ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
URBANISME & BUREAU D'ETUDES
MAITRISE D'ŒUVRE
ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION DE CHANTIER
COORDINATION S. P. S. – NIVEAU 1

Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42470 FOURNEAUX
Tel : 04-77-62-48-57
@ : oxyria.fourneaux@oxyria.fr

Mairie de Marcoux
Au Bourg
42130 - MARCOUX
Tel : 04-77-97-41-16
@ : mairiedemarcoux42@wanadoo.fr

Commune de MARCOUX

RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME

Compte-rendu de la réunion publique n°2 du 25 Avril 2016

+ Objet de la réunion

Par la délibération en date du 25 Novembre 2015, le Conseil Municipal de Marcoux a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (approuvé le 12 Juin 1992) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Afin de présenter la première partie de la révision de ce P.O.S. (le diagnostic territorial), une réunion publique, à destination des habitants de la commune, a été organisée le Lundi 25 Avril 2016, à 20h30 à la salle des fêtes de Marcoux.

+ Nombre de participants

30 personnes étaient présentes à cette réunion, dont quelques membres du Conseil Municipal.

+ Déroulé de la réunion

La réunion publique débute par une introduction de Monsieur le Maire qui explique l'objet de la réunion publique de ce jour, à savoir la présentation du diagnostic, effectué depuis le début d'année, à l'échelle communale.

Madame Badoil, bureau d'études Oxyria, prend ensuite la parole pour présenter ce diagnostic.
Un rappel sur le planning envisagé est effectué : la phase diagnostic se termine par la réunion publique de ce jour ; la phase suivante, celle du projet communal (le P.A.D.D.) commencera donc sur le mois de Mai.
Une rapide présentation du contexte communal est effectué. La réunion se poursuit par la présentation des six thématiques différentes qui sont à l'ordre du jour.
Un temps d'échanges est prévu à la fin de la présentation.

I - HABITAT, DÉMOGRAPHIE ET FONCIER

1 - STRUCTURE ET ÉVOLUTION DE LA POPULATION

• Principaux constats :

- une croissance démographique très importante sur la période 1968-2012 : + 71 %
- une commune qui compte 772 habitants en 2012
- une croissance démographique qui s'explique par l'accueil de nouveaux habitants (solde migratoire positif sur la période 1975-2012)
- un solde naturel constamment positif depuis les années 80
- une commune caractérisée par une population relativement jeune : plus d'un tiers de la population a moins de 30 ans (24 % ont plus de 60 ans)

2 - ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

• Principaux constats :

- un parc de logements composé (en 2012) de 358 logements dont : 291 résidences principales ; 36 résidences secondaires et 32 logements vacants ;
- une évolution du parc de logements qui témoigne de l'accueil de nouveaux habitants (solde migratoire positif) : + 45 logements entre 2007 et 2012 et augmentation du nombre de résidences principales (de 252 à 291)
- un taux de logements vacants qui reste assez faible : 8.9 % d'après les données 2012 (3 logements vacants dans le centre-bourg)
- un parc de logements monotypé caractérisé par une prépondérance de maisons (81.1 % du parc) ; un taux important de propriétaires (82.1 %) et des logements de grande taille (89 % des résidences principales sont des T4 ou plus).
- un taille des ménages qui stabilisent autour de 2,6 habitants/logements
- un taux de locataires de 13.1 % ; un taux plus bas au regard de la moyenne du territoire de la CC du Pays d'Astrée (24 %)
- présence de 12 logements sociaux gérés par Loire Habitat et Bâtir et Loger, situés à deux endroits sur la commune
- un parc de logements caractérisé par son ancienneté (38.5 % des résidences se sont construites entre 1946 et 1990, soit + 111 logements) mais également témoin du développement urbain de ces dix dernières années (26.7 % du parc a été construit de 1991 à 2009)
- un taux d'emménagement plutôt ancien (60.9 % des ménages ont emménagé il y a plus de 10 ans et 17.5 % ont emménagé il moins de 4 ans) => témoin d'un accueil de nouvel habitant et/ou témoin d'un important turn-over ?

