



COMMUNE DE  
**SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ**  
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

**PLU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**P.A.D.D.**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

<b>2</b>		
Révision prescrite le	6 mai 2008	ROSINE BUHOT LOISEAU ARCHITECTE URBANISTE <a href="mailto:buhot-loiseau@wanadoo.fr">buhot-loiseau@wanadoo.fr</a>
Projet arrêté le	3 décembre 2010	
PLU approuvé le	7 octobre 2011	

# PREAMBULE

Le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) comprend le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ, notamment en vue de :

- *Favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.*
- *Prévoir les actions d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment en ce qui concerne l'aménagement du centre-bourg, le traitement des espaces et voies publiques, l'organisation des nouveaux quartiers, la préservation des paysages et l'environnement au sens large.*

Cette démarche répond aux dispositions de la Loi S.R.U. (relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 et aux dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PADD définit donc, sous une forme synthétique, illustrée, facilement accessible aux administrés, les principes et orientations générales du projet communal sélectionnées par le Conseil Municipal de SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ et qui sont les suivants :

1. La prise en compte des contraintes supracommunales et des projets intercommunaux,
2. Le choix d'un rythme d'urbanisation adapté au contexte communal
3. Une politique de l'habitat équilibrée et diversifiée dans ses propositions
4. L'affirmation du pôle économique local
5. Un renforcement des équipements, de la centralité et la mise en œuvre de nouvelles infrastructures
6. La protection des zones agricoles, des sites sensibles et des paysages naturels et urbains

Ce document fait partie du dossier soumis à concertation qui a été conduite tout au long des études par le Conseil Municipal. En effet, il est important de rappeler que le PADD est une pièce obligatoire du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme, mais sans être opposable aux tiers.

# LES ORIENTATIONS GENERALES ET LEUR TRADUCTION DANS LE PROJET COMMUNAL

## 1. LES DISPOSITIONS INTERCOMMUNALES

### ❖ La Communauté d'Agglomération Loire Forez et la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat

La commune de SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ fait partie d'une Communauté d'Agglomération Loire-Forez qui gère plusieurs compétences dont les activités économiques, les infrastructures, la collecte et le traitement des déchets, les transports urbains et scolaires, l'habitat et politique de la ville et le tourisme.

Le Programme Local de l'Habitat approuvé en 2007 qui oriente la production de logements pour la période 2007-2012 et assigne des objectifs à l'échelle communale. Pour Saint-Marcellin, ces objectifs correspondent à :

- la construction de 120 logements locatifs publics nouveaux
- la réhabilitation de 100 logements locatifs privés à loyer maîtrisé
- la construction de 10 logements en accession sociale et 3 logements pour les situations de précarité sociale.

### ❖ Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Loire

Le territoire de SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ fait partie également du périmètre du SCOT approuvé le 3 février 2010. Le SCOT précise :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace.
- Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger.
- Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte, à l'équipement commercial, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Le projet communal s'appuie sur la reconnaissance par le SCOT de la centralité locale de Saint-Marcellin et entend optimiser les potentialités de développement équilibré qui en découlent : renouvellement urbain avec densification des secteurs centraux du bourg et amélioration du niveau d'équipements et de services dans le centre.

## 2. UN RYTHME D'URBANISATION ADAPTE AU CONTEXTE DE SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

Le dimensionnement du besoin en logements à l'horizon 2020 est déterminé, à la fois par les objectifs de développement SCOT et par les exigences de la loi SRU concernant les logements sociaux.

Le SCOT a désigné Saint-Marcellin comme une centralité locale. A ce titre, les objectifs de développement se répartissent entre

- le renouvellement du parc et la décohabitation des ménages (point de stabilité de la population) : à ce titre 133 logements doivent être construits
- les ambitions démographiques du SCOT : à ce titre 2880 logements sont à répartir dans les communes dites « centralités » de la CALF

Par ailleurs la commune a besoin de logements sociaux

- pour résorber progressivement le retard actuel par rapport aux exigences de la loi SRU (environ 235 logements)
- pour accompagner le développement du parc et de la population

En 2006, 115 logements sociaux étaient recensés.

