

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

M A R I O L



APPROBATION	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU 13/02/2020
ENQUÊTE PUBLIQUE	12/11/2019 AU 13/12/2019
ARRÊT	13/06/2019
MAÎTRE D'ŒUVRE DU PLU	URBEO I MEDIATERRE URBANISME ENVIRONNEMENT

2 | PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

INTRODUCTION	5
AXE N°1 : VALORISER LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES DU TERRITOIRE COMME LEVIER DE DÉVELOPPEMENT	6
1.1. PRÉSERVER STRICTEMENT LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ (VALLÉE DE L'ALLIER ET MONTAGNE BOURBONNAISE)	6
1.2. PROTÉGER LES ZONES HUMIDES	6
1.3. GARANTIR L'INTÉGRITÉ DE LA TRAME BOCAGÈRE COMME SUPPORT DE CORRIDORS ÉCOLOGIQUES	6
1.4. PRÉSERVER ET EN VALEUR LES ÉLÉMENTS D'IDENTITÉ DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL	6
1.5. PÉRENNISER LES TERRES ET OUTILS DE PRODUCTION AGRICOLES MARIOLAIS	7
1.6. CRÉER DES LIAISONS ALTERNATIVES AU CENTRE-BOURG ET ASSURER L'ACCÈS AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES	7
1.7. AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL TOURISTIQUE ET LES ESPACES DE LOISIRS	7
AXE N°2 : MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET MAINTENIR LES QUALITÉS DU VILLAGE EN INTÉGRANT LA GESTION DES RISQUES NATURELS	8
2.1. MAINTENIR LA COMPACITÉ DU BOURG	8
2.2. MAÎTRISER L'ARCHITECTURE ET L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES DE CÔTEAUX ET DES ENTRÉES DE VILLAGE	8
2.3. ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ÉMERGENTS DES MÉNAGES (ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES, PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE)	9
2.4. INTÉGRER LA GESTION DES RISQUES NATURELS, EN PARTICULIER CELLE DES EAUX PLUVIALES, DANS LE TRAITEMENT DES AMÉNAGEMENTS ET DANS LA RÉALISATION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS	9

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document-pivot du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet politique de la commune ainsi que sa stratégie globale en matière d'aménagement et de développement durables pour les 10 à 15 ans à venir (horizon 2030).

Le PADD répond aux besoins et enjeux spécifiques du territoire ; il doit respecter les grands équilibres d'aménagement du territoire (lois, règlements, documents supracommunaux), rappelés dans le rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations du PADD couvrent la totalité du territoire communal.

Le PADD assure également le cadre de cohérence interne au PLU. C'est sur la base de celui-ci que repose l'ensemble des pièces du Plan Local d'Urbanisme. Il constitue ainsi une base sur laquelle l'ensemble des règles et prescriptions sont édictées.

Le PADD se décline au niveau opérationnel et réglementaire par :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le règlement écrit,
- le règlement graphique,
- des annexes prescriptives.

Le PADD n'est pas directement «opposable» aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable...) mais il constitue le cadre de référence du PLU.

Les orientations du PADD ne peuvent être remises en cause ou remaniées sans la mise en oeuvre d'une procédure générale de révision du PLU.

Le PADD de Mariol se structure autour de 2 grands axes directeurs déclinés en plusieurs objectifs et orientations :

- Axe n°1 : Valoriser les richesses écologiques, paysagères et architecturales du territoire comme levier de développement
- Axe n°2 : Maîtriser l'évolution de l'urbanisation et maintenir les qualités du village en intégrant la gestion des risques naturels

Les orientations d'aménagement et de développement durables sont exposées ci-après.

AXE N°1 : VALORISER LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES DU TERRITOIRE COMME LEVIER DE DÉVELOPPEMENT

Le développement de cet axe du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en plusieurs orientations :

1.1.PRÉSERVER STRICTEMENT LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ (VALLÉE DE L'ALLIER ET MONTAGNE BOURBONNAISE)

La vallée de l'Allier et les hauteurs de Mariol (montagne bourbonnaise) correspondent à deux espaces à fort intérêt écologique. Ces espaces amont et aval de la commune sont des réservoirs de biodiversité c'est-à-dire qu'ils couvrent des milieux naturels rares ou menacés. A ce titre, ces espaces sont reconnus à l'échelle européenne comme zones Natura 2000 et sont identifiés par différents périmètres au regard de leurs richesses naturelles (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de premier niveau).

Le projet communal vise à assurer la protection stricte de ces espaces remarquables ainsi que des milieux d'accompagnement. Ainsi la vallée de l'Allier et la montagne bourbonnaise seront sanctuarisées dans leur dimension naturelle.