3 - ANALYSE DES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

• Principaux constats :

- orientation principale du SCOT Loire Centre : « inscrire le projet de développement dans la ruralité »
- Un développement urbain éparse, principalement situé en extension du tissu urbanisé (création de nouvelles constructions, situées dans les hameaux ou en (dis)continuité du bourg)
- d'importants tènements, dits de « dents creuses », sont situés dans le centre-bourg => tous appartiennent à des propriétaires privés (et non à la commune)
- disponibilités foncières brutes : secteur bourg, secteur bruyerette, secteur Plumière, secteur Reigneux : total d'environ 25 hectares de libre (périmètre AC1 du Château de Goutelas à prendre en compte)

Année	Logements (*autorisés*) **commencés** d'après données SITADEL
2004	*(?)* **5**
2005	*(6)* **5**
2006	*(4)* **6**
2007	*(5)* **4**
2008	*(5)* **3**
2009	*(4)* **3**
2010	*(3)* **5**
2011	*(4)* **3**
2012	*(3)* **2**
2013	*(7)* **1**
2014	*(2)* ?
2015	?
TOTAL 2005-2015	**(43) 45 logements***
Moyenne annuelle	**(4.3) 4.5 logements/an**

**données communales prises en compte pour 2014 et 2015 non parues sur SITADEL en Avril 2016*

Année	Logements autorisés d'après données communales
2003	1
2004	3
2005	8
2006	2
2007	2
2008	6
2009	3
2010	3
2011	4
2012	4
2013	4
2014	2
2015	7
TOTAL 2005-2015	**47 logements**
Moyenne annuelle	**4.7 logements/an**

D'après le diagnostic habitat de 2012 du Pays d'Astrée, le SADDT de Loire Centre préconise le développement de :

6000 logements en 20 ans
dont 1200-1300 dans le CCPA
soit 60 à 80 logements par an

La répartition territoriale de la CCPA prévoit
25 % de développement sur les communes rurales
(type Marcoux)

=> on a donc 300/325 logements
à répartir entre 12 communes
sur 20 ans

=> **25/27 logements par commune**

=> **1.25 / 1.35 logements par an**
à créer sur les 20 années à venir en moyenne

(18 communes au total :
Boën - 5 pôles secondaires - 12 villages)

EXPLICATION DU CALCUL

Parmi ces logements, 1000-1100 seront neufs et il faudra récupérer 150-200 logements vacants

25% de 1200-1300

300 logements/12 communes/ 20 années

II- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ÉQUIPEMENTS ET DÉPLACEMENTS

1- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET EMPLOIS

• Principaux constats :

- Plus de 74 % d'actifs sur la commune / stabilité de la population salariée
- En 2012, 142 emplois sur le territoire communal mais une majorité des personnes qui travaille à l'extérieur de la commune (+ 81 % d'actifs travaillent dans une autre commune que Marcoux, en 2012)
- 27 entreprises au 1er Janvier 2014
- 1 zone d'activités identifiée au P.O.S. actuel, d'une superficie de 8 hectares, mais qui est - Plus de 74 % d'actifs sur la commune / stabilité de la population salariée
- En 2012, 142 emplois sur le territoire communal mais une majorité des personnes qui travaille à l'extérieur de la commune (+ 81 % d'actifs travaillent dans une autre commune que Marcoux, en 2012)
- 27 entreprises au 1er Janvier 2014
- 1 zone d'activités identifiée au P.O.S. actuel, d'une superficie de 8 hectares, mais qui est bien remplie aujourd'hui
- domaine « commerce, transport et service divers » qui domine (55.6 %)
- 52 établissements actifs en 2013, soit 100 postes salariés
- des établissements caractérisés par leur taille, leur inscription dans la durée et leur dynamisme
- une offre d'équipements qui participe à la centralité du bourg (pas de crèche, mais une garderie - cabinet médical sur Boën - maison de retraite privée sur Montverdun - maison de retraite sur Boën - terrain de sport et aire de jeux sur Marcoux - piscine sur Feurs (plutôt pour les écoles) - commerce en plus « la cave » - restaurant : multiservices)

2- DÉPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES

•Principaux constats :

- 3 routes départementales dont la D8 (qui relie Boën à Montbrison)

- plus de 18 % des habitants de Marcoux qui travaillent sur la commune (plus de 80 % dans une autre commune de la Loire)
- prédominance de la voiture comme moyen de transport pour se rendre au travail
- présence d'une ligne TIL régulière : la ligne 112, reliant Montbrison à Chalmazel
- offre de stationnement suffisante en centre-bourg
- stationnement hors bourg utilisé pour les visiteurs essentiellement
- trottoirs et cheminements modes doux sécurisés et développés sur Marcoux

III - ELEMENTS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

• Principaux constats :

Le Bureau d'études explique dans un premier temps pourquoi une réunion spécifique a été effectuée avec les agriculteurs de Marcoux. Il s'agit en effet

- de prendre en compte les évolutions legislatives (Loi ENE, Loi ALUR, Loi LAAF...),
- de se mettre en comptabilité avec les documents d'urbanisme supérieur (SCOT Loire Centre (en cours), SRCE, Charte du Foncier Agricole à l'échelle de la Loire,...).
- de définir un projet de développement à l'échelle communale
-d'adapter le document d'urbanisme actuel pour tenir compte des dysfonctionnements et des difficultés relevés dans son application pratique

Contexte supra-communal et local

- à l'échelle de la Loire : un territoire rural (+ 5700 exploitations, 10740 actifs permanents et 233 600 ha de SAU en 2010)
- à l'échelle du SCOT Loire Centre : le territoire le plus rural de la Loire (5.14 % du SCOT est urbanisé, 71 % de surface agricole, + 19 % d'espaces boisés et + 3.5% de surfaces naturelles)
- à l'échelle de Marcoux : 664 ha de SAU en 2010 = 45 % du territoire (757 ha en 2000 = 50 % du territoire)

Démographie agricole

- 19 exploitations en 2010 (données INSEE) et 12 exploitations en 2016 (données de la commune)
- 12 établissements actifs (en 2013 - INSEE) = 23.1 % des établissements de Marcoux
- Part de l'agriculture à l'échelle départementale : 5.5 % des établissement actifs en 2013 (5066 agriculteurs exploitants - légère diminution du nombre d'emplois d'agriculteurs exploitants)
- Part de l'agriculture à l'échelle de la Com. Com. du Pays d'Astrée : 13.3 % des établissements actifs en 2013 (209 agriculteurs exploitants - augmentation du nombre d'emplois d'agriculteurs exploitants)
- Part de l'agriculture à l'échelle communale : 23.1 % des établissements actifs en 2013

Globalement, une diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire est constatée.

- nombre d'exploitation qui a diminué de 49 % entre 2000 et 2010 d'après les données Agreste (37 exploitations en 1988, 24 en 2000 et 19 en 2010) : regroupement ? départ à la retraite ? autres ?
- taux de succession non assurée : plus de 50 % : fragilité dans la reprise des exploitations (1 sur 2 n'a pas de successeur connu)
- 53.2 % des exploitations n'ont pas de successeur connu en 2010 à l'échelle du canton de Boën

