l'eau à la commune d'Ecoche (2000m<sup>3</sup> en 2014) et au SIE du Sornin (1440m<sup>3</sup> en 2012).

#### Réseau de distribution :

L'ensemble du réseau représente 29km de canalisations.

Le rendement du réseau est de 73,6% en 2014 et l'indice linéaire des pertes de 0,9m<sup>3</sup>/km/jour.



### 3.3.7.2 Assainissement

Source : RPQS 2013, communauté de communes Charlieu-Belmont

#### Assainissement collectif :

La commune de MARS assure la compétence collecte et traitement des effluents en régie directe.

Le réseau d'assainissement (1,56km en majorité unitaire) dessert 86 abonnés (environ 200 personnes) en 2014, soit seulement 28% des abonnés eau potable. Les eaux usées collectées par ce réseau sont traitées par une station d'épuration de type filtre à roseaux d'une capacité de 370EH. Cette station a été mise en service en 2010 et se situe en contrebas du bourg en bordure de la RD 70. Une fois traitées les eaux sont rejetées dans le *Chandonnet*.



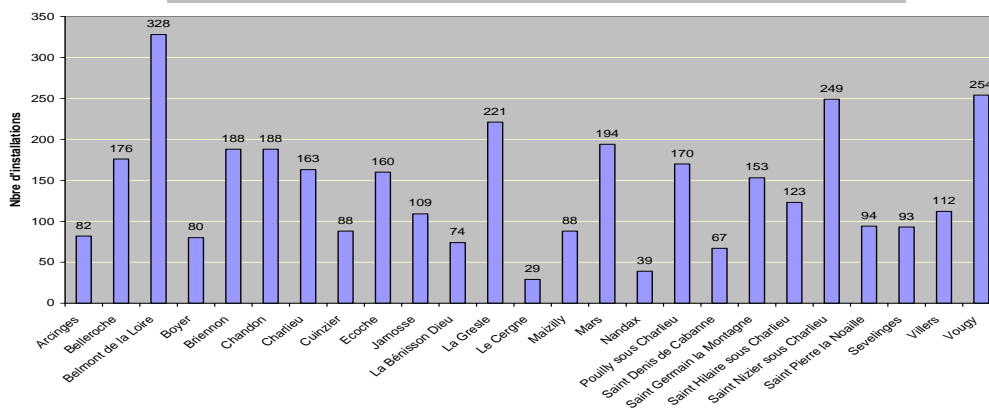
Station d'épuration en contrebas du bourg en bordure de la RD 70

Le réseau est sensible aux eaux claires parasites et réagit fortement aux épisodes pluvieux. Malgré tout, le fonctionnement de la station est correct et les résultats du traitement sont satisfaisants.

#### Assainissement non collectif :

La commune a transféré la compétence assainissement non collectif à la communauté de communes de Charlieu-Belmont. Celle-ci a créé un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) afin d'accompagner les usagers dans leur démarche d'amélioration de la qualité des rejets des eaux usées. 194 ANC sont recensés à MARS.

Répartition du nombre d'installations d'ANC par commune



### **3.3.7.3 Déchets**

La compétence « Déchets » (partie collecte) est du ressort de la communauté de communes de « Charlieu-Belmont » qui a délégué au SEEDR (Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais) la partie traitement.

A MARS, les ordures ménagères sont collectées dans des bacs roulants en porte à porte, une fois par semaine (le lundi à MARS). En moyenne sur le secteur de Charlieu 118.6kg/an/hab ont été collectées en 2013 (273.9kg/an/hab en 2003).

Les ordures ménagères sont transportées au centre de stockage de SITA MOS à Mably où elles sont transférées sur le Val d'Allier pour être enfouies.

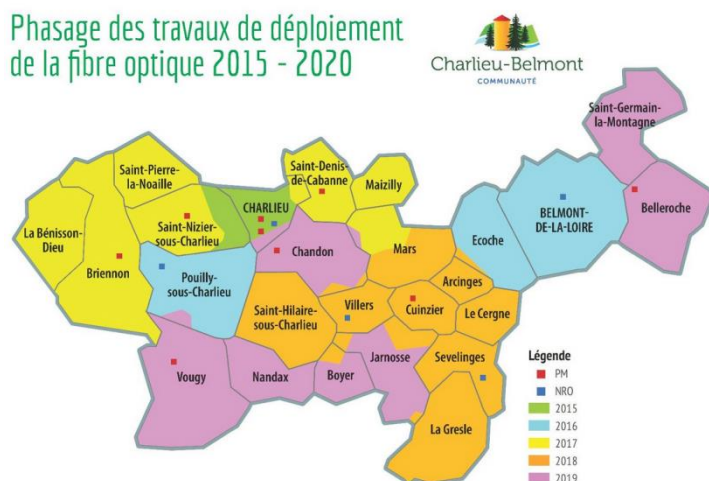
Le tri des déchets recyclables (emballages, verre et papier) se fait en points d'apport volontaire (3 conteneurs verre, 2 conteneurs papier et 3 conteneurs emballages à MARS). Ces déchets sont acheminés sur le site de Firminy pour les emballages, d'Andrézieux Bouthéon pour le verre et de Golbey pour le papier. En 2013 1417 tonnes de ces déchets recyclables (523t pour le papier, 642t pour le verre et 252t pour les emballages) ont été collectés sur le secteur de Charlieu.

Enfin pour les autres déchets (métaux, mobilier, huiles de vidange/de fritures, déchets verts, textiles, lampes, bois, cartons, batteries, gravats, encombrants...), la communauté de communes de Charlieu-Belmont dispose de deux déchèteries : l'une à Pouilly sous Charlieu et l'autre à Belmont de la Loire.



### **3.3.7.4 Nouvelles technologies de l'information et de la communication**

#### Phasage des travaux de déploiement de la fibre optique 2015 - 2020

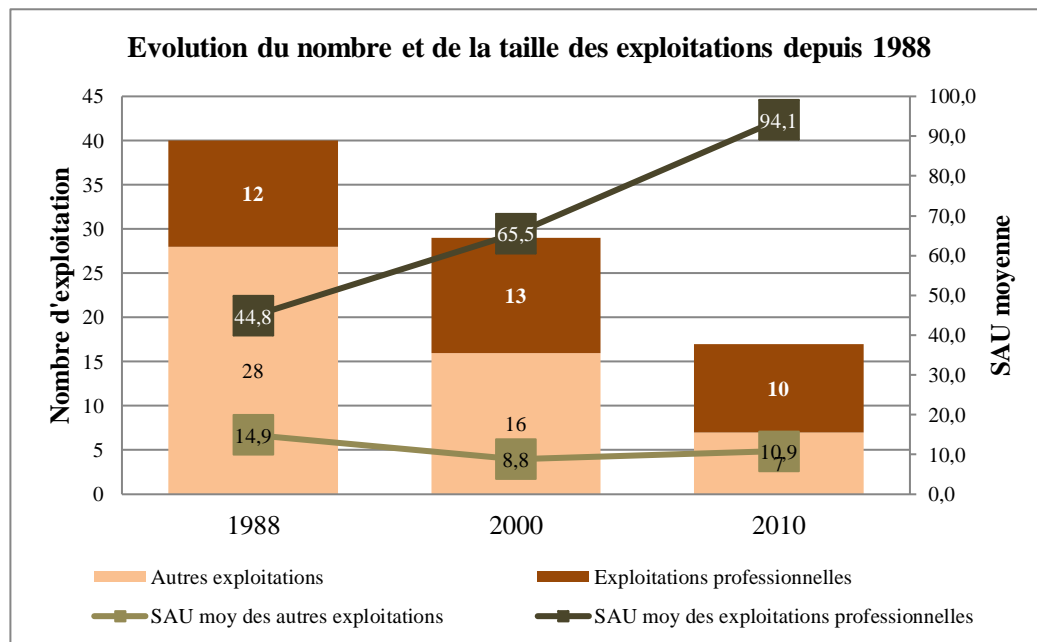


Le déploiement de la fibre optique est prévu, dans le cadre du projet THD42, à MARS sur la période 2017-2018.

Le projet THD42 a été approuvé dans le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Conseil Général de la Loire. Ce schéma prévoit que chaque habitant de la Loire soit éligible à la fibre optique d'ici 2020. Dans cet objectif, la communauté de communes de Charlieu-Belmont s'est associée en avril 2013 au SIEL (Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire) qui a initié aux côtés du Conseil Général de la Loire le projet THD42.

### 3.3.8 L'Agriculture

Source : AGRESTE 2010



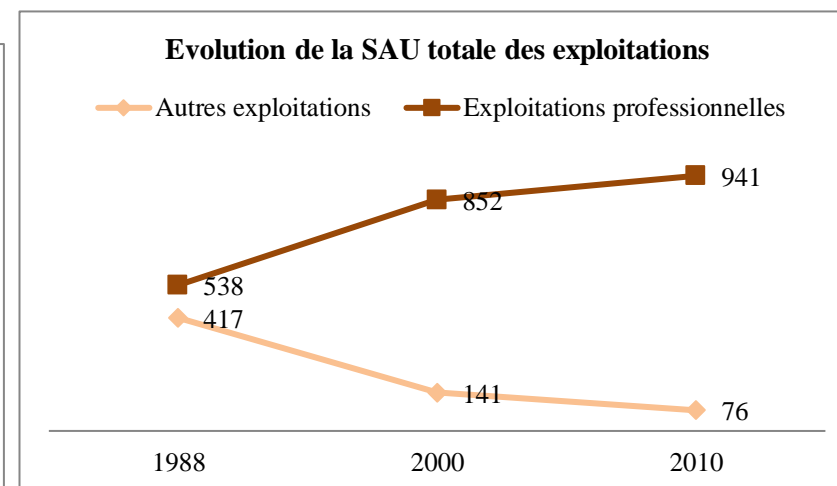
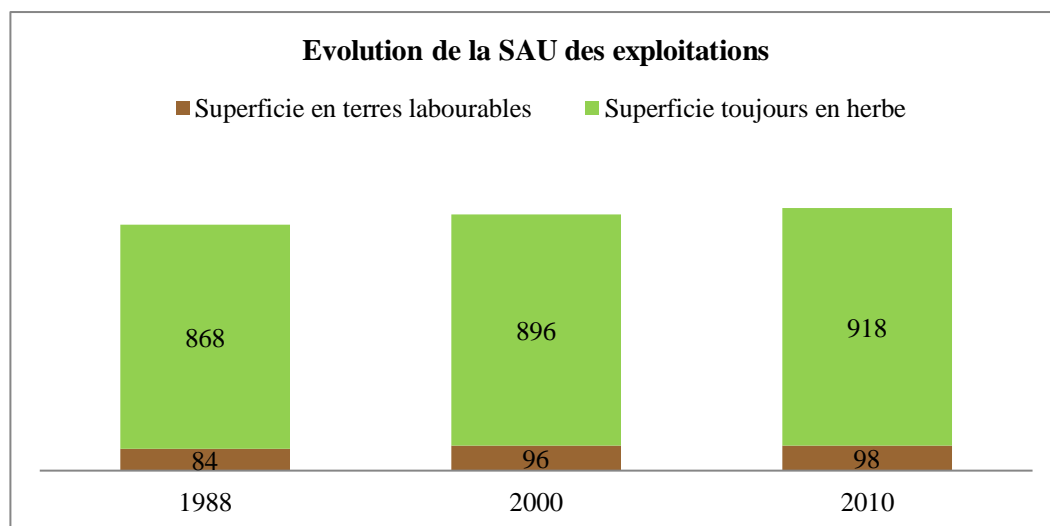
L'agriculture est prédominante sur la commune. Elle se rattache au bocage charolais et à la pratique quasi exclusive d'un élevage bovin allaitant extensif. Le cheptel de bovins s'élevait à 1359 têtes en 2010.

La prairie permanente est largement prédominante. Les terres cultivées sont rares (seulement 9,7% de la SAU des exploitations) et servent aux productions pour le bétail, ensilage, maïs, blé.

**Selon les données issues du recensement agricole, la commune de MARS comptait en 2010, 10 exploitations agricoles professionnelles et 7 autres exploitations. La SAU de l'ensemble des exploitations\* représentait 1017ha dont 92,5% (941ha) sont utilisées par les exploitations professionnelles. La taille moyenne de celles-ci, est de 94,1ha contre 10,8ha pour les autres exploitations.**

A noter que dans le cadre de l'élaboration du P.L.U 9 exploitations professionnelles ont été recensées en 2015.

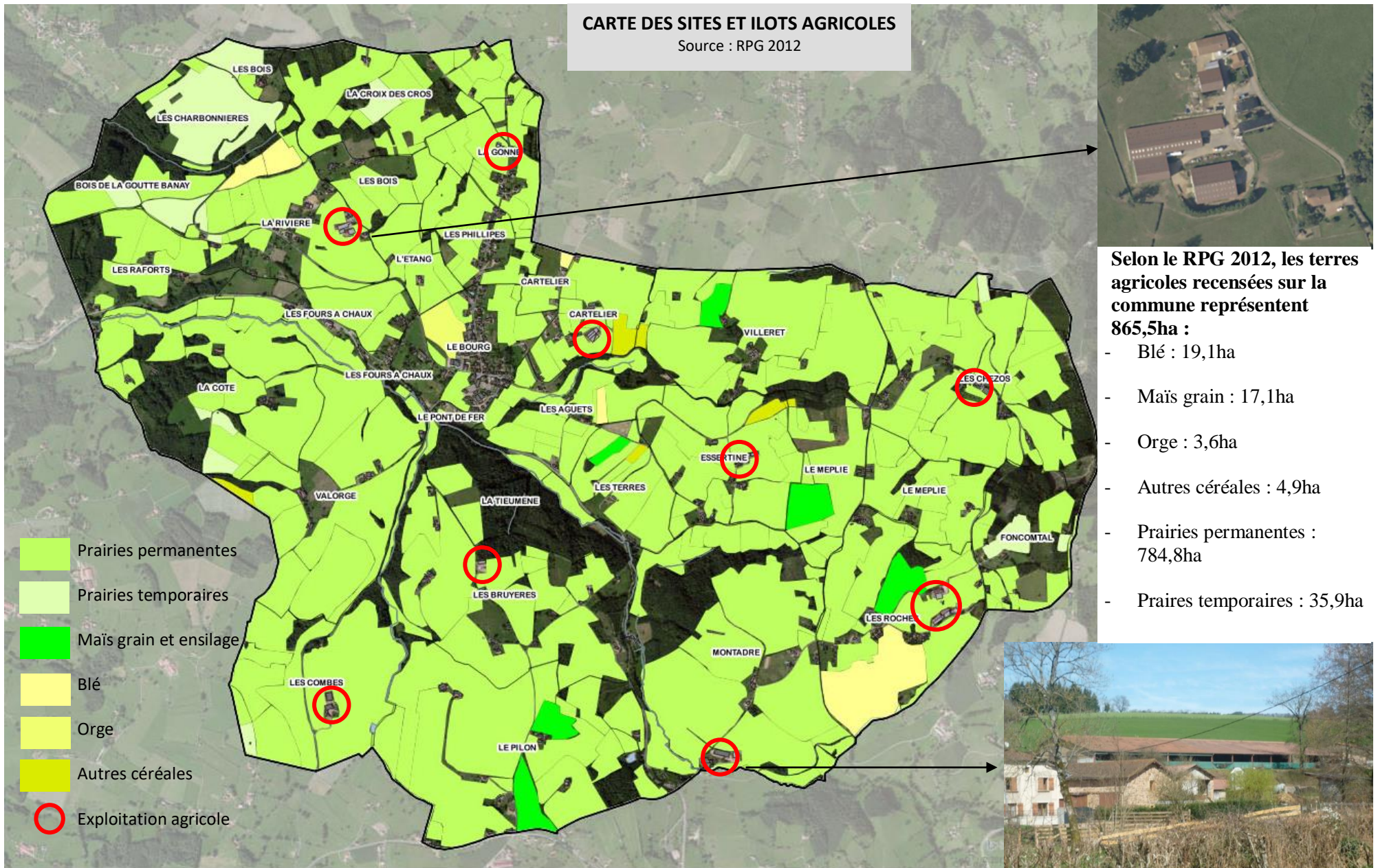
La commune de MARS est en périmètres d'Appellations d'origine contrôlée « Bœufs de Charolles » et « Fromage de chèvre de Charolles ».



