



SAINT-MARCELLIN EN FOREZ

REVISION DU PLU

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE



Objectifs du PADD actuel (1)

- **S'inscrire dans les orientations intercommunales**
 - Respecter les orientations du SCOT sud Loire
- **Un rythme d'urbanisation adapté au contexte de notre commune**
 - l'accueil de 1837 hab. entre 1999 et 2015
 - l'édification de 609 logements
 - Croissance 2.5% par an
 - 5200 habitants en 2015



Objectifs du PADD actuel (2)

- **Politique de l'habitat équilibrée et diversifiée dans ses propositions**
 - Assurer la cohérence entre le rythme d'urbanisation et la politique de l'habitat
 - Diversifier l'offre
 - Reconquérir le bâti ancien
 - S'appuyer sur les nombreux hameaux en maîtrisant la consommation de l'espace
 - Utiliser un outil foncier et immobilier
- **L'affirmation du pôle économique local**
 - Développer des activités économiques
 - Coopérer avec les communes voisines pour le développement de la ZAC des plaines
 - Encourager le tourisme de proximité



Objectifs du PADD actuel(3)

- **Renforcer les équipements, la centralité et mettre en oeuvre de nouvelles infrastructures**
 - Affirmer la centralité de notre commune
 - Prévoir l'avenir des installations scolaires
 - Accueillir de nouvelles infrastructures
 - Mettre en valeur de nouveaux sites libérés du trafic de transit.



Objectifs du PADD actuel (4)

- **Protéger les zones agricoles, les sites sensibles et les paysages naturels et urbains**
 - Protéger les zones agricoles et l'activité des agriculteurs
 - Préserver les sites sensibles
 - Protéger les paysages naturels, et mettre en valeur des paysages urbains, les monuments historiques.
 - Reconquérir les sites des carrières et mettre en valeur les étangs
 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et des sites (14) archéologiques
 - Protéger les ZNIEFF et le site Natura 2000



Conclusion

- **A L'EXCEPTION DES HYPOTHÈSES DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LES ORIENTATIONS DU PADD PEUVENT ÊTRE ADOPTÉES EN L'ÉTAT, MAIS...**



Constat (1)

- **Orientations intercommunales**
 - logements sociaux de la commune : 115 en 1999
115 en 2008 !
 - **la loi SRU en exigerait 320 au moins en 2014 !**
- **Objectifs de croissance**
 - 4110 habitants en 2007 : croissance de 2,5 % an conforme au PLU approuvé
 - Mais la capacité d'accueil des zones U et AUa est encore en 2008 de près de 1000 logements soit :
3000 à 3500 habitants supplémentaires !



Constat (2)

- **Des zones AUa mal desservies ou mal situées**
- **Des problèmes d'équipements :**
 - Vétusté des réseaux (eau, assainissement)
 - Nombre de classes scolaires insuffisant pour répondre à l'accroissement de population
 - Tension sur les équipements collectifs et les moyens de la commune en général (salle omnisport, mairie, services techniques municipaux, etc.)



Constat (3)

- **Une activité agricole mal protégée :**
 - Classement en zones inconstructible de sièges d'exploitation
 - Proximité de zones d'habitat - sièges d'exploitation
- **Une urbanisation des hameaux mal maîtrisée**
 - Classement en zone urbaine de parcelles situées en frange des hameaux (exemple Font des sarrasins)



Conclusion

- **IL Y A UN ECART SENSIBLE ENTRE LES OBJECTIFS EXPRIMES PAR LE PADD ET LE CONTENU DU PLU**



Objectifs de la révision

- **Prendre en compte** de nouvelles hypothèses de croissance de population en tenant compte :
 - Du SCOT
 - De la loi SRU
- **Mettre en cohérence** le PLU avec les orientations du PADD



Nouvelles hypothèses (1)

- Le PADD prévoyait une croissance de 2.5% par an soit 5200 habitants en 2015
- Recensement en cours : 4110 habitants en 2007 ce qui correspond à une croissance de 2,5% depuis 1999
- **MAIS la capacité des zones DIRECTEMENT constructibles est encore de :**
 - 400 logements en zones U
 - 590 logements en zones AUa
- **CE QUI REPRESENTE UN POTENTIEL DE 3000 à 3500 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES !**



Nouvelles hypothèses (2)

- **Les hypothèses du SCOT (horizon 2020)**
 - Point de stabilité (renouvellement du parc et maintien de la population) : **130 logements**
 - Ambitions démographiques : **130 logements**
- **Besoins en logements sociaux (loi SRU)**
 - En 2007 : 1600 logements
 - Besoins : 20% soit 320 logements soit 350 en 2020
 - A déduire logements existants : 115 (vérifier)
 - Besoins : **235 logements**



Nouvelles hypothèses (3)

- Problématique :
 - Les besoins ne s'additionnent pas mais se recourent
 - Le facteur déterminant est le besoin en logements sociaux
 - Pour rattraper notre retard en logements sociaux d'ici 2020 : **construire globalement 330 logements soit 27 logements par an**



Nouvelles hypothèses (4)

- Synthèse des besoins à l'horizon 2020.
 - 130 logements sans accroissement de population 200 pour les besoins nouveaux (sociaux en grande partie)
 - Soit 330 logements (à rapprocher des 400 disponibles en zones U !)
- Traduction en nombre d'habitants :
 - Hypothèses du SCOT : $330 \times 2.3 = 759$
 - Autre calcul : $235 \times 3,5 = 822$
- La croissance de population est fixée à 750 soit de l'ordre de 1.3 % par an