Caractéristiques des exploitations agricoles

- augmentation de la taille moyenne des exploitations entre 2000 et 2010 : + 36 % l'échelle de la Loire / + 28.2 % à l'échelle du canton de Boën et + 10.9 % de leur SAU à l'échelle de la commune => tendance aux regroupements, aux formes sociétaires au détriment des exploitations individuelles devenues difficiles à gérer notamment financièrement
- une majorité d'exploitations individuelles à l'échelle du département malgré une diminution entre 2000 et 2010 et progression des formes sociétaires
- 84 % d'exploitations individuelles à l'échelle communale d'après les données Agreste
- à l'échelle de la Loire : en majorité des bovins viande ou lait
- à l'échelle communale («Monts du Forez») : en majorité bovins lait
- à l'échelle du SCOT Loire Centre et du canton de Boën : prépondérance des céréales oléoprotéagineux, des fourrages annuels, des vignes
- Part des terres labourables dans la SAU en 2010 sur Marcoux : 64.1 %
- Part de STH dans la SAU est de + 33.6 % en 2010
- 664 ha de SAU qui se décomposent en 43 % de terres agricoles
- 6401 % du territoire sont des terres labourables
- 808 UGB en 2010 et 62.2 UGB moyen par exploitation en 2010
- Composition du cheptel : 11 de vaches laitières, 2 exploitations de vaches nourrices, 2 de brebis et 2 de chèvres sur les 19 exploitations recensées sur Marcoux (Agreste-2010)
- Aire d'appelation AOC et IGP : la totalité des vignes classées Appellation d'Origine Contrôlée et

Indication Géographique Protégée d'Urfé pour le vin et la volaille du Forez
- 23 chefs d'exploitation et coexploitants
- 2 salariés avec salariés permanent / une faible part de chefs d'exploitations féminins / 4.3 % des chefs d'exploitations cumulent plusieurs activités / tendances : de moins en moins de chefs d'exploitations (regroupement ? retraite ?) / de moins en moins de jeunes qui deviennent chefs d'exploitations et une légère hausse du nombre de femmes qui sont chefs d'exploitations (+ 2 %)

Enjeux environnementaux des espaces agricoles

- Deux zones d'actions prioritaires : enjeu de biodiversité, enjeu de qualité

Le bureau d'études précise que ces données et analyses seront complétées à l'aide des retours de questionnaires. Ces derniers permettront de disposer de données récentes et plus viables.

IV- DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

I- IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE ET CONSÉQUENCES PHYSIQUES

• Principaux constats :

-Relief contrasté dont les altitudes varient entre 394 mètres à 777 mètres
-SDAGE du Bassin Loire - Bretagne (2016-2021)
-Une partie du territoire en « tête de bassin versant » / réseau aquatique : souvent une eau de bonne qualité
-SAGE Loire en Rhône-Alpes : orientations opposables au P.L.U.
-Contrat de rivière du bassin versant du Lignon (2012-2018) : Syndicat Mixte du Bassin Versant du Lignon, de l'Anzon et du Vizézy (SYMILAV) porte ce contrat de rivière : cette démarche contractuelle de gestion concertée de l'eau n'est pas opposable au P.L.U.
-Masses d'eau souterraines : socle Forez BV Loire
-Masses d'eau superficielles : les ruisseaux Le Lignon, Le Drugent, le ruisseau de Barras et les gouttes de Reigneux, des Foriats et des Brosses
-Présence de quelques étangs/points d'eau
-Objectifs du SCOT Loire Centre : « Préserver et gérer les ressources naturelles du territoire »
-Très bonne qualité hydrobiologique du Lignon
-Enjeux du P.L.U. : Améliorer ou maintenir la qualité des cours d'eau => classement en zone naturelle des cours d'eau et de leurs abords afin de limiter le risque de pollutions // Le DOO du SCOT Loire Centre précise que dans le réglement ou les OAP, des dispositions particulières devront être prises afin d'interdire dans les zones humides l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, l'exhaussement et le drainage. -Score IPR « bon et stable depuis 2009 » en 2012

II - ENVIRONNEMENT NATUREL ET ENJEUX ÉCOLOGIQUES

• Principaux constats :