\* la SAU est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune.

### CARTE DES SITES ET ILOTS AGRICOLES

Source : RPG 2012



<b>SYNTHESE THEME SOCIO-ECO DEMOGRAPHIE :</b>	
<b>ATOUTS/OPPORTUNITES</b>	<b>FAIBLESSES/MENACES</b>
<p><b><u>Démographie :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une population en hausse légère et continue depuis 1968 comprise entre +0,1% et +0,4%/an</li> <li>✓ Un solde naturel positif depuis 1975 qui fluctue entre +0,1% et +0,5%/an</li> <li>✓ Une augmentation de la part de la population active par rapport à la population totale : 42,9% en 1982 – 48,8% en 2011</li> </ul> <p><b><u>Parc de logements :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une augmentation du nombre des résidences principales : +74 depuis 1968.</li> <li>✓ 9 logements locatifs à loyer modéré</li> </ul> <p><b><u>Economie :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une activité agricole importante</li> <li>✓ Un tissu artisanal assez diversifié</li> <li>✓ Une entreprise de fabrication de poterie</li> <li>✓ Chemin de randonnée sur le tracé du chemin de Compostelle</li> </ul> <p><b><u>Equipements/services :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ecole avec 2 classes, salle de sports, salle des fêtes, bibliothèque...</li> <li>✓ 2 commerces multi services</li> </ul>	<p><b><u>Démographie</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un solde migratoire déficitaire depuis 1999.</li> <li>✓ Un taux de natalité en baisse : seulement 9,7‰ entre 2006 et 2011</li> <li>✓ Une population vieillissante : 26,4% de plus de 60 ans.</li> </ul> <p><b><u>Parc de logements :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une forte baisse de la part des logements vacants : 17,4% en 1968 contre 7,1% entre 2011</li> <li>✓ Peu de logements locatifs : seulement 12,5% des résidences principales</li> <li>✓ Un rythme de construction de logements neufs faible : seulement 6 sur la période 2004-2014.</li> </ul> <p><b><u>Economie :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Forte baisse du nombre d'exploitations agricoles</li> <li>✓ Seulement 16 emplois salariés</li> <li>✓ Un taux de chômage de près de 10% en 2011</li> <li>✓ 85,6% des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune</li> </ul>
<b>LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Favoriser le renouvellement de la population / Stabiliser la population à 564 habitants à l'horizon 2026</li> <li>→ Diversifier le parc de résidences principales et accentuer la densité des constructions de logements               <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Poursuivre la reconquête du parc des logements vacants</li> <li>→ Pérenniser/diversifier l'activité agricole</li> </ul> </li> </ul>	

1ère partie :  
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème partie :  
**JUSTIFICATIONS  
DES DISPOSITIONS  
DU P.L.U**

3ème partie :  
ANALYSE DES INCIDENCES DU  
P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

4ème partie :  
SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE  
L'ENQUETE PUBLIQUE

# 1. LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

## 1.1. Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000), à l'origine de la transformation des POS en PLU, ainsi que les lois Urbanisme et Habitat (loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003), Engagement national pour l'environnement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006) Grenelle 1 et 2, Alur... ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme.

Afin de prévoir de façon cohérente et rationnelle le développement futur de la commune dans un souci de développement durable et dans le respect des exigences réglementaires, et des objectifs et orientations du SCOT du bassin de vie du Sornin la municipalité de MARS a entrepris l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

### 1.2. Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

**Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD** et qui s'inscrivent dans la volonté préserver le cadre de vie rural de la commune.

Il s'agit dès lors :

- de préserver les paysages et la biodiversité en maintenant les équilibres actuels en terme d'occupation des sols ;
- de permettre une croissance modérée de la population et la construction de quelques logements supplémentaires en lien avec les équipements de la commune ;
- de pérenniser le tissu économique local dont les activités agricoles et artisanales.
- etc...

#### ENJEUX DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

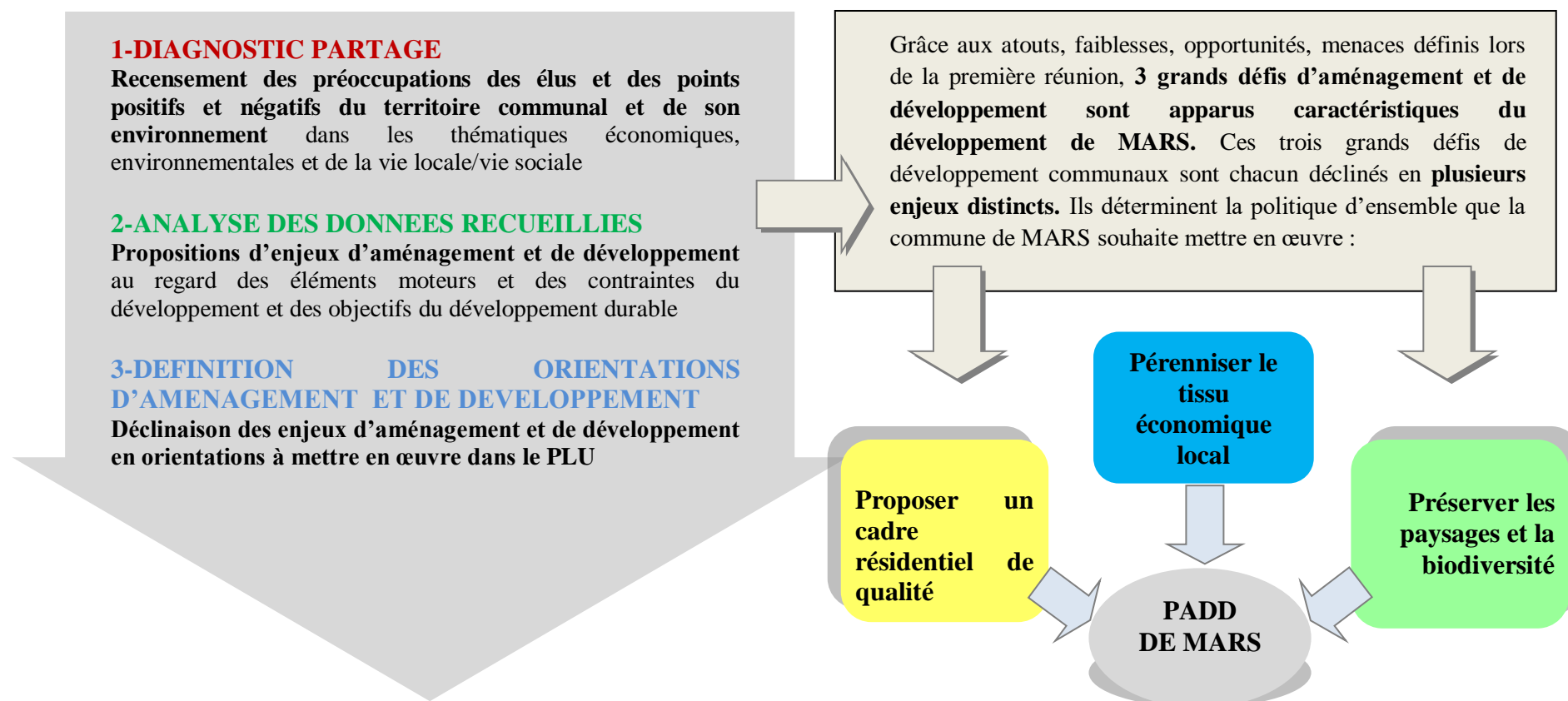
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain, permettre la revitalisation des centres, ainsi que prescrire dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou de performances énergétiques supérieures à la réglementation,
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

## 2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

### 2.1. La méthodologie d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. **Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques, lors des réunions de travail avec les élus ainsi qu'avec les personnes publiques, associées tout au long de la démarche, et intègre les objectifs du développement durable.**

Le projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :



## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU PADD DE MARS

### OBJECTIF N°1 PROPOSER UN CADRE RESIDENTIEL DE QUALITE

#### ORIENTATIONS :

- Stabiliser la population communale autour de 580 habitants
- Diversifier l'offre résidentielle et adapter le développement communal aux équipements et ressources communales (équipements d'assainissement, ressources en eau...) :
  - développer une offre foncière répondant aux besoins en logements neufs fixés par le SCOT soit **18 logements neufs pour un besoin foncier de 1,56ha à l'horizon 2022**
  - accroître l'offre de logements locatifs et de logements adaptés aux personnes âgées et aux petits ménages
  - favoriser la réhabilitation des logements vacants
- Améliorer le cadre de vie :
  - restructurer les équipements publics : école et mairie
  - embellir les espaces publics et réaménager les traversées du bourg : sécuriser la traversée piétonne du bourg, reconfigurer le carrefour RD66/RD48, aménager la place de l'église, de l'épicerie, de la mairie...
- Maintenir les commerces de proximité existants : multiservices
- Maintenir l'économie locale : cf. défi n°2

### OBJECTIF N°2 PERENNISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

#### ORIENTATIONS :

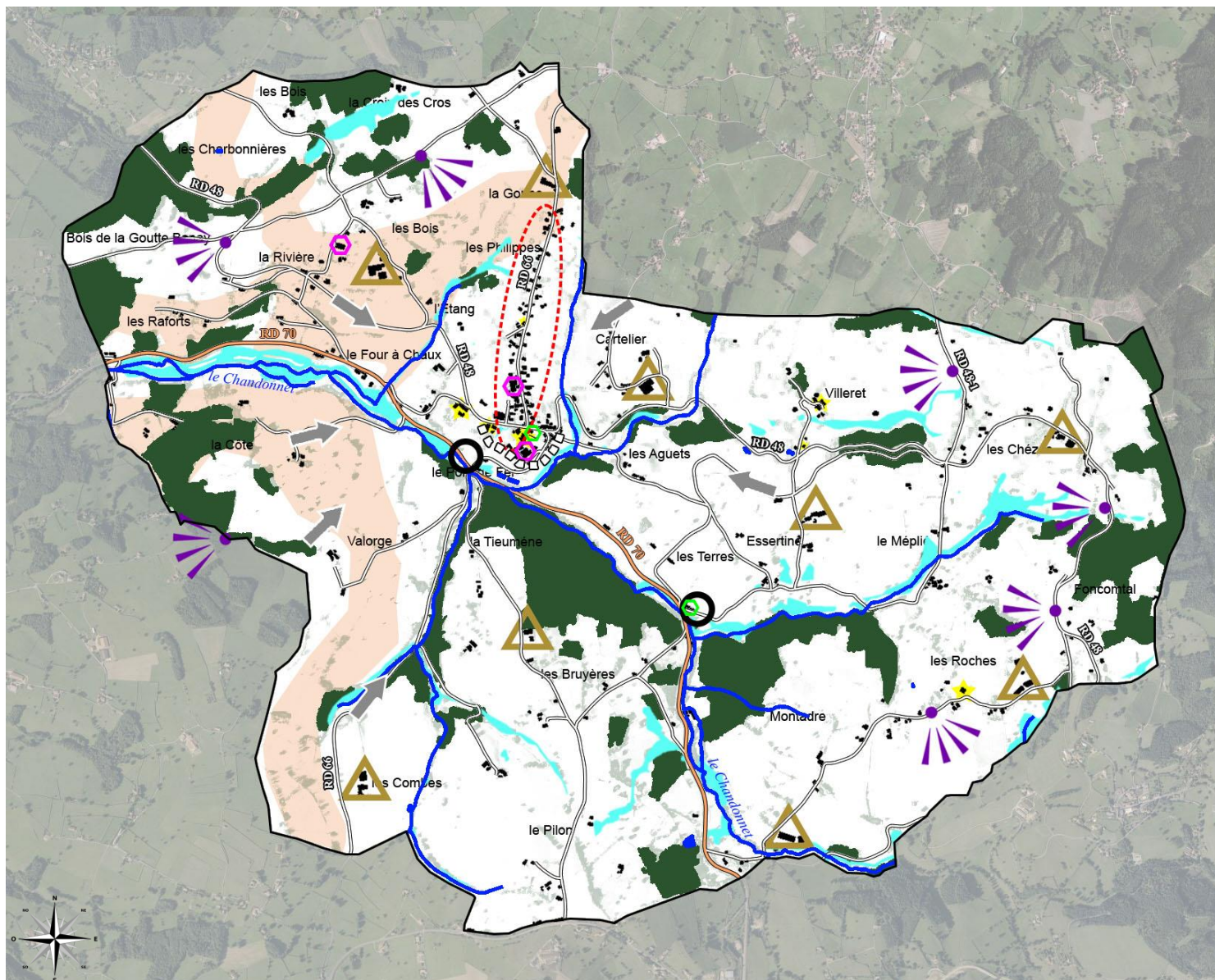
- Accompagner et soutenir le tissu économique communal :
  - permettre le développement des activités artisanales existantes
  - pérenniser les activités de commerces et services
  - développer les réseaux de communications numériques
  - développer les activités de loisirs et de tourisme : chemin de randonnées, ...
- Assurer la pérennité de l'activité agricole :
  - Préserver le foncier agricole et assurer une lisibilité foncière aux exploitants : stopper l'étalement urbain et la création de nouveaux fronts d'urbanisation en contact avec les terres agricoles afin de minimiser les conflits d'usage entre activités résidentielles et agricoles
  - Anticiper les besoins et contraintes des exploitations agricoles (extension, nouveaux bâtiments, périmètre de réciprocity...) et leur transmission
  - Favoriser la diversification agricole : agro-tourisme, vente à la ferme....