En 2008, le parc comptait 1611 résidences principales pour une population de 4124 habitants dont 115 logements sociaux, .

Les besoins en logements sociaux sont estimés à 235 logements nouveaux à réaliser d'ici 2020

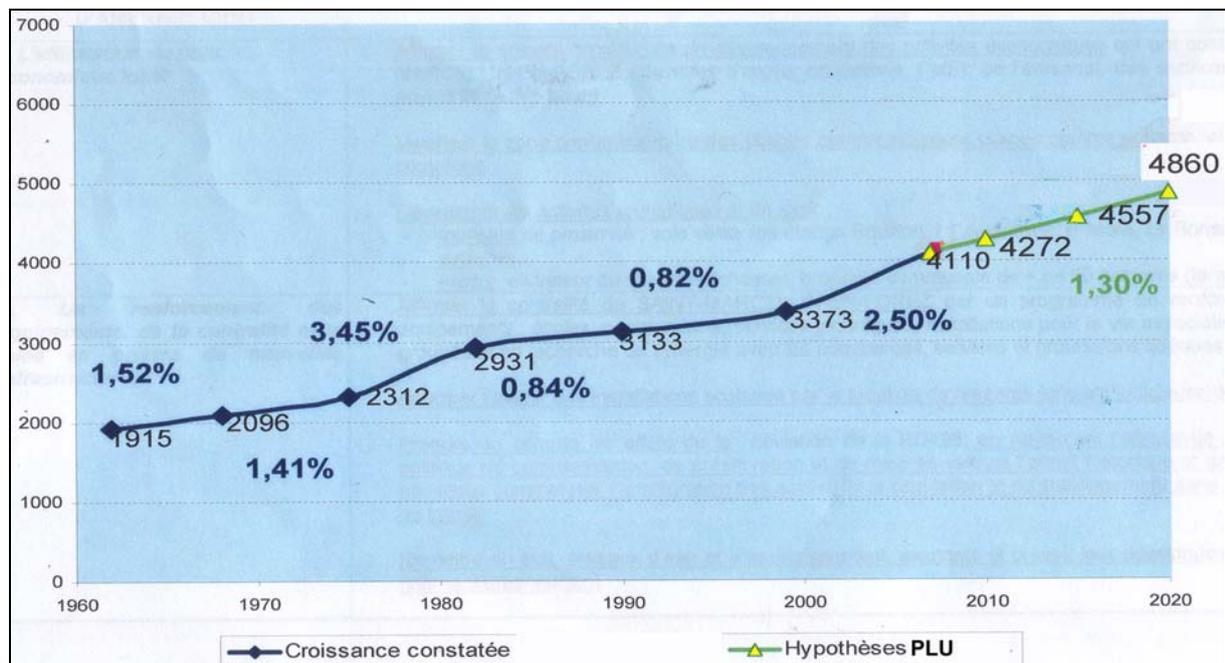
Compte tenu de ces exigences, l'hypothèse retenue par les élus est de prioriser le rattrapage du retard en logements sociaux d'ici 2020 en construisant 300 logements soit 30 logements par an.

Ces 300 logements correspondent à

- 133 logements pour le point de stabilité
- 167 logements pour les besoins nouveaux et le rattrapage du retard en logements sociaux

Soit environ 750 habitants de plus pour une croissance annuelle de 1.3%.

### Les hypothèses à l'horizon 2020 pour SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ



### 3. UNE POLITIQUE DE L'HABITAT EQUILIBREE ET DIVERSIFIEE DANS SES PROPOSITIONS

- ❖ Favoriser les parcours résidentiels adaptés par une offre diversifiée :
  - Statut d'occupation (accession et locatif)
  - Taille des logements
  - Typologie des constructions : petits collectifs, maisons de village, habitat individuel.
  
- ❖ Reconquérir le bâti ancien et remettre à niveau leurs éléments de confort : Remise sur le marché des logements vides et entreprendre une nouvelle action concertée de type OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), dans le cadre de la Communauté d'Agglomération.
  