-Entités paysagères : Les Monts du Forez et le Nord de la Plaine du Forez et côte Forezienne
- Le nord de la plaine du Forez et la côte Foréziennne ne semble pas menacé de risque soudain et immédiat de perte d'identité / valorisation touristique et culturelle représente une initiative salutaire/ outils de planification et outils de protection pour valoriser ce paysage
-Pour les Monts du Forez : objectifs de qualité paysagère à travers l'esthétique des bâtiments d'exploitation et la proportion du bâti nouveau/ancien conservée pour l'instant
-SRCE traduisant la politique publique, « la trame verte et bleue » et identification des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. / Marcoux : zone d'enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole. / Maintenir les espaces de nature dit « ordinaire » ou « espaces perméables » (termes du SRCE) ; ces derniers étant indispensables au fonctionnement écologique du territoire / Le DOO du SCOT Loire Centre précise que le « rétablissement et/ou le maintien des continuités écologiques » doit être assurer lors de la conception des projets d'infrastructures.
=> Une attention particulière sera portée aux principaux axes d'échanges : la RD8 est répertoriée.
Enjeux du P.L.U. : Identifier les réservoirs de biodiversité (correspondant à la ZNIEFF de type 1, de type 2, la ZICO et la zone Natura 2000) dans l'Etat Initial de l'Environnement (Rapport de Présentation) / Dossier d'évaluation environnementale à adresser à la DREAL
Plusieurs boisements de conifères, de feuillus et de taillis sont présents sur la commune (Pierre à Jard, Les Varney, Ségotier,....)

Enjeux du P.L.U. : Protéger et maintenir les boisements existants par un classement en zone naturelle / Pertinence de la conservation d'une réglementation des boisements ? Conservation de toutes les zones réglementées ? Enjeux de mise en place d'Espace Boisé Classé ?
-Présence de quatre ZNIEFF de type I : Rapport de présentation du PLU devra analyser l'état initial de l'environnement (et indique une délimitation du périmètre d'intérêt écologique) et évaluer les incidences du PLU sur ces zones notamment et présente « la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation » (Art. R.123-2 du Code de l'Urbanisme). Si la commune n'est pas caractérisée par la présence de secteurs protégés remarquables, elle est marquée par la présence d'espaces dits « de nature ordinaire » qui participent au fonctionnement écologique du territoire
-Présence d'une ZNIEFF de type II : Monts du Forez et Plaine du Forez
-Présence d'un site Natura 2000 « Lignon, Vizézy, Anzon et leurs affluents » / Dresser un diagnostic des cours d'eau, espèces et habitats naturels présents sur le bassin versant.
-Présence de la ZICO Plaine du Forez
-Les « paysages agraires » se sont développés sur Marcoux, ainsi que les paysages « ruraux-patrimoniaux »
- Conséquence sur la mise en place du P.L.U. : gestion de l'interface zones urbanisées et cours d'eau / gestion de l'interface zones urbanisées et espace forestier / gestion de l'interface zones urbanisées et prairies / aspects urbanistiques et architecturaux / outils à mettre en place pour répondre aux contraintes et opportunités de ce territoire
=> Orientations du DOO du SCOT Loire Centre : « qualifier le paysage perçu depuis la RD8 en identifiant et préservant les coupures vertes, comme limites de l'urbanisation et permettant les vues dégagées sur les Monts du Forez et en identifiant et préservant les éléments d'articulation entre la plaine et les coteaux : cours d'eau, ripislve, chemin d'exploitations,...»

V - RISQUES - RÉSEAUX ET SERVITUDES

• Principaux constats :