### OBJECTIF N°3 PRESERVER LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITE

#### ORIENTATIONS :

- Maintenir les vues dégagées depuis les points hauts de la commune :
  - sur le bourg depuis *Valorge, Cartelier...* ⇒ préserver la façade urbaine Sud du bourg
  - sur la plaine du Roannais et les Monts du Forez en arrière plan notamment depuis la RD 48 vers *Foncomtal*
  - sur les villages voisins : Cuinzier et Arcinges notamment
- Maintenir la trame bocagère et arbustive
- Protéger la vallée du Chandonnet
- Préserver les espaces boisés et encadrer la plantation de résineux
- Résorber les points noirs paysagers
- Recentrer l'urbanisation future autour du bourg et stopper le mitage en particulier sur les secteurs des « Roches » et des « Bois »
- Valoriser le patrimoine bâti : château « Vadon », grands couverts, petit patrimoine...
- Protéger les zones humides et corridors écologiques : vallée du *Chandonnet*, espaces boisés (ripisylve, bois de la *Thieumène*, haies bocagères...)
- Prévenir les risques notamment d'inondation (*Chandonnet*) et de mouvements de terrain (aléa moyen retrait-gonflement des argiles)
- Maintenir une bonne qualité des cours d'eau : maintien du bon fonctionnement de la STEP du bourg et amélioration des ANC




## LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD DE MARS



**Défi n° 1 : Assurer le renouvellement de la population**  
Cf. carte page suivante













**Défi n° 2 : Pérenniser le tissu économique local**

Pérenniser les activités économiques existantes :

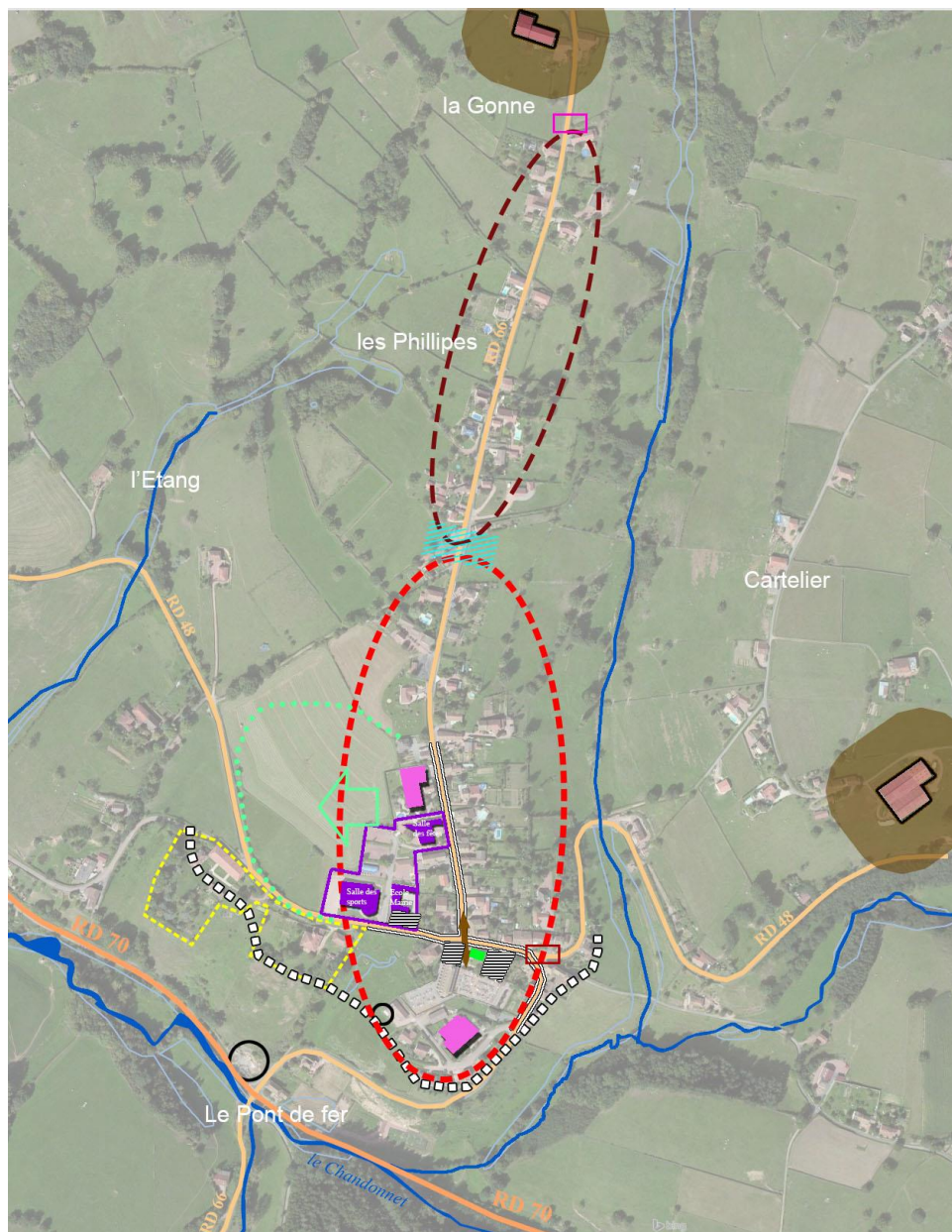
-  Activités artisanales
-  Activités commerciales
-  Activités agricoles

**Défi n° 3 : Préserver les paysages et la biodiversité**

Maintenir les vues dégagées depuis les points hauts de la commune :







-  Panorama sur le Roannais
  -  Vue sur le bourg
  -  Préserver la façade urbaine Sud du bourg
  -  Recentrer l'urbanisation autour du bourg
  -  Préserver les espaces boisés mais limiter l'enrésinement
  -  Conserver la trame bocagère
  -  Résorber les points noirs paysagers
  -  Préserver et valoriser le patrimoine bâti
  -  Maintenir une bonne qualité des cours d'eau et leur rôle de corridor écologique
  -  Protéger les zones humides
- Prévenir les risques :
-  d'inondations
  -  de mouvement de terrain : aléa retrait gonflement des argiles

## LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD DE MARS






### Défi n° 1 : Assurer le renouvellement de la population

Améliorer la qualité du cadre de vie :



-  Pérenniser et restructurer le pôle d'équipements publics
-  Aménager et embellir les espaces publics : places de l'église, de l'épicerie, de la mairie...
-  Sécuriser la traversée piétonne de la RD66
-  Marquer l'entrée Nord depuis la RD66
-  Réaménager le carrefour RD66/RD48
-  Requalifier la traversée de la RD66

Diversifier l'offre résidentielle :







-  Privilégier la densification du centre bourg
-  Permettre le comblement des espaces interstitiels
-  Conserver des possibilités d'extension à plus long terme

### Défi n° 2 : Pérenniser le tissu économique local

Pérenniser les activités économiques existantes :

-  Activités artisanales
-  Activités commerciales
-  Activités agricoles

### Défi n° 3 : Préserver les paysages et la biodiversité

-  Préserver la façade urbaine Sud du bourg
-  Rompre la linéarité du centre bourg : maintien d'une coupure verte
-  Résorber les points noirs paysagers
-  Préserver et valoriser le patrimoine bâti
-  Maintenir une bonne qualité des cours d'eau et leur rôle de corridor écologique
-  Protéger les zones humides

## 2.2. La traduction réglementaire du PADD

Cf. chapitre 3.1.2 tableau d'analyse de la compatibilité du PLU de MARS avec le SCOT du Sornin.

### 3. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES

#### 3.1. Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

##### 3.1.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1<sup>er</sup>, de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de MARS avec l'article L.101-2 réside dans :

- ↳ La mise en œuvre de dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et de ses différentes filières ;
- ↳ La définition d'un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe de l'espace ;
- ↳ La protection du patrimoine paysager architectural et archéologique ;
- ↳ La préservation des continuités écologiques et des écosystèmes ;
- ↳ La maîtrise des besoins en énergies et déplacements ;
- ↳ La préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- ↳ La prévention des risques naturels et des nuisances.

Ces dispositions sont détaillées dans le présent rapport : « choix retenus pour la délimitation des zones et analyse de l'incidence du PLU sur l'environnement.

Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l'environnement et L. 200-1 du Code rural.

### 3.1.2. Compatibilité avec les normes supérieures

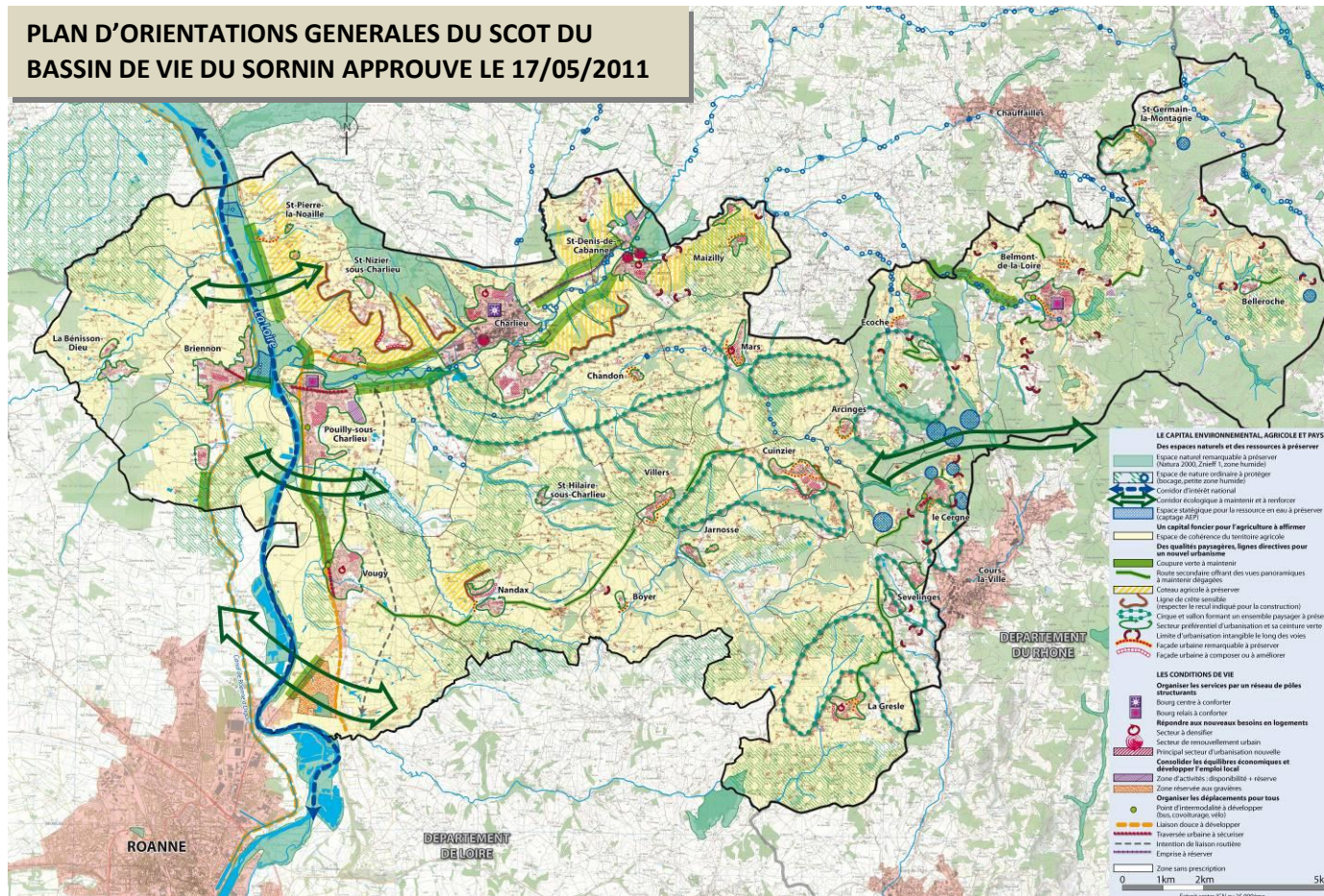
#### 3.1.2.1. Compatibilité avec le SCOT du bassin de vie du Sornin

La commune de MARS est incluse dans le périmètre du SCOT du bassin de vie du Sornin et n'est concernée par aucun autre document susvisé.

Le SCOT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

Les dispositions du PLU se doivent d'être compatibles avec celles du SCOT du bassin de vie du Sornin approuvé le 17 mai 2011.

Ainsi la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT est présenté dans le tableau ci-après ainsi qu'au chapitre 4.6.2 du présent rapport.





<p>risques</p> <p>1.2 Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer</p> <p>1.3 Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme</p> <p>1.3.1 Mise en valeur du grand paysage</p> <p>1.3.2 Principes paysagers guide pour l'urbanisation</p>	<p>phénomène de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Avec 897ha (sur 1203ha que compte la commune) zonés en A, le PLU, affirme très nettement la vocation agricole de MARS et donne aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin.</p> <p>Par ailleurs, avec une seule zone constructible U comprise entre le centre bourg et le secteur de <i>la Gonne</i> le PLU stoppe le mitage des zones rurales dont les conséquences sont parfois lourdes et irréversibles pour l'agriculture : perte de SAU, de surface épandable...</p> <p>La surface ponctionnée sur des terres agricoles pour les besoins futurs de la commune est faible (-de 1ha) et ne représente que 0,1% de la SAU communale.</p> <p>De manière générale avec 98,9% de la commune en zones A ou N, le PLU pérennise l'identité paysagère rurale de la commune.</p> <p>En outre, le PLU assure la préservation des composantes naturelles et bâties du paysage par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le classement en zone N des massifs boisés et des vallées des cours d'eau (<i>Chandonnet</i> et ses petits affluents) ;</li> <li>- le classement en zone A ou N des principaux points de vue sur le paysage dont les panoramas sur la plaine du Roannais ainsi que les deux secteurs identifiés comme « cirque et vallon formant un ensemble paysager à préserver » dans le SCOT du Sornin ;</li> <li>- la préservation de la silhouette du bourg par un classement de ses franges Est, Sud et Ouest en zone N</li> <li>- l'identification des éléments bâtis remarquables du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</li> <li>- la définition de prescriptions architecturales et paysagères (article DG 9) visant à assurer l'intégration paysagère des futures constructions</li> <li>- l'intégration en annexe du règlement d'une liste d'essences locales de végétaux conseillés pour la réalisation de haies ou de plantations d'agrément autour des futures constructions.</li> </ul> <p>Les développements urbains projetés sont limités et se situent à l'intérieur de de la partie déjà urbanisée correspondant à la traversée de la RD 66 du bourg à <i>la Gonne</i> facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions.</p>
<p>2. Les conditions de vie : prévoir pour mieux s'adapter</p> <p>2.1 Organiser les services pour un réseau de pôles structurants</p>	<p>La commune est fortement dépendante des pôles voisins, de Charlieu et de Roanne. Dès lors les actions dans ce domaine visent principalement à pérenniser les équipements publics dont l'école et le commerce multi-services.</p>