- ❖ Favoriser la centralité du bourg et la protection des hameaux  
Le développement est recentré au bourg, ce qui permet de protéger les nombreux hameaux : la Roche, Châtelus, Grézieux, L'Hospitalet, Rozet... en limitant leur développement aux parcelles libres résiduelles incluses dans leur périmètre quand leur niveau d'équipements le permet.
  
- ❖ Se doter des outils foncier et immobilier nécessaires :
  - Mettre en œuvre le Droit de Préemption urbain, notamment pour la reconquête du bâti ancien.
  - Créer dans les zones urbaines des plans d'ensemble sur les grandes parcelles
  - Recourir à des outils comme les zones d'aménagement concertées pour prendre en charge les équipements nécessaires.

### 4. L’AFFIRMATION DU POLE ECONOMIQUE LOCAL

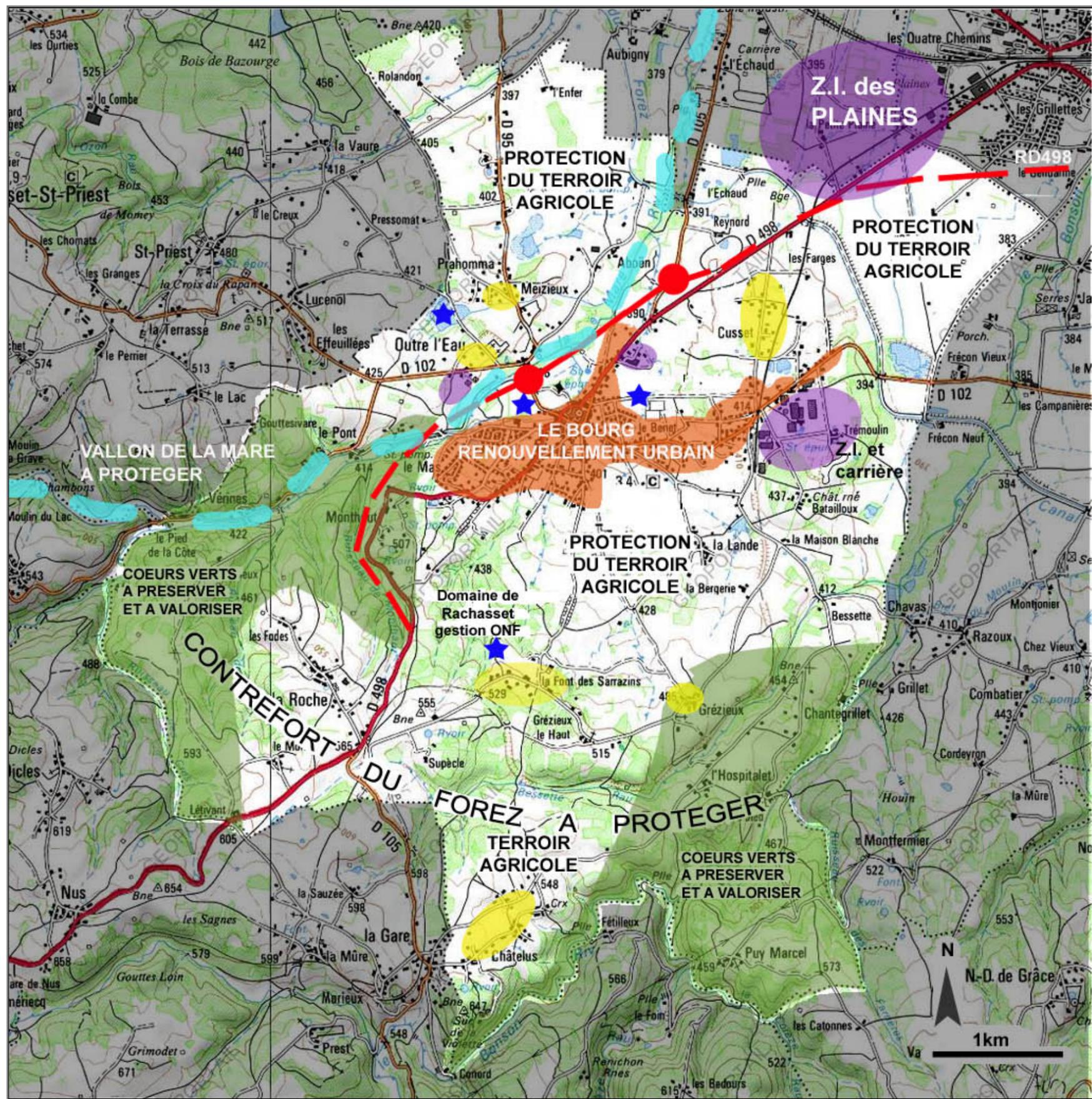
- ❖ Affirmer la volonté communale du développement des activités économiques qui ont contribué à l'essor de SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ (carrières d'argile, briqueterie, PME), de l'artisanat, des services et des commerces pour animer le centre-bourg.
  