-Risque Retrait - Gonflement d'argile : Aléa faible et moyen
-Risque Géologique - Mouvement de terrain / Susceptibilité aux chutes de blocs /Susceptibilité aux coulées de boue / Susceptibilité aux glissements : Absence ou Faible
-Risque sismique : aléa faible
=> Impact direct sur le projet du PLU : nécessité de prendre en compte les caractéristiques du sous-sol et du sol => traduction de ces aléas dans le rapport de présentation, les cartographies et le règlement du PLU
-La production et la distribution en eau potable est effectuée par le SIE de La Bombarde
-La compétence d'assainissement non collectif est assurée par le SMILAV
-L'exploitation des services d'alimentation en eau potable est effectuée par la société SAUR
-L'origine de l'eau distribuée sur la commune de Bussières est de surface
-Le rendement des réseaux d'eau potable sur Bussières est compris entre 65 et 75 %.
=> Le PLU ne pourra prévoir l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation que dans la mesure où les équipements d'assainissement (réseau, station d'épuration, gestion des eaux pluviales,...) sont en capacité de traiter efficacement l'ensemble des effluents engendrés.
La commune de Marcoux dispose d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif : sur trois secteurs principaux : le Bourg, le Poyet et Reigneux
=> Le PLU devra mentionner le nombre d'habitants concernés par de l'assainissement non-collectif (actuellement et dans le futur).
=> Le rapport de présentation et les annexes sanitaires devront a minima reprendre, actualiser et compléter les informations en matière d'assainissement au moment de l'arrêt du PLU
La commune ne dispose pas d'un zonage des eaux pluviales, comme l'exige l'article L.2224-10 du CGCT
-Rôle du règlement : « le règlement peut notamment dans des secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, de respecter en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électronique des critères de qualité qu'il définit.
-CCPA (Communauté de Communes du Pays d'Astrée) a la compétence de la collecte et du traitement des déchets une fois par semaine / Objectif : répondre aux impératifs de protection de l'environnement / Présence d'un point propre su Marcoux / Déchetterie intercommunale de La Presle est le lieu le plus proche pour déposer les déchets. La déchetterie se trouve sur la commune d'Arthun.

-S.U.P : servitude d'utilité publique : AC1 : périmètre de protection autour du Châtau de Gouttelas / canalisations électriques / communications téléphoniques / Protection des installations sportives

- à indiquer sur les annexes : à insérer en annexe du plan local d'urbanisme avec le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseau
- à indiquer sur le réglement

VI - PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

• Principaux constats :

-Plusieurs éléments remarquables appartenant au « petit patrimoine » sont répertoriés sur Marcoux (éléments liés à la religion, liés à l'eau,... notamment le Château de de Gouttelas)

Enjeux du PLU :

- Identifier ce patrimoine au plan de zonage
-Protéger le patrimoine historique et archéologique
-Préserver l'écrin paysager des croix
-Préserver les hameaux de toutes nouvelles constructions et accompagner la transformation du patrimoine bâti de ces hameaux par le biais d'un réglement qui préconisera le recours aux techniques et matériaux traditionnels

-centre-bourg de Marcoux adopte une structure urbaine de « village rue » / sous forme de couronnes : une première forme de développement urbain structurée... implantation en front de rue du bâti...puis des agglomérats ponctuels (lotissements en discontinuité du centre-bourg entraîne un développement urbain rectiligne, tentant de répondre aux demandes de logements en saisissant les opportunités foncières actuelles => Développement aléatoire = urbanisation diffuse)

-utilisation de la pierre apparente et du pisé, qui permettent une intégration des bâtiments dans le paysage

-façades enduites dans les tons blancs, beiges et grises

-paysage d'avantage fermé en lotissement : distinction marquée entre l'espace privé et public à la différence du centre-bourg où l'espace public s'étire le long de fronts bâtis continus.

Réinvestir les logements vacants et friches urbaines afin de répondre à la production de logements tout en luttant contre la consommation foncière

Prescriptions SCOT Loire Centre

-potentiel de développement est situé dans le « tissu urbain constitué » (pour les villages)
- formes d'habitat variées et favorisant la densité : 12 logements par hectares pour les extensions (foncier
vierge et non construit) (pour les villages)
- absence de % de logements sociaux

Enjeux P.L.U. : valoriser la présence de ces espaces publics ; poursuivre leur mise en valeur et assurer des connexions entre eux (réseaux modes doux) => Rôle des OAP

-Les hameaux : les fermes à cour fermée sont présentes sur Marcoux

=> nombreux hameaux agricoles prenant la forme d'habitat dispersé, généralement composé d'un bâtiment agricole autour duquel s'est développé quelques constructions.