<p>2.2 Organiser les déplacements pour tous</p>	<p>Compte tenu du peu d'emplois présents sur la commune, la très grande majorité des actifs travaillent à l'extérieur de MARS et notamment sur le bassin d'emplois de Charlieu, Cours, Roanne. Les besoins en déplacements sont donc importants d'autant plus que la commune compte peu de commerces et services, et réalisés en très grande majorité par le biais de l'automobile.</p> <p>Le regroupement de l'urbanisation au niveau du bourg et de sa traversée urbaine limitera l'accroissement des déplacements internes à la commune. En outre, dans le cadre de l'aménagement de la RD66 la sécurisation des déplacements doux doit être réalisée au niveau de la traversée urbaine (ce principe est repris dans les OAP).</p> <p>Le transport collectif (transports scolaires et ligne de proximité) ne pouvant relever de la commune, les moyens d'actions sont limités.</p>
<p>2.3 Répondre aux besoins en logements</p> <p>2.3.1 Réhabiliter, renouveler avant de s'étendre, et construire de façon plus groupé</p>	<p>La vacance est plutôt faible sur la commune (7,1%). La réhabilitation des logements vacants est cependant un des objectifs du défi n°1 du PADD. La collectivité ne peut toutefois pas se substituer aux propriétaires concernés, mais facilite la réutilisation du bâti existant que ce soit en zone U ou A et N, ainsi que par la possibilité de changement de destination d'un certain nombre d'anciennes granges agricoles.</p>
<p>2.3.2 Construire de façon plus regroupée et plus dense</p>	<p>Le document d'urbanisme communal respecte le secteur préférentiel d'urbanisation et classe en zone A ou N, le reste de l'habitat diffus. Le PLU met donc fin au mitage de l'espace rural et à une urbanisation insuffisamment maîtrisée dans le cadre du RNU.</p> <p>En outre, le PLU préserve, via un zonage N, « le secteur d'urbanisation nouvelle » (secteur situé à l'arrière de la salle de sports) identifié au SCOT et effectivement propice au développement de MARS à plus long terme. En effet, à l'horizon 2022, les terrains non bâtis en zone U constituent un potentiel foncier suffisant (1,4ha) pour répondre aux besoins en logements (17). Par conséquent ce « secteur d'urbanisation nouvelle » ne pourra être zoné en AU qu'après 2022.</p> <p>Enfin, il convient de souligner l'absence de CES et de COS maximal qui vise à favoriser une densité plus importante des futurs logements ainsi que des secteurs déjà urbanisés (possibilité de division parcellaire). De même, les OAP définissent les densités minimales à respecter.</p>
<p>2.4 Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local</p> <p>2.4.1 Renforcer l'accueil d'activités dans les bourgs et les villages</p>	<p>La zone U du PLU est une zone mixte dans laquelle les constructions à vocation autre qu'habitation sont encouragées. Ainsi, le développement d'activités peut le cas échéant et dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisances, s'insérer dans le tissu urbain existant.</p>

<p>2.4.2 Renforcer l'offre des zones d'activités et réguler l'offre commerciale</p>	<p>Cette orientation concerne les zones d'activités existantes situées sur l'axe de la vallée du Sornin de Briennon à Saint-Denis-de-Cabanne. MARS est située à l'écart de cet axe et ne dispose pas de secteur à vocation économique à proprement parlé. Par conséquent, et conformément aux orientations du SCOT du Sornin, aucun développement économique n'est prévu dans la commune.</p>
<p>2.4.3 Maintenir les activités valorisant les ressources du territoire</p>	<p>La principale ressource de MARS est l'activité agricole dont le PLU préserve largement le potentiel économique (cf. 1.2). Le tourisme vert ou des activités d'agro-tourisme pourraient être développés mais ne peut être qu'un complément de revenu. Pour cela la commune et plus globalement le bassin de vie du Sornin bénéficie d'un cadre naturel et paysager de qualité, dont le PLU préserve les caractéristiques : 98,9% de la commune est en zone A ou N et les éléments remarquables bâtis du paysage sont protégés.</p>
<p>2.5 Engager une politique foncière anticipatrice 2.5.1 Modérer et réguler les besoins fonciers 2.5.2 Mobiliser les outils fonciers à disposition</p>	<p>Les besoins fonciers ont été fixés dans le cadre du SCOT (1,56ha max – reste 1,44ha jusqu'en 2022- pour le développement résidentiel) et respectés dans le cadre du zonage U du PLU.</p> <p>Une fois le PLU approuvé, la commune disposera du droit de préemption urbain sur les zones urbaines lui permettant, le cas échéant, de développer des réserves foncières.</p>

### **3.1.2.2. Autres plans et schémas**

La commune est notamment concernée par le :

- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire-Bretagne » ;
- le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) Rhône Alpes ;
- les PCET (Plan Climat Energie Territorial) du département de la Loire et de la région Rhônes Alpes.

**La prise en compte de ces plans et schémas est précisé dans le chapitre « Analyse des incidences du PLU sur l'environnement ».**



## 4. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

### 4.1. Introduction

Les dispositions réglementaires du PLU de MARS ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) au regard des caractéristiques communales et des objectifs du SCOT du bassin de vie du Sornin. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacun des trois types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U**,
- Les zones agricoles dites **A**,
- Les zones naturelles dites **N**.

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

Le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines) s'est appuyé sur la prise en compte des éléments suivants :

#### ⇒ Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :

- l'existence de milieux naturels et paysagers de qualité ;
- les continuités écologiques ;
- le réseau hydrologique et les zones humides ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles) ;
- la prise en compte des risques naturels.

#### ⇒ Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser :

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers estimés au vu des objectifs de production de logements et des densités fixés par le SCOT ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine paysager de la commune.

## 4.2. La zone urbaine U

### 4.2.1 Caractéristiques et périmètre de la zone U

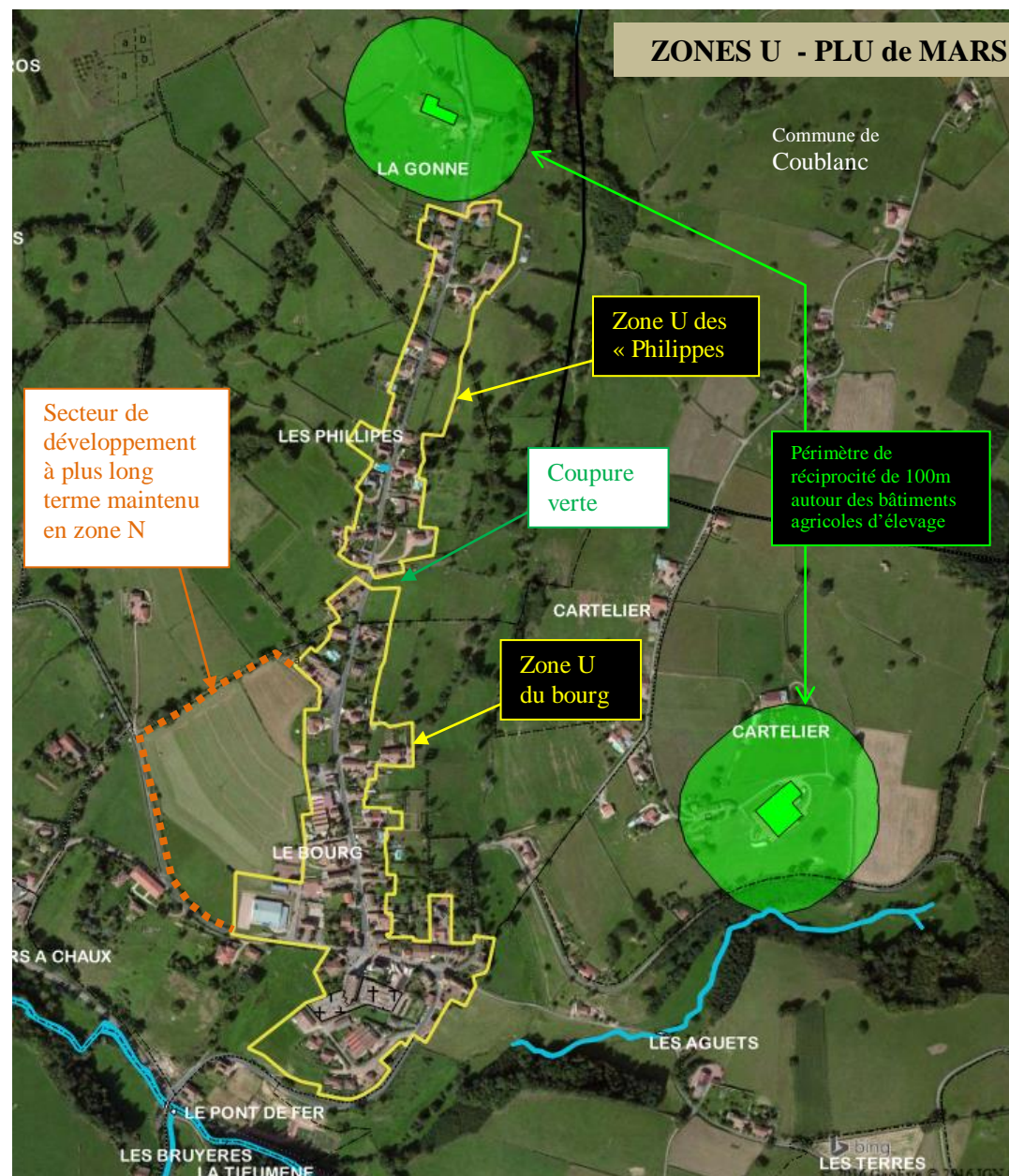
➔ Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme comme suit :

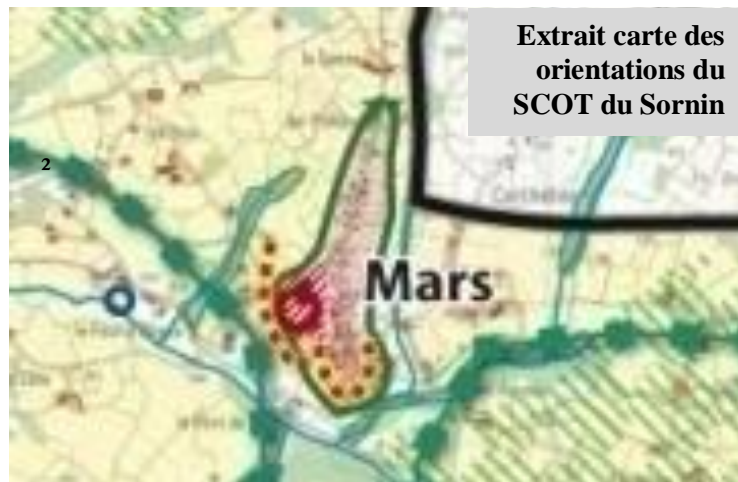
« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU de MARS distingue qu'une seule zone urbaine. Il s'agit d'une zone U mixte qui correspond au centre bourg implanté au carrefour des RD 66 et 48 ainsi qu'à son extension Nord en bordure de la RD66 (lieux-dits *les Philippines* et *la Gonne*). En effet, compte tenu du contexte topographique local (le bourg est implanté sur une crête), l'urbanisation s'est développée de manière linéaire de part et d'autre de la RD66. La définition du périmètre U projeté vise dans un 1er temps à densifier ce linéaire et à optimiser les investissements réalisés (réseau d'assainissement, éclairage public...) par la commune sur ce secteur. La limite Nord de la zone U correspond au panneau d'entrée dans l'agglomération et prend en compte la présence d'une exploitation agricole au lieu-dit *la Gonne* (cf. partie « préservation de l'activité agricole »).

Une coupure verte est maintenue entre la zone U du centre bourg et celle des « Philippines » afin d'éviter une urbanisation continue le long de la RD66 qui tendrait à cloisonner la fonctionnalité écologique Est/Ouest du territoire.

Il est rappelé que la zone U telle que présentée est compatible avec le SCOT du *Sornin* et le secteur préférentiel d'urbanisation. De plus, aucun autre secteur de la commune ne bénéficie d'une zone U.





Extrait carte des orientations du SCOT du Sornin

Dans un second temps, c'est-à-dire après 2022 et l'échéance du SCOT actuel, la commune favorisera « l'étoffement » du centre bourg correspondant aux parcelles communales situées à l'Ouest de l'école et de la salle de sports. Ces parcelles nécessitent cependant des travaux de viabilisation conséquents que la commune ne peut envisager actuellement.

Ainsi, sachant, que **la zone U offre quelques parcelles non bâties dont la superficie est suffisante pour répondre aux besoins résidentiels fixés**

**par le SCOT du Sornin, il n'est pas défini de zones à urbaniser à l'échelle de la durée de ce PLU.**

La zone U représente ainsi 13,52 dont 1,4ha de terrains nus (cf. chapitre 4.6.2).

**Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme**

- Cirque et vallon formant un ensemble paysager à préserver
- Secteur préférentiel d'urbanisation et sa ceinture verte
- Limite d'urbanisation intangible le long des voies
- Façade urbaine remarquable à préserver
- Façade urbaine à composer ou à améliorer

**Répondre aux nouveaux besoins en logements**

- Secteur à densifier
- Secteur de renouvellement urbain
- Principal secteur d'urbanisation nouvelle

#### 4.2.4 Aspects réglementaires de la zone U

Article 1 et 2 : <b>Occupations et utilisation des sols</b>	Les dispositions des articles 1 et 2 sont rédigées dans le sens de la mixité urbaine. Ainsi, seules les constructions agricoles, les carrières, les terrains de camping et de caravaning et les installations classées sont interdites en zone U. De ce fait, hormis les bâtiments à vocation résidentielle, sont notamment autorisées les constructions à vocation d'activités, en particulier pour l'artisanat et le commerce, et d'équipements publics.
Article 3 : <b>Accès et voirie</b>	Cet article renvoie à l'article DG7 qui précise que les accès et voirie doivent répondre aux exigences de sécurité, de défense incendie et que les voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent. Cet article intègre en outre, les prescriptions du Conseil Départemental de la Loire quant aux marges de recul et aux accès depuis le réseau départemental.
Article 4 : <b>Desserte par les réseaux</b>	<p>Cet article renvoie à l'article DG8 prévoit notamment pour des raisons esthétiques, que les raccordements aux réseaux secs soient effectués en souterrain.</p> <p>S'agissant de la gestion des eaux pluviales le règlement incite fortement à la mise en place de système de rétention avant rejet au milieu naturel ou au réseau. De même, cet article intègre, les prescriptions du Conseil Départemental de la Loire quant aux rejets d'eaux pluviales dans les fossés des routes départementales.</p> <p>Les constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.</p>
Article 5 : <b>Caractéristiques des terrains</b>	Cet article n'est pas réglementé dans la mesure où la définition d'une superficie minimale de terrain pour construire n'apparaît pas justifiable. A contrario, la réglementation de cet article serait un frein à une plus grande densité des constructions.
Article 6, 7 et 8: <b>Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain</b>	Les constructions nouvelles peuvent être édifiées à l'alignement des voies et en limite séparative. Il s'agit d'une part de respecter l'ordonnancement architectural du centre bourg et d'autre part de favoriser la densification des zones urbaines récentes. Dans le cas d'une implantation en retrait de l'alignement et/ou des limites séparatives un recul de 3m min est exigé.
Article 9 : <b>Emprise au sol</b>	L'emprise au sol n'est pas réglementée de manière à favoriser une plus grande densité des constructions.