- ❖ Valoriser la zone communautaire des Plaines comme ressource d'emploi aux habitants, artisans et entreprises de la commune
  
- ❖ Développer les activités touristiques et de loisir :
  - tourisme de proximité ; voie verte, les étangs Rodillon, Les Plantées, la Mare, Le Bonson ; parcours pédestres et cyclistes,
  - mettre en valeur du site de Rachasset, propriété communale de + de 50 hectares (ferme pédagogique)

## 5. UN RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS, DE LA CENTRALITE ET LA MISE EN OEUVRE DE NOUVELLES INFRASTRUCTURES

- ❖ Affirmer la centralité de SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ par un programme de renforcements coordonnés des équipements : écoles, poste, mairie, services techniques, installations pour la vie associative, etc... qui doivent rester groupés et en recherche de synergie avec les commerces, services et professions libérales.
- ❖ Anticiper l'avenir des installations scolaires par la création de réserves foncières judicieusement situées.
- ❖ Prendre en compte la déviation de la RD498 en renforçant l'attractivité du centre bourg par une politique de communication, de préservation et de mise en valeur de l'attrait historique et architecturale, la création de nouveaux commerces, l'amélioration des accès, de la circulation et du stationnement dans les zones libérées du trafic de transit
- ❖ Remettre en état les réseaux d'eau et d'assainissement existants et prévoir leur développement en cohérence avec le rythme d'urbanisation.

## 6. LA PROTECTION DES ZONES AGRICOLES, DES SITES SENSIBLES ET DES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

- ❖ Protéger la zone agricole et permettre le développement de l'activité agricole en réservant les terrains nécessaires et en assurant leur constructibilité pour cette activité. Veiller aux effets négatifs de la déprise agricole en évitant l'enclavement des sièges d'exploitation, en particulier surtout ceux tenus par des jeunes ou faisant l'objet de contraintes (élevages) et en laissant autour de ces activités les périmètres nécessaires à leur bon déroulement.
- ❖ Préserver les sites sensibles:
  - la vallée de la Mare (ressource en eau potable) ; les étangs de Rodillon, les Plantées, Rozet, les abords du canal du Forez (ressource en eau et aspects paysagers de qualité ...), le site du Château, la vallée du Bonson.
  - Les paysages naturels, les collines boisées en arrière plan du centre de SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ et la mise en valeur des paysages urbains du centre-bourg, des monuments historiques.
  - Le patrimoine architectural et les sites archéologiques
- ❖ Reconquérir progressivement les sites des carrières et remettre en valeur les étangs :
  - Suivre l'évolution des périmètres, en particulier aux abords du site de Trémolin
  - Reconquérir des sites (étangs des Plantées, de Rodillon) par le biais d'emplacements réservés au bénéfice de la commune
  - Permettre le suivi scientifique de l'étang des plantées
- ❖ Assurer la protection des ZNIEFF et du site Natura 2000



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**ORGANISATION SPATIALE**

-  Le bourg: Renouveau urbain
-  Hameaux dont l'organisation et le niveau d'équipement permettent de les conforter
-  Secteurs d'activités économiques
-  Equipements culturels et de loisirs en site naturel
-  Espaces naturels identifiés par le SCOT comme Coeurs verts à protéger
-  Vallon de la Mare à protéger
-  RD 498 : nouveau tracé