-Impact de la Loi ALUR et la Loi Macron sur les PLU (2014 et 2015)

VII - TEMPS D'ÉCHANGE AVEC LA SALLE

***REMARQUES DES HABITANTS* :**

La réunion se conclut par un moment d'échanges avec la salle. Le bureau d'études invite les habitants à réagir sur les éléments présentés ou à poser d'éventuelles questions.

- La fin du P.L.U. est prévu en Mai 2017, qu'en sera t'il des permis déposés d'ici là ?

Le bureau d'études répond qu'effectivement l'approbation du P.L.U. est prévue pour Mai 2017 et Monsieur le Maire rajoute que les permis déposés d'ici là feront certainement l'objet du sursis à statuer. Ce sursis à statuer sera effectif qu'à partir de la validation du P.A.D.D.. Au niveau planning, cela correspond au début de l'été environ. Monsieur le Maire rajoute que le zonage qui commencera à être déterminé dans les phases suivantes sera pris en compte pour les permis déposés (un permis déposé sur une zone qui ne sera plus constructible sera sans doute refusé par la suite).

- ... D'accord, il faut donc attendre le zonage pour savoir si un territoire constructible aujourd'hui le sera encore par la suite ?

Monsieur le Maire répond que oui, il faudra attendre ce zonage car, il rappelle que, sur le nombre important d'hectares aujourd'hui ouvert à l'urbanisation, une grande partie ne sera plus constructible. Il rajoute que les logements déjà construits (et comptés sur les droits à construire des prochaines années) seront également à enlever. Il évoque également les bâtiments qui ont fait l'objet d'un repérage et qui auraient vocation à changer de destination.

Il rappelle toutefois que le P.L.U. est élaboré pour 10 ans, et que l'objectif de construction déterminé pour ces 10 années doit être atteint. Sur les 10 années suivantes, un nouvel objectif de construction sera déterminé et de nouveaux droits à construire seront autorisés.
Il précise donc que les terrains constructibles conservés pour une éventuelle construction dans les années à venir ne doivent pas être considérés comme un frein au développement de la commune ; la commune, au besoin, pourra s'employer pour que les terrains non construits et identifiés dans les objectifs des 10 prochaines années le devienne (à travers la mise en place de nouvelles taxes, plus élevées).

Monsieur le Maire rajoute qu'au niveau de l'eau potable, une nouvelle conduite d'eau sera construite en provenance de Trelins et qui ira jusqu'au bourg. Cela renforcera le bon état des réseaux sur Marcoux.

Il précise également que la commune sera reliée à la THD l'année prochaine.