Article 10 : <b>Hauteur des constructions</b>	La hauteur des constructions est fixée à 9m pour les constructions d'habitation individuel et 12m pour les équipements collectifs ou les immeubles d'habitat collectif
Article 11 : <b>Aspect extérieur</b>	Les prescriptions édictées déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d'assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l'évolution de l'architecture et des modes d'habitat, notamment afin d'intégrer les énergies renouvelables.
Article 12 : <b>Stationnement</b>	Les constructions nouvelles d'habitation devront intégrer une place de stationnement en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement. Cette disposition ne s'applique pas à la réhabilitation des logements existants, en particulier dans la traversée du bourg où ceux-ci ne disposent pas de la superficie nécessaire pour réaliser du stationnement.
Article 13 : <b>Espaces libres, plantations</b>	Cet article renvoi à une liste d'essences locales à utiliser pour l'aménagement des abords des constructions dans l'optique d'une meilleure intégration paysagère. Il est en outre préconisé de diversifier les plantations et d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes.
Article 14 : <b>Performances énergétiques et environnementales</b>	Le PLU préconise que les constructions doivent être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
Article 15 : <b>Infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques</b>	Non réglementé.

### 4.3. Les zones agricoles

Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (art. R- 151-22 du Code de l'Urbanisme).

#### 4.3.1 Caractéristiques et périmètre de la zone A

La zone A représente la zone agricole destinée à l'activité agricole et aux constructions que cette activité nécessite.

La commune compte aujourd'hui plus que 9 sièges d'exploitations principaux aux lieux-dits *la Rivière, la Gonne, Cartelier, Les Chézos, Essertine, les Roches, Montadre, les Bruyères et les Combes*.

Malgré la baisse du nombre de sièges d'exploitation, la vocation de la commune reste très largement agricole. Dès lors, **près des 3/4 de la commune soit 897ha sont classés en zone A.**

**Cette vaste zone A englobe l'ensemble des sièges d'exploitation susvisés** et offre, pour chacun, suffisamment d'espace pour permettre leur développement, et le cas échéant l'accueil éventuel de nouveaux exploitants. D'autre part **aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à proximité des sites d'exploitations existants** (cf. chapitre « préservation de l'activité agricole »).

**Le PLU participe ainsi largement à la pérennisation et au développement de l'activité agricole sur la commune.**



### 4.3.2 Aspects réglementaires de la zone A

#### **Rappel article L.151-11 du code de l'urbanisme :**

Dans les zones agricoles ou naturelles le règlement peut désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site [...]

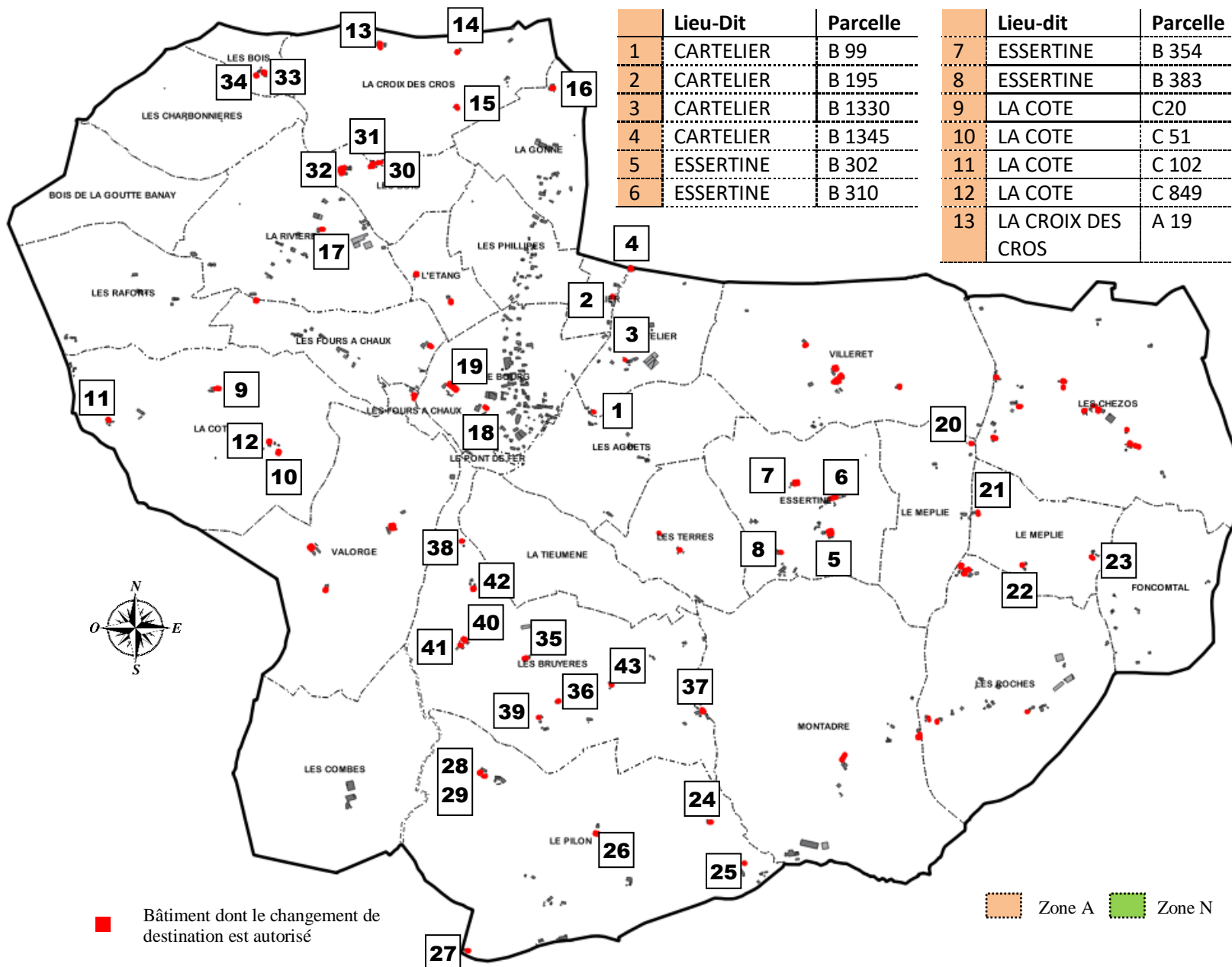
#### **Rappel article L.151-12 du code de l'urbanisme :**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Conformément aux articles R. 151-23, L. 151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme les constructions suivantes sont admises en zone A :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;**
- **Les constructions et installations de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles**, les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes. Dans le cadre de la diversification de l'activité agricole, les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées,
- La restauration des bâtiments existants et l'extension des constructions d'habitations existantes. La zone A intègre en effet, nécessairement, l'habitat diffus majoritairement ancien dont il est nécessaire d'assurer la pérennité sans toutefois accentuer le mitage. Ainsi, seules **les extensions (+30% dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher) et les constructions annexes (max 50m<sup>2</sup>) sont permises.**
- **Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage** : ces bâtiments correspondent à des bâtiments agricoles traditionnels en pierre qui n'ont d'ores et déjà plus de vocation agricole. Ils sont le plus souvent accolés à une habitation principale non liée à l'agriculture et pourront servir à l'extension de l'habitation existante. Quelques grands couverts font aussi l'objet d'une possibilité de changement de destination. L'objectif poursuivi est de favoriser la sauvegarde et la réutilisation de cet important patrimoine rural de qualité tout en limitant la création de nouveaux logements en zone A. Ainsi, en fonction des caractéristiques des bâtiments le règlement fixe les modalités de changement de destination selon qu'il soit destiné à l'extension de l'habitation existante ou à la création d'un unique logement.

### CARTOGRAPHIE DES BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE EN ZONE A et N:



	Lieu-Dit	Parcelle
1	CARTELIER	B 99
2	CARTELIER	B 195
3	CARTELIER	B 1330
4	CARTELIER	B 1345
5	ESSERTINE	B 302
6	ESSERTINE	B 310

	Lieu-dit	Parcelle
7	ESSERTINE	B 354
8	ESSERTINE	B 383
9	LA COTE	C20
10	LA COTE	C 51
11	LA COTE	C 102
12	LA COTE	C 849
13	LA CROIX DES CROS	A 19

	Lieu-dit	Parcelle
14	LA CROIX DES CROS	A 50
15	LA CROIX DES CROS	A 87_981
16	LA GONNE	A 141
17	LA RIVIERE	A 837
18	LE BOURG	A 438
19	LE BOURG	A 443
20	LE MEPLIE	B 265
21	LE MEPLIE	B 658/1441
22	LE MEPLIE	B 676
23	LE MEPLIE	B 701
24	LE PILON	C 495
25	LE PILON	C 498
26	LE PILON	C 539
27	LE PILON	C 722
28	LE PILON	C 845
29	LE PILON	C 845
30	LES BOIS	A 289
31	LES BOIS	A 290
32	LES BOIS	A 295
33	LES BOIS	A 479
34	LES BOIS	A 483
35	LES BRUYERES	C 325
36	LES BRUYERES	C 426
37	LES BRUYERES	C 613
38	LES BRUYERES	C 627_729
39	LES BRUYERES	C 638
40	LES BRUYERES	C 671
41	LES BRUYERES	C 694
42	LES BRUYERES	C 718
43	LES BRUYERES	C 903



## Photographie des changements de destination éventuels



1-CARTELIER B99.JPG



2-CARTELIER B195.JPG



3-CARTELIER B1330.JPG



4-CARTELIER B1345.JPG



5-ESSERTINE B302.JPG



6-ESSERTINE B310.JPG



7-ESSERTINE B354.JPG



8-ESSERTINE B383.JPG



9-LA COTE C20.JPG



10-LA COTE C51.JPG



11-LA COTE C102.JPG



12-LA COTE C849.JPG



13-LA CROIX DES CROS A19.JPG



14-LA CROIX DES CROS A50.JPG



15-LA CROIX DES CROS A87\_981.JPG



21-LE MEPLIE B658\_B1441.JPG



22-LE MEPLIE B676.JPG



23-LE MEPLIE B701.JPG



24-LE PILON C495.JPG



25-LE PILON C 498.JPG

## Photographie des changements de destination éventuels



26-LE PILON C539.JPG



27-LE PILON C722.JPG



28-LE PILON C845.JPG



29-LE PILON C845\_BIS.JPG



30-LES BOIS A289.JPG



31-LES BOIS A290.JPG



32-LES BOIS A295.JPG



33-LES BOIS A479.JPG



34-LES BOIS A483.JPG



35-LES BRUYERES C325.JPG



36-LES BRUYERES C426.JPG



37-LES BRUYERES C613.JPG



38-LES BRUYERES C627\_729.JPG



39-LES BRUYERES C638.JPG



40-LES BRUYERES C671.JPG



41-LES BRUYERES C694.JPG



42-LES BRUYERES C718.JPG



43-LES BRUYERES C903.JPG



44-LES CHEZOS B501.JPG



45-LES CHEZOS B513.JPG

## Photographie des changements de destination éventuels



46-47-LES CHEZOS B557\_B560.JPG



48-LES CHEZOS B611.JPG



49-LES CHEZOS B615.JPG



50-LES CHEZOS B621.JPG



51-LES CHEZOS B1270.JPG



52-LES CHEZOS B1275.JPG



53-LES CHEZOS B1503.JPG



54-LES CHEZOS B1507.JPG



55-LES FOURS A CHAUX A884.JPG



56-LES FOURS A CHAUX A921.JPG



57-LES FOURS A CHAUX A1194.JPG



58-LES ROCHES B870.JPG



59-LES ROCHES B901.JPG



60-LES ROCHES B903.JPG



61-LES ROCHES B924.JPG



62-LES ROCHES B1463.JPG



63-LES ROCHES B1474.JPG



64-LES TERRES B427.JPG



65-LES TERRES B1409.JPG



66-LETANG A304.JPG

## Photographie des changements de destination éventuels



72-VALORGE C186.JPG



73-VILLERET B184.JPG



74-VILLERET B226.JPG



75-VILLERET B1268.JPG



76-VILLERET B1366.JPG



77-VILLERET B1460.JPG

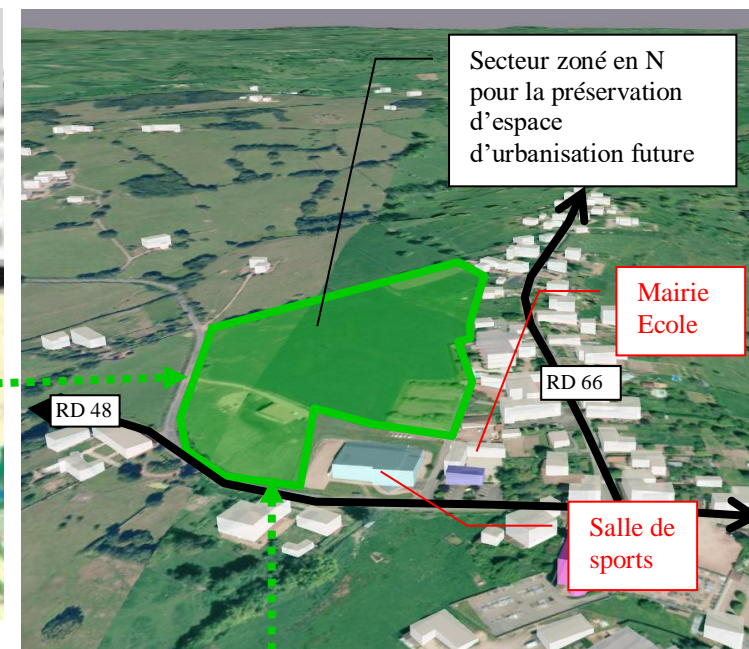


## Périmètres des zones N

A MARS, les zones naturelles comprennent essentiellement :

- la vallée du principal cours d'eau : le *Chandonnet* et ses principaux affluents au Nord. Ce zonage N englobe la ripisylve et la majorité des zones humides qui accompagnent ces écoulements superficiels ;
- les espaces boisés, dont la frange Est de la commune, quelques boisements au Nord ainsi qu'en bordure du *Chandonnet* qui juxtaposés au réseau hydrologique constituent des continuités écologiques qu'il convient de maintenir.

Outre, ces secteurs de richesses naturelles et paysagères, le PLU classe en zone N la frange Ouest du bourg qui jouxte les équipements de la commune (mairie/école, salle de sports). Il s'agit ici de préserver l'espace d'urbanisation préférentiel identifié au SCOT et dans le PADD, pour les besoins fonciers à long terme. En effet, sachant que les espaces non bâtis situés en zone U suffisent pour répondre aux besoins fonciers à vocation résidentielle à l'horizon 2022, ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation et classé en zone à urbaniser qu'après cette échéance.



**Au total, la zone N représente 310,9ha soit un quart du territoire communal. Le PLU participe ainsi favorablement à la préservation des secteurs à forte sensibilité écologique et/ou paysagère.**

#### **4.4.2 Aspects réglementaires de la zone N**

**La zone N est quasiment inconstructible. Les constructions admises dans le respect du code de l'urbanisme sont :**

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
- L'aménagement, l'extension (30% de surface de plancher supplémentaire jusqu'à un maximum de 250m<sup>2</sup>) et les annexes (max 50m<sup>2</sup>) des constructions d'habitations existantes : la zone N englobe effectivement un habitat ancien dispersé qu'il convient de permettre d'évoluer ;
- Le changement de destination : comme pour la zone Agricole, le règlement de la zone N peut autoriser le changement de destination de bâtiment existant. En l'occurrence 3 bâtiments sont répertoriés en zone N (cf. liste en zone A).

## 4.5. Les autres dispositions réglementaires

### 4.5.1. Les éléments remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de « préserver les paysages et la biodiversité » et conformément aux nouvelles attributions des PLU fixées par la loi Grenelle II de l'environnement (prise en compte des trames bleues et vertes notamment) identifient au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme les éléments de patrimoine suivants :

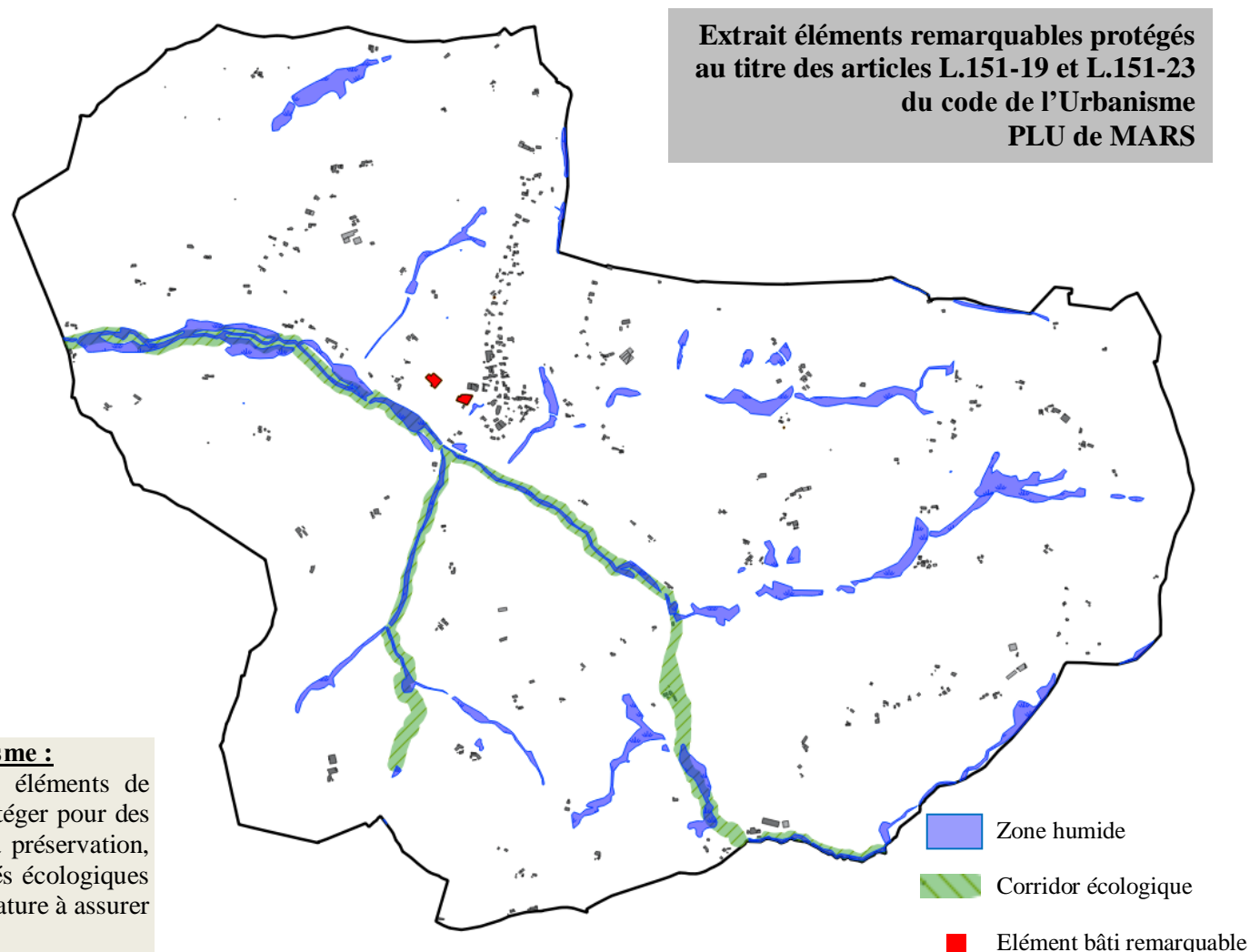
- le principal corridor écologique à savoir le ruisseau du *Chandonnet* : la prescription porte sur une bande de 30m de part et d'autre du ruisseau et de son affluent au Sud : dans ce périmètre il est notamment précisé que les clôtures doivent maintenir une perméabilité vis-à-vis de la faune, que la ripisylve située en bordure du cours d'eau doit être maintenue voire renforcer...

#### **Rappel article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

Le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

#### **Rappel article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.



- **les zones humides recensées dans le cadre d’inventaires effectués par le département de la Loire et le SYMISOA** (Syndicat Mixte du Sornin et de ses Affluents). Ces zones humides ne peuvent être drainées et représentent environ 43,7ha soit 3,6% de la commune.

**Le corridor écologique et les zones humides sont, en outre, majoritairement doublement protégés par un zonage N.**

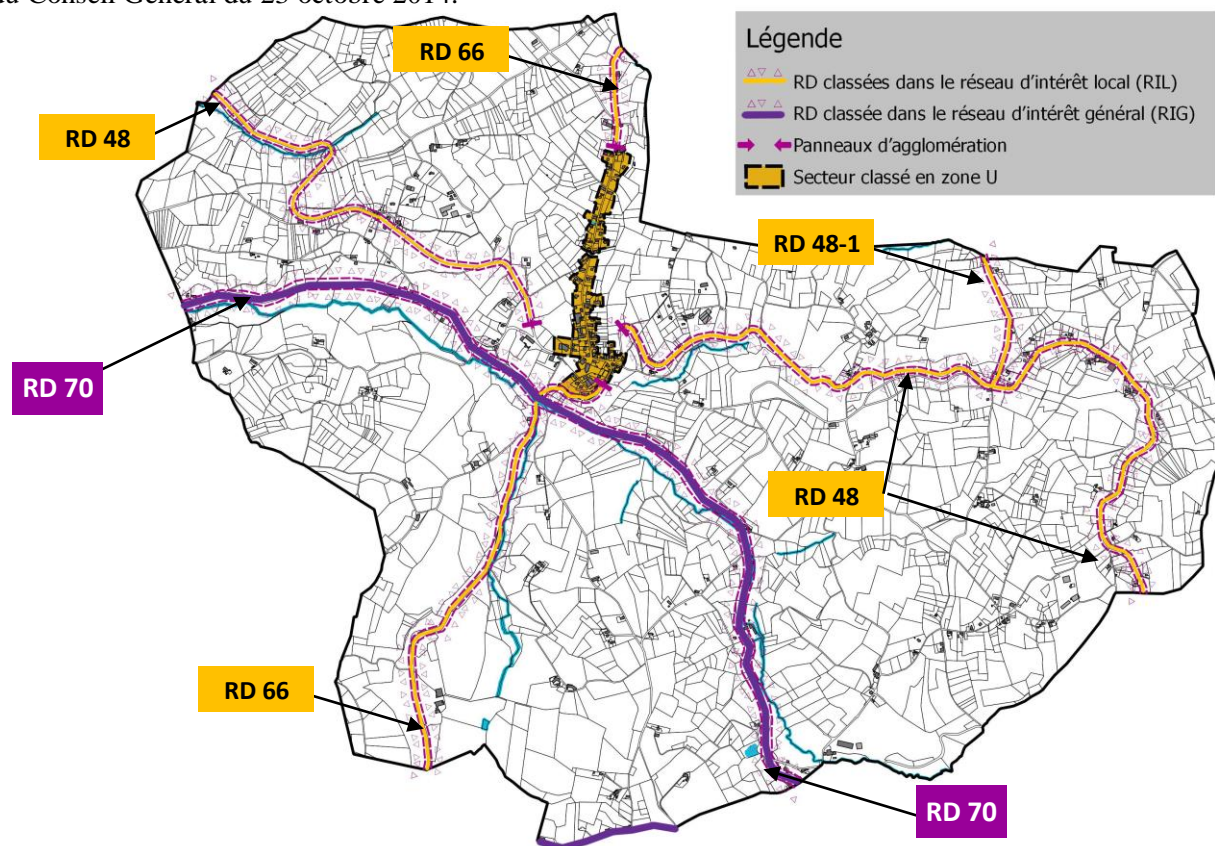
- **Les éléments de patrimoine bâti remarquable de la commune, qui ne peuvent être démolis :**
  - le château de Vadon et dépendances actuelles et anciennes à l’Ouest du bourg ;
  - 2 pigeonniers : un au bourg et un autre au lieu-dit de « Villeret ».

#### 4.5.2. Les prescriptions du département de la Loire concernant les Routes Départementales

En date du 30 juin 2003 et du 27 octobre 2003, le département de Loire a décidé de fixer des règles générales, concernant la gestion des RD dans les documents d’urbanismes des communes de la Loire. Ces règles générales ont été complétées par l’édiction de mesures particulières applicables à la seule commune de MARS et approuvées par la Commission permanente du Conseil Général du 23 octobre 2014.

La prise en compte de ces prescriptions se traduit dans le PLU par le report sur le plan de zonage et dans le règlement des marges de recul par rapport à l’axe des routes départementales et des panneaux d’agglomération au-delà desquels s’appliquent ces marges de recul ainsi que la limitation des accès.

MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L’AXE			
N°	Nature	Habitations	Autres constructions
13	RIG	25 m	20 m
48	RIL	15 m	15 m
48-1	RIL	15 m	15 m
66	RIL	15 m	15 m
70	RIG	25 m	25 m

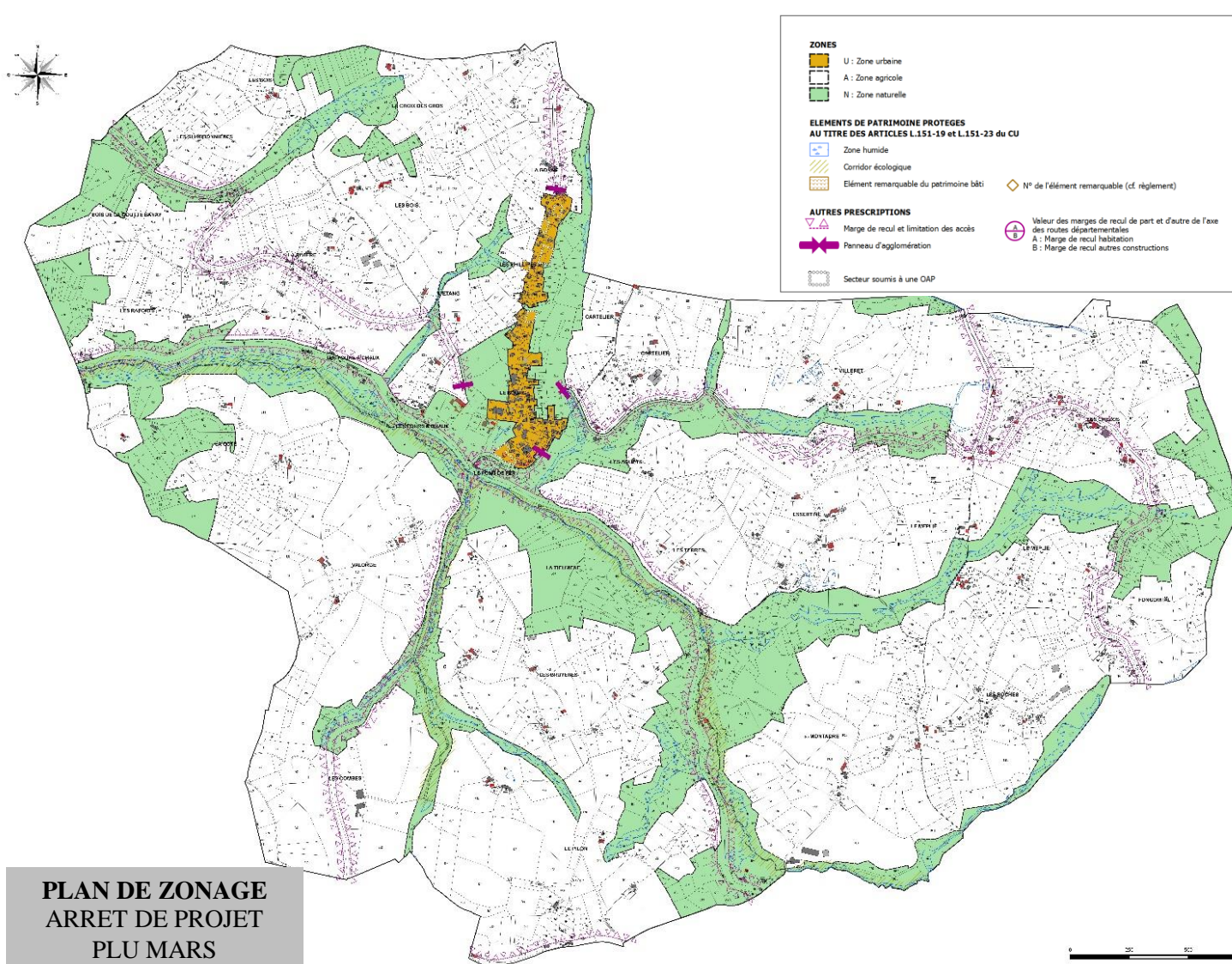


### **4.5.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Conformément aux articles L.151-2, L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies de manière à optimiser le foncier disponible et à diversifier l'offre de logements sur quelques tenements fonciers (en zone U). Ces OAP sont détaillées dans un document spécifique du PLU.