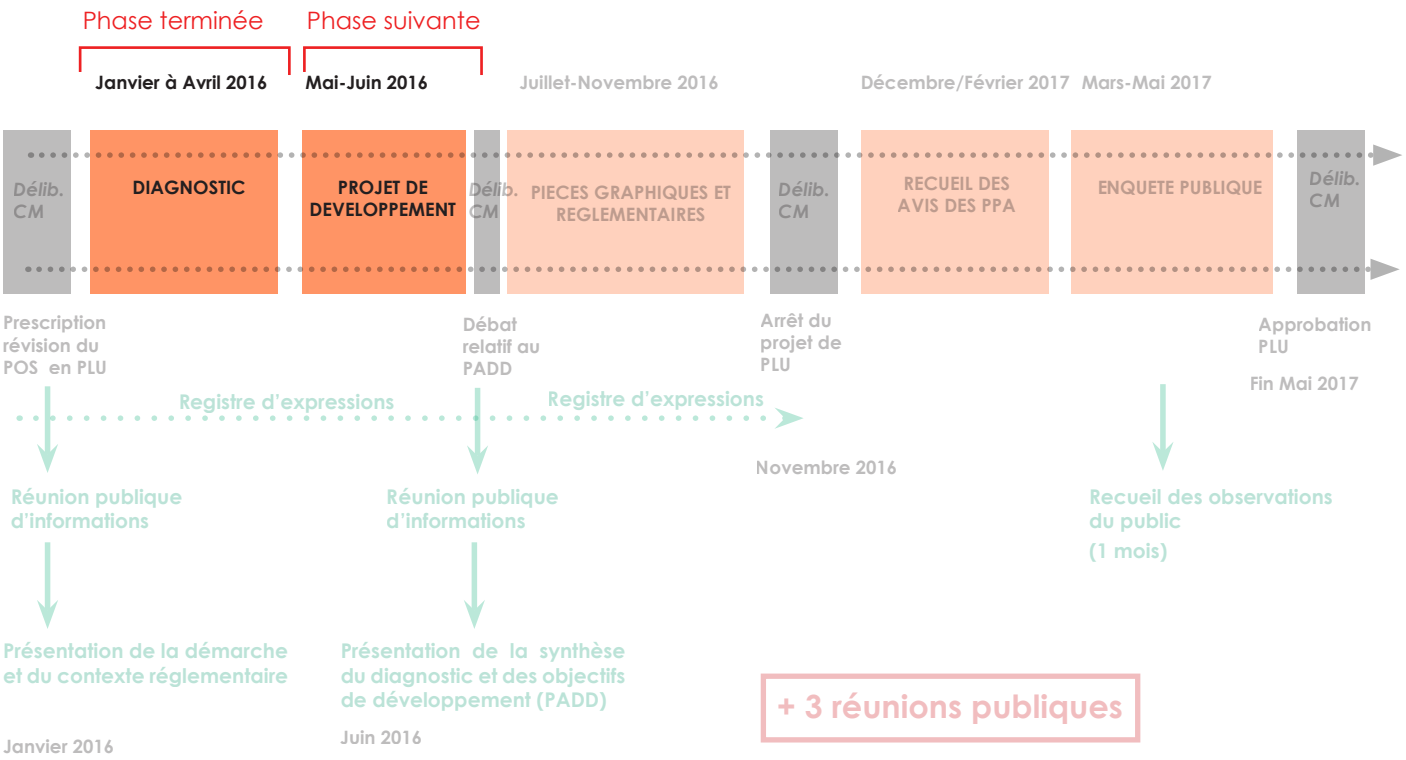
Au niveau des zones économiques, Monsieur le Maire explique qu'elles sont gérées à l'échelle intercommunale. De fait, la communauté de communes identifie des pôles où les zones d'activités seront développées. Les zones qui existent déjà ont ainsi la vocation de seulement pouvoir permettre l'extension des entreprises déjà implantées. Il souhaite toutefois pouvoir accueillir de nouveaux artisans sur le territoire communal.

Il termine son intervention en précisant que plus de réunions publiques ont été prévues lors de la révision du P.L.U. sur Marcoux qu'en moyenne sur les autres communes, afin d'informer au mieux la population (la moyenne étant de deux réunions publiques, alors qu'à Marcoux cinq réunions seront effectuées au total).

RAPPEL DU PLANNING :

PHASE SUIVANTE : La phase « P.A.D.D. »
A partir des enjeux issus du diagnostic, le bureau d'études élabore, en association avec le Conseil Municipal ou la commission en charge de l'élaboration du P.L.U, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

=> prochaine réunion publique d'informations/d'échanges : les principales caractéristiques et enjeux identifiés dans le diagnostic seront présentés à la population ainsi que les grands principes fixés dans le PADD.



Vous en souhaitant bonne réception,

Mr le Maire,
Pierre VERDIER

Rédigé par Sophie BADOIL

Le gérant du bureau d'études,
M. Christian VILLAIN

SARL OXYRIA
LE PLAT COUPY
42470 FOURNEAUX
Tél. : 04 77 62 48 57
Fax : 04 77 62 48 64