## 4.6. Bilan des superficies du zonage et du potentiel foncier

### 4.6.1. Les superficies de chaque zone



	Surfaces en ha	% commune
<b>Zones urbaines</b>	<b>13,52</b>	<b>1,11%</b>
<b>U</b>	<b>13,52</b>	<b>1,11%</b>
<b>Zone agricole</b>	<b>896,9</b>	<b>73,44%</b>
<b>A</b>	<b>896,9</b>	<b>73,44%</b>
<b>Zones naturelles</b>	<b>310,9</b>	<b>25,45%</b>
<b>N</b>	<b>310,9</b>	<b>25,45%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 221,30</b>	<b>100%</b>

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) représentent 1 207,78 ha soit 98,89% de la commune.

La **zone urbaine U** couvre un seul secteur de **13,52 ha** (soit seulement **1,1 %**) du territoire communal et aucune zone à urbaniser n'est définie à l'échelle de ce PLU soit entre 2016 et 2022.

Le document d'urbanisme affiche ainsi la volonté forte de préserver les équilibres environnementaux actuels et le patrimoine communal. Il incite à la densification des secteurs urbanisés actuels et met fin au mitage et à la dispersion de l'habitat à l'extérieur du bourg.



1ère partie :  
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème partie :  
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS  
DU P.L.U

3ème partie :  
**ANALYSE DES  
INCIDENCES DU  
P.L.U SUR  
L'ENVIRONNEMENT**

4ème partie :  
SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE  
L'ENQUETE PUBLIQUE

## 1. PREAMBULE

Initialement oublié des champs de réflexion du développement des territoires, l'environnement a ensuite été longtemps perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement. Les relations entre l'homme et son environnement ont évolué au cours des dernières décennies, donnant au premier la responsabilité de gérer et de valoriser le second. Les espaces, les ressources naturelles, les paysages, l'air, la faune et la flore sont désormais reconnus comme faisant partie du patrimoine commun de la nation et plus largement de l'humanité.

De fait, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

## 2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. Qualité de l'air et changement climatique

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (25,4%) et agricoles (73,4%), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. En outre, le PLU, met en œuvre plusieurs dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l'air et le changement climatique :

- **il stoppe l'urbanisation diffuse**, insuffisamment encadrée par la seule application du RNU, **limitant ainsi l'accroissement de la circulation automobile en milieu naturel ou agricole** : à contrario, les développements envisagés sont prévus au plus proche du bourg favorisant le recours aux modes de transports doux.
- **il limite fortement les possibilités l'urbanisation nouvelle priorisant la réhabilitation des bâtiments existants et la densification urbaine au détriment de l'étalement urbain ;**
- **il protège les espaces boisés ;**
- **Il favorise le recours aux énergies renouvelables.**

**Le PLU de MARS intègre de ce fait les prescriptions des PCET du département de Loire et de la région Rhône-Alpes.**

## 2.2. Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau

### 2.2.1. Rappel des enjeux hydrogéologiques et hydrauliques sur la commune de MARS

**La commune de MARS ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable.** Les ressources en eau potable utilisées pour la commune proviennent de sources situées sur la commune voisine d'Ecoche, pour lesquels des périmètres de protection ont été instaurés en 2015 (arrêté préfectoral n°2015-008 du 02/02/2015). **Les enjeux hydrogéologiques sont donc faibles sur la commune.**

**Les sensibilités hydrauliques sont plus importantes.** En effet, le territoire communal est traversé du Sud au Nord Ouest par le *Chandonnet* (affluent du Sornin). Cette petite rivière et ses affluents ne représentent toutefois pas, à l'échelle de la commune, de risques particuliers d'inondation. Ils constituent par contre, avec les zones humides et la ripisylve qui les accompagnent, des milieux naturels riches et jouent le rôle de corridor écologique (trame bleue).

### 2.2.2. Les dispositions du PLU

Le PLU participe de la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau par le biais des dispositions suivantes :

→ **s'agissant de l'hydrologie :**

- les zones urbanisées ne concernent aucune zone humide, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau ;
- les zones humides recensées à ce jour (recensement du SYMISOA) sont majoritairement zonées en N et sont recensées comme élément à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (cf.4.5 les autres dispositions réglementaires) ;
- les vallées des cours d'eau, en l'occurrence celles du *Chandonnet* et des principaux affluents, sont protégées par un zonage N ainsi que la ripisylve qui les accompagne : aucune urbanisation nouvelle n'est prévue aux abords des cours d'eau de la commune préservant ainsi les zones de débordement et la dynamique naturelle de ceux-ci ;
- le règlement (article DG 8) stipule que les constructions nouvelles ne doivent pas conduire à l'augmentation des débits existants dans les réseaux d'eau pluviale. Par conséquent le PLU incite fortement à la mise en œuvre de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (rétention et/ou récupération ou infiltration).

→ **concernant la qualité de l'eau :**

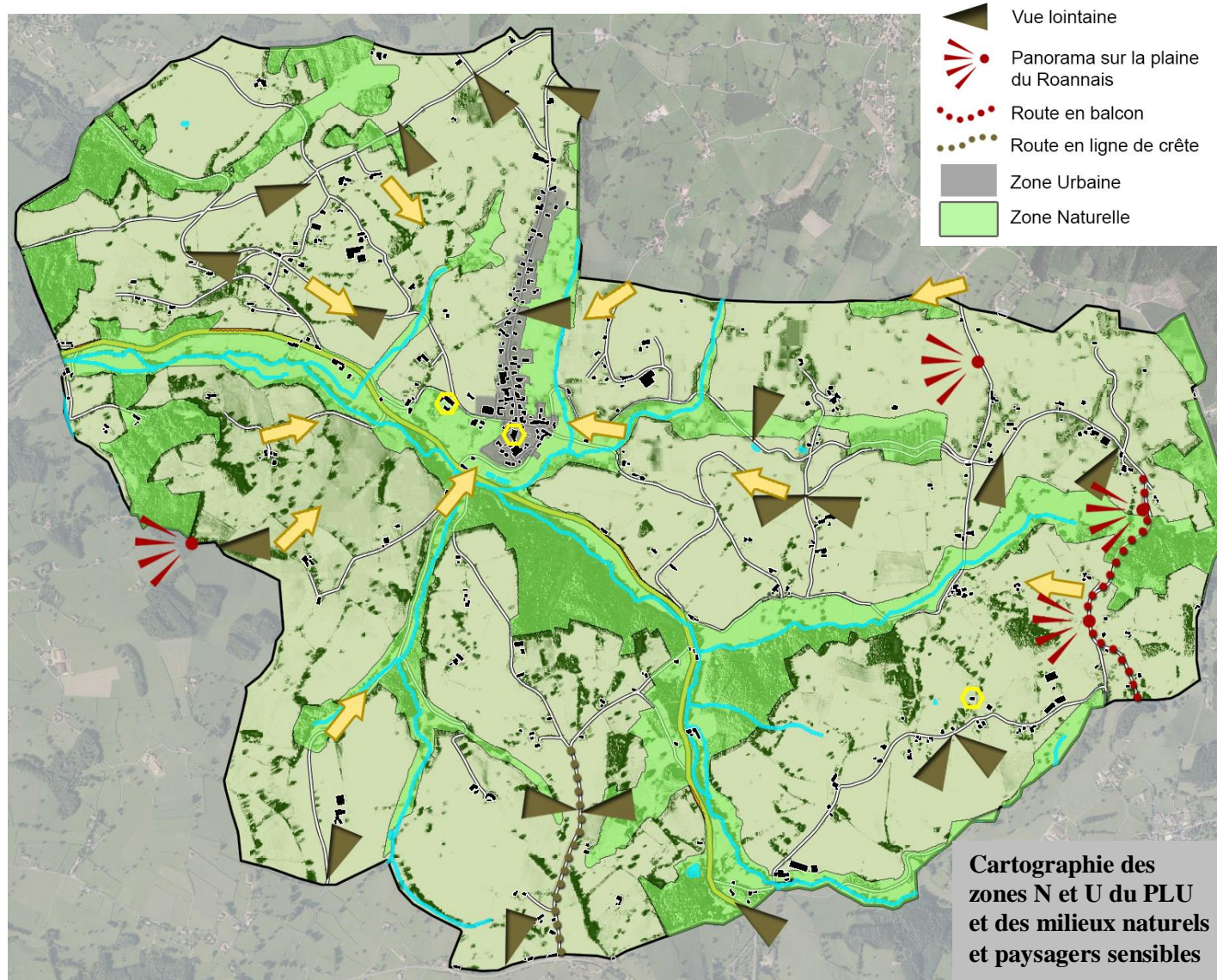
- la totalité des constructions (17 logements max) à venir sont prévues autour du bourg et raccordables à la station d'épuration de la commune. Celle-ci est située en contre bas du bourg en bordure de la RD70 et dispose d'une capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires issus de l'urbanisation future : la capacité de la STEP est de 370EH pour 205EH actuellement raccordés (cf. mémoire des annexes sanitaires).
- Concernant l'assainissement individuel, le PLU rappelle l'obligation du respect des normes en vigueur, dont le contrôle est assuré par le SPANC de Charlieu-Belmont communauté ;

→ **concernant la ressource en eau :**

- les ressources en eau de la commune sont compatibles avec les besoins en eau supplémentaires issus de l'urbanisation future : ceux-ci sont estimés à 3,72m<sup>3</sup>/jour (cf. mémoire des annexes sanitaires) pour une capacité de production journalière théorique de 260m<sup>3</sup>/jour et une consommation actuelle de 74,92m<sup>3</sup>/jour.

**La mise en œuvre de ces dispositions s'inscrit dans les directives du SDAGE Loire-Bretagne.**

## 2.3. Protection du patrimoine naturel, paysager et culturel



### 2.3.1. Rappel du contexte naturel et paysager

Le territoire communal n'est concerné par aucune mesure de préservation particulière de type ZNIEFF, Natura 2000, réserve naturelle...

La commune recèle cependant des milieux naturels intéressants sur le plan de la biodiversité ou des paysages (zones humides, boisements) ainsi que des éléments de patrimoine architectural de qualité.

### 2.3.2. Les dispositions du PLU

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes :

- Le classement des espaces à enjeux écologiques en zone Naturelle de protection :

▪ De la vallée du principal cours d'eau : le Chandonnet et ses affluents englobant le plus souvent les zones humides et la ripisylve associées à ces cours d'eau. Ces espaces sont aussi protégés pour leur rôle de corridor écologique ;

- Des principaux espaces boisés (bois de *la Thieumène* en bordure du *Chandonnet* notamment) et des parcelles assurant la continuité écologique avec le réseau hydrographique.

En complément de la zone N, les corridors écologiques et zones humides sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

**Ces mesures participent à la prise en compte de la trame verte et bleue de la commune et intègrent les dispositions du SRCE de la région Rhône Alpes.**

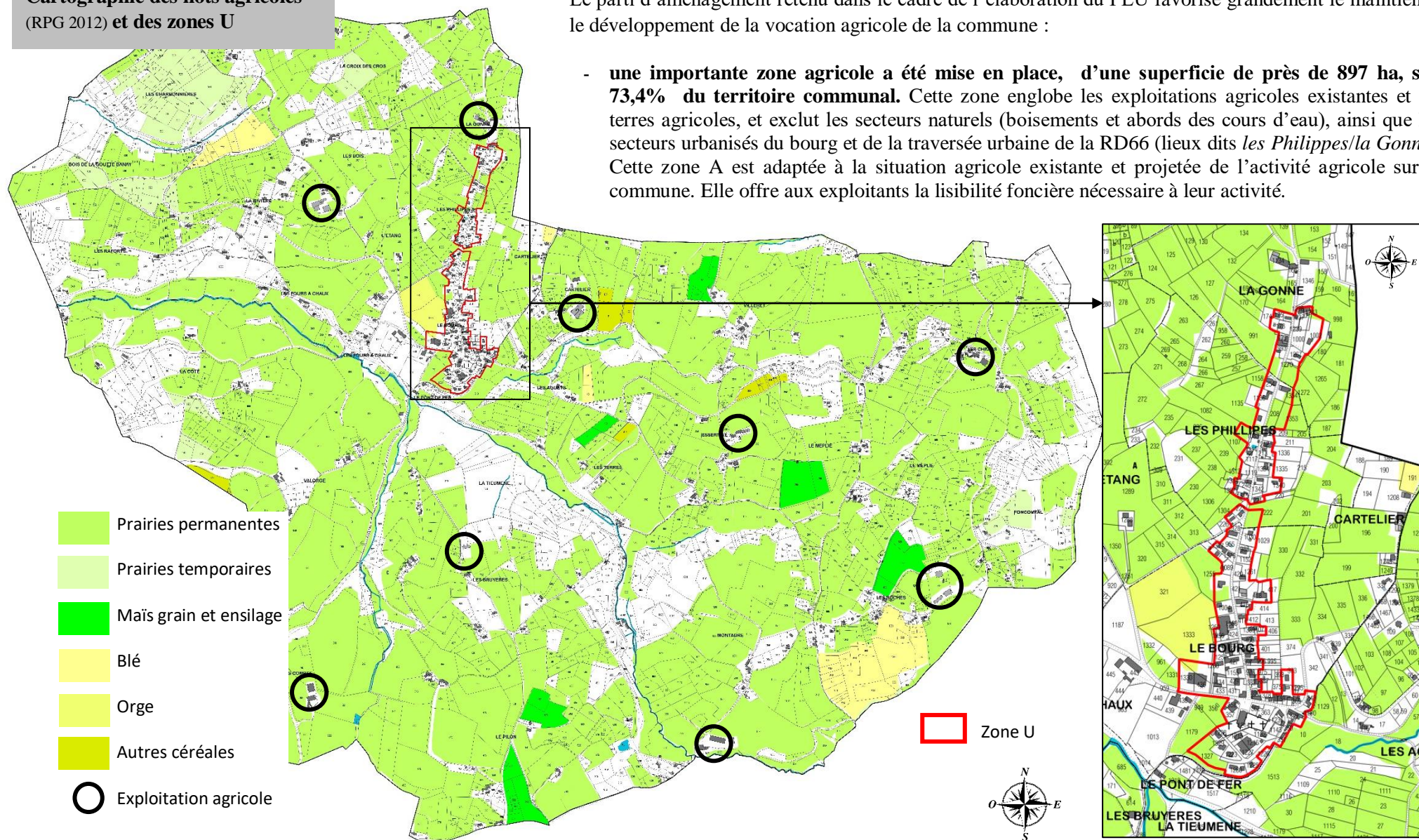
- **Le classement en zone agricole ou naturelle de près de 99% de la commune** assurant la préservation des paysages et des points de vue ;
- **L'encadrement strict de l'urbanisation future au niveau du bourg et de la traversée de la RD66 et la fin du mitage de l'espace rural ;**
- **La protection des éléments bâtis remarquables** (cf. 4.4 « les autres dispositions réglementaires ») **au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;**
- **L'intégration de la législation relative à la protection des entités archéologiques dans le règlement**, ainsi qu'en annexe du PLU.

## 2.4. Préservation de l'activité agricole

### Cartographie des îlots agricoles (RPG 2012) et des zones U

Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU favorise grandement le maintien et le développement de la vocation agricole de la commune :

- **une importante zone agricole a été mise en place, d'une superficie de près de 897 ha, soit 73,4% du territoire communal.** Cette zone englobe les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les secteurs naturels (boisements et abords des cours d'eau), ainsi que les secteurs urbanisés du bourg et de la traversée urbaine de la RD66 (lieux dits *les Philippines/la Gonne*). Cette zone A est adaptée à la situation agricole existante et projetée de l'activité agricole sur la commune. Elle offre aux exploitants la lisibilité foncière nécessaire à leur activité.



Enfin, aucun développement urbain n'est prévu à moins de 100m d'un bâtiment agricole et notamment au niveau de *la Gonne* à l'extrémité Nord de la zone U (cf. descriptif de la zone U). Enfin, tous les sites agricoles bénéficient d'un espace alentour suffisant en cas d'extension éventuelle.

- **le PLU stoppe le mitage et limite l'urbanisation future sur un seul secteur correspondant au centre bourg et son extension Nord le long de la RD66.**

En outre, la grande majorité des terrains zonés en U sont d'ores et déjà non utilisés par l'agriculture et compris dans le tissu urbain existant en vue de combler les dents creuses. La consommation de terrain agricole engendrée par le PLU apparaît donc minimale : environ 1ha (selon le RPG<sup>1</sup> 2012) soit 0,1% de la SAU communale (865,5ha).

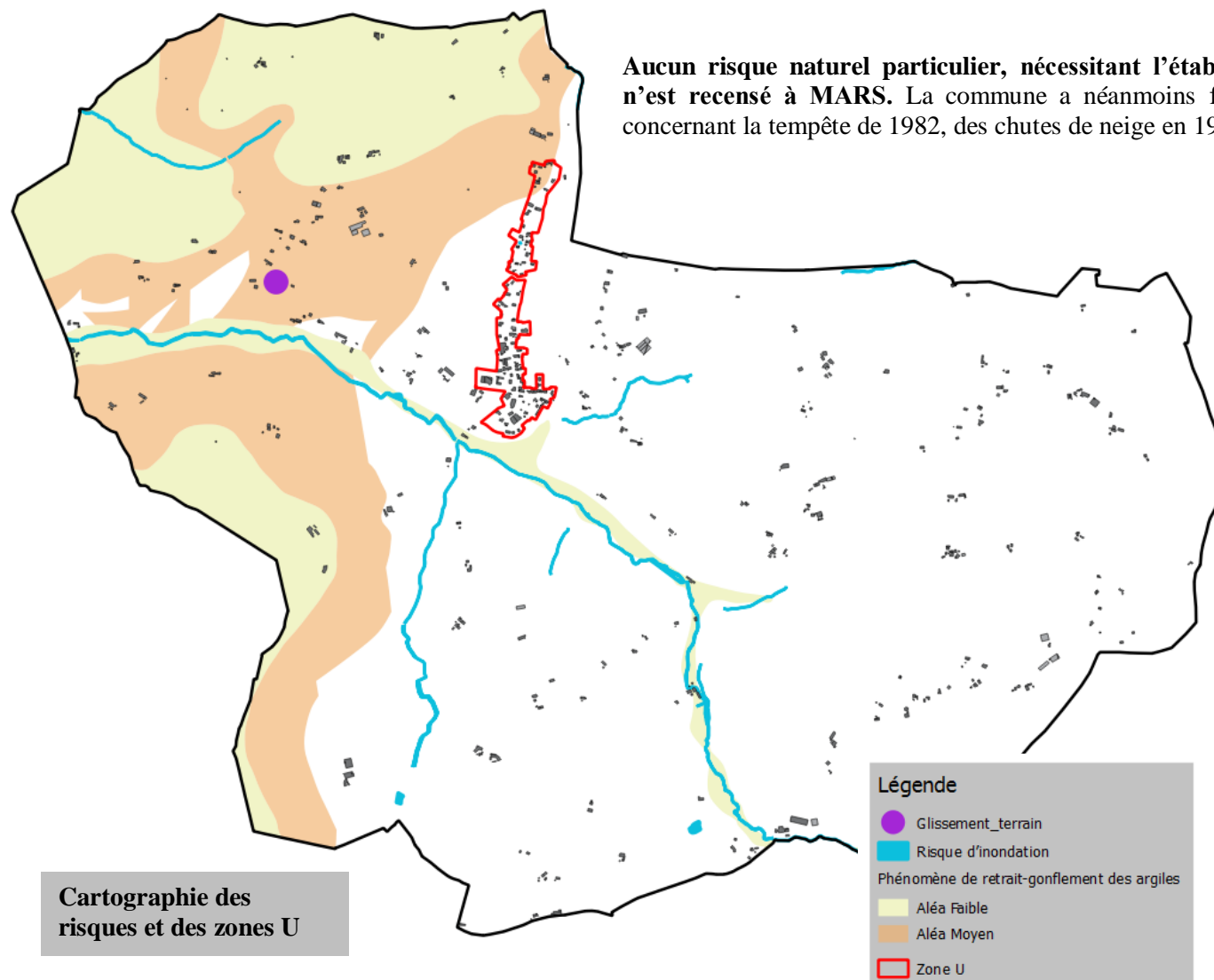
---

<sup>1</sup> Registre Parcelle Graphique

## 2.5. Mesures de protection contre les risques et nuisances

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

### 2.5.1. Prévention des risques



**Aucun risque naturel particulier, nécessitant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques n'est recensé à MARS.** La commune a néanmoins fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles, concernant la tempête de 1982, des chutes de neige en 1982 et des inondations et coulées de boue en 1983.

☞ **le risque d'inondation** : les développements urbains prévus sont éloignés des cours d'eau de la commune et notamment du Chandonnet. De plus, les zones humides qui présentent un intérêt fort pour l'écrêtement des crues sont également couvertes par un zonage naturel et/ou une protection particulière (repérage et réglementation au titre de l'article L.151-23 du CU) et le règlement du PLU (eaux pluviales) recommande fortement la mise en place de système de rétention des eaux pluviales afin de limiter les débits de retour au milieu naturel et ainsi l'importance des inondations en aval de MARS.

☞ **les risques liés au phénomène de tempête** (risque de chute d'arbres et de feux de forêts) : les développements envisagés en zone U se situent à l'écart des massifs boisés de la commune.

☞ **Les risques de mouvement de terrain** : la quasi-totalité de la zone U se trouve en zone d'aléa nul concernant le phénomène de retrait-gonflement des argiles. De plus, la zone U est éloignée du secteur de glissement de terrain recensé à l'Ouest du bourg au lieu dit *la Rivière*.

### 2.5.2. Prévention des nuisances

**La commune ne recense pas de source de nuisance sonore particulière notamment lié au trafic routier.** Néanmoins, le PLU ne prévoit pas d'urbanisation nouvelle à proximité de la RD70 qui représente le principal axe routier de la commune source de nuisances sonores potentielles.

Enfin, le règlement (article DG 13) rappelle le décret préfectoral n°2000/074 du 10 avril 2000 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

## 3. CONCLUSION

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d'urbanisme, le PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement.

A contrario, de part les différentes dispositions synthétisées ci-dessus, le PLU affiche la volonté forte de préserver le cadre environnemental de la commune :

- arrêt du mitage et de la dispersion de l'habitat par la définition d'un seul secteur U conformément aux orientations du SCOT du Sornin
- protection des milieux naturels et paysagers sensibles par leur classement en zone N (vallée du Chandonnet, espaces boisés) et/ou par leur sauvegarde au titre de l'article L.151-23 (zones humides et corridors écologiques) ;
- protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19
- classement d'une très grande partie de la commune en zone A ou N;
- prise en compte des ressources en eau et de la capacité des équipements épuratoires ;
- éloignement des zones d'urbanisation vis-à-vis des secteurs à risques (risques inondation, mouvement de terrain...)
- ....

## 4. SUIVI

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, les indicateurs suivants sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal :

OBJECTIFS DU PADD	INDICATEURS POSSIBLES
<p><b>PROPOSER UN CADRE RESIDENTIEL DE QUALITE</b></p>	<p>Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année Recensement et suivi du parc vacant Suivi de la densité et de la typologie des nouvelles constructions d'habitation Recensement des opérations de division parcellaire et de renouvellement urbain</p>
<p><b>PERENNISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL</b></p>	<p>Suivi du rapport habitants/emplois Recensement des locaux d'activités disponibles Suivi du nombre d'exploitation agricole</p>
<p><b>PRESERVER LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITE</b></p>	<p>Suivi des surfaces boisées et des surfaces agricoles Suivi de la qualité des eaux superficielles Evolution du taux de conformité-non conformité des dispositifs individuels d'assainissement Décompte de la consommation foncière Evolution du linéaire des haies, des surfaces des zones humides, de la ripisylve</p>

1ère partie :  
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2ème partie :  
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS  
DU P.L.U

3ème partie :  
ANALYSE DES INCIDENCES DU P.L.U  
SUR L'ENVIRONNEMENT

4ème partie :  
**SUITE DE L'AVIS DES  
PERSONNES  
PUBLIQUES  
ASSOCIEES ET DE**

## 1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2016, la commune de MARS a arrêté son projet de P.L.U. Conformément aux articles L.153-16 et L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique (du 15 mai au 15 juin 2017).

## 2. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER D'ARRET DE PROJET

Il résulte de l'examen des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique les modifications détaillées ci-après.

### **1. RAPPORT DE PRESENTATION**

Page 48 : à la demande de la Chambre d'Agriculture il est précisé que **la SAU est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune** et que dans le cadre de l'élaboration du P.L.U 9 exploitations professionnelles ont été recensées **en 2015**.

### **2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Inchangé.

### **3. ZONAGE**

Inchangé.

### **4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Suite à l'observation de l'Etat et de la CDPENAF concernant la densité des futures constructions, **la densité du secteur n°1 (parcelle A 1327) est augmentée : ce secteur initialement prévu pour 3 logements minimum devra contenir à minima 5 logements.**

Concernant la demande de l'Etat et de la CDPENAF sur l'établissement d'un phasage d'urbanisation priorisant l'aménagement des secteurs les plus proches du cœur de la centralité villageoise, la commission communale n'a pas retenue cette demande. En effet, hormis pour le secteur n°1 qui est une parcelle communale, la commune n'a pas la maîtrise foncière des secteurs faisant l'objet d'une OAP et la mise en place d'un phasage risquerait très certainement de bloquer les possibilités de construction déjà très limitées, si les terrains compris dans les OAP ne se libéraient pas dans l'ordre indiqué.

### **5. REGLEMENT**

Avis	Règlement arrêt de projet	Règlement approuvé
<b>Avis du département de la Loire :</b> Les prescriptions particulière relatives à la gestion des voies départementales, telles	<b><u>Article DG7 : Accès et voirie</u></b> [...]	<b><u>Article DG7 : Accès et voirie</u></b> [...]                     5. Le long des routes départementales, la création et la

<p>qu'exposées dans le porter à connaissance départemental ; ont globalement été prises en compte au projet de PLU.</p> <p>Néanmoins, il serait souhaitable de compléter l'article DG7 du règlement par le texte suivant :</p> <p><i>« Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.</i></p> <p><i>Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.</i></p> <p><i>Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé). »</i></p> <p><i>Par ailleurs, il serait pertinent de compléter la phrase du paragraphe 5 « les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public » par le texte et « et de moindre importance ».</i></p>	<p><del>5. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public ;</del></p> <p><del>6. Au delà des panneaux d'agglomération, les accès sur les routes départementales seront limités et devront être regroupés ;</del></p>	<p>modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.</p> <p>Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.</p> <p>Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.</p> <p>En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.</p> <p>Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.</p> <p>L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.</p> <p>Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé). »</p>
<p><b>Avis du département de la Loire :</b></p> <p>.....j'émet un avis favorable sous réserves de prendre en compte impérativement dans votre projet de PLU avant son approbation les demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• [...]</li> <li>• [...]</li> </ul>	<p><b><u>Article DG13 : Risques et nuisances</u></b></p> <p>[...]</p>	<p><b><u>Article DG13 : Risques et nuisances</u></b></p> <p>→ ajout du paragraphe suivant :</p> <p><b><u>Risques inondations :</u></b></p> <p><i>A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risque de la DDT de la Loire, sont délivrées en application des principes des</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter les dispositions générales du règlement concernant les occupations du sol admises et soumises à d'éventuels risques inondations en indiquant qu'une consultation de la cellule risque de la DDT de la Loire est nécessaire et que les autorisations d'occupation de sol sont délivrées en application des principes des circulaires du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996.</li> </ul>		<p><i>circulaires du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994) et du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zone inondables (JO du 14 juillet 1996).</i></p> <p>[...]</p>
<p><b>Avis de la Chambre d'Agriculture de la Loire :</b> Je vous indique que la Chambre d'Agriculture a les observations suivantes à formuler :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Page 24 : il faut autoriser les bâtiments pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole</li> </ul>	<p><b><u>Article A2 : Occupations et Utilisations des sols soumises à conditions particulières</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;</li> </ol>	<p><b><u>Article A2 : Occupations et Utilisations des sols soumises à conditions particulières</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles <b>ainsi qu'aux coopératives d'utilisation de matériel agricole ;</b></li> </ol>
<p><b>Avis de la Chambre d'Agriculture de la Loire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Page 27 : la doctrine CDPENAF sur les annexes indique qu'il faut autoriser les annexes sur un seul niveau.</li> </ul>	<p><b><u>Article A10 et N10: Hauteur des constructions</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>[...]</li> <li>La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder : <ul style="list-style-type: none"> <li>[...]</li> <li>4,5 mètres pour les constructions annexes non accolées aux habitations existantes...</li> <li>[...]</li> </ul> </li> </ol>	<p><b><u>Article A10 et N10: Hauteur des constructions</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>[...]</li> <li>La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder : <ul style="list-style-type: none"> <li>[...]</li> <li>4,5 mètres <b>sur un seul niveau</b> pour les constructions annexes non accolées aux habitations existantes...</li> <li>[...]</li> </ul> </li> </ol>
<p><b>Avis de la Chambre d'Agriculture de la Loire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Page 30 : pour les bâtiments agricoles, il</li> </ul>	<p><b><u>Article A11 : Aspect extérieur</u></b> <b>5. Façades</b> [...]</p>	<p><b><u>Article A11 : Aspect extérieur</u></b> <b>5. Façades</b> [...]</p>

<p>faut autoriser le bardage métallique de couleur verte. Il faut également autoriser l'usage de panneaux photovoltaïques en toiture et en bardage.</p>	<p>Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des beiges, marrons, gris pierre, sables de pays foncé.</p>	<p>Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des beiges, marrons, gris pierre, <b>verts</b>, sables de pays foncé.</p> <p>→ ajout du paragraphe suivant :</p> <p><b>6. <u>Energies renouvelables</u></b></p> <p>Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.</p>
---	---	--

## **6. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES ET CONTRAINTES**

Inchangée.

## **7. ANNEXES SANITAIRES**

Inchangées.

## **8. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

Inchangé.