1.2.PROTÉGER LES ZONES HUMIDES

La présence de l'eau au sein du territoire constitue une caractéristique première de Mariol. Celle-ci est particulièrement mise en exergue au regard de l'imperméabilité générale des sols mariolais. L'engorgement temporaire ou permanente des sols par l'eau est source d'apparition de milieux humides et de végétations hygrophiles (rares ou protégées). Les abords des ruisseaux, les mares, les étangs et les milieux gorgés d'eau temporairement constituent autant de zones humides menacées par l'urbanisation, l'artificialisation des sols ou les activités agricoles. Le projet communal cherchera à préserver ces milieux humides qui jouent un rôle dans le fonctionnement hydraulique général de la commune et qui assurent une biodiversité complémentaire aux grands espaces naturels (vallée et montagne).

1.3.GARANTIR L'INTÉGRITÉ DE LA TRAME BOCAGÈRE COMME SUPPORT DE CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les pentes mariolaises comprises entre montagnes et vallée alternent les champs de culture, les pâtures et un réseau de haies étoffé. Cette trame semi-bocagère structure une partie du paysage des côteaux mais il définit aussi une armature écologique. Les haies et arbres isolés, alliés aux ripisylves (végétations de bords de rivière) sont des supports de corridors écologiques linéaires et discontinus. Ils permettent d'assurer la libre circulation des espèces au sein du territoire entre les réservoirs de biodiversité. Le maintien de la trame bocagère constitue donc une priorité dans l'écologie du paysage. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise au maintien non seulement de la structure bocagère mais plus encore à la préservation des grands corridors écologiques traversant d'Est en Ouest la commune.

1.4. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS D'IDENTITÉ DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL MARIOLAIS

Plusieurs éléments bâtis et paysagers singuliers qualifient le patrimoine local. Les pigeonniers et les constructions réalisées à base de pisé expriment une architecture locale présentant un véritable intérêt patrimonial. Cependant, ces éléments bâtis sont sujets à de fortes dégradations (manque d'entretien ou réhabilitations peu respectueuses des caractéristiques patrimoniales). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se donne pour objectif de protéger les bâtiments remarquables et d'encadrer les dispositifs de réhabilitation touchant au patrimoine architectural communal.

De même, l'identité mariolaise repose sur une trame végétale spécifique : outre son maillage bocager, il est relevé des alignements d'arbres majestueux séculiers, des vergers en voie de régression sur le territoire et plusieurs arbres isolés animant le paysage. La préservation de ces motifs paysagers constitue une orientation du plan de développement.

1.5. PÉRENNISER LES TERRES ET OUTILS DE PRODUCTION AGRICOLES MARIOLAIS

L'agriculture constitue l'une des principales activités économiques de la commune. Celle-ci se caractérise par sa pérennité et sa robustesse (plusieurs sièges d'exploitation menés par de jeunes agriculteurs qui ont des projets de développement sur la commune à moyen et long terme). Cependant on assiste à une mise sous pression par l'urbanisation des terres agricoles (de bonne qualité), notamment celles situées en périphérie immédiate du bourg. Pour garantir les possibilités d'exploitation des terres agricoles, il sera recherché une minimisation de l'extension du village sur les espaces cultivés. Cet objectif vise à prioriser le maintien des terres agronomiques de bonne qualité sur l'urbanisation. Par ailleurs, le projet communal cherchera à accompagner l'évolution et l'implantation de bâtiments agricoles dans le respect des caractéristiques paysagères et architecturales mariolaise, et du maintien de bons rapports de voisinage avec les habitations.

La valorisation des productions agricoles passera également par une mobilisation des différents lieux-vitrines de la commune (point d'accueil en coeur de bourg ou axe de la RD906).

1.6. CRÉER DES LIAISONS ALTERNATIVES AU CENTRE-BOURG ET ASSURER L'ACCÈS AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

L'organisation centrifuge du territoire impose aux différents engins agricoles de transiter via le bourg. Le gabarit des véhicules, en rapport avec la massification des exploitations, devient de moins en moins compatible avec une circulation apaisée et non problématique dans le coeur de Mariol. Par ailleurs, les ressources notamment forestières, deviennent de plus en plus difficiles à exploiter en raison des accès limités aux gisements potentiels. Pour ne pas obérer l'avenir, il sera recherché un maintien des conditions d'accès aux différentes ressources agricoles ou forestières viables sur le territoire en adaptant ou en créant des liaisons alternatives au centre-bourg. Il s'agira notamment de définir des parcours nouveaux pour les gros engins agricoles tout en minimisant les investissements.

1.7. AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL TOURISTIQUE ET LES ESPACES DE LOISIRS

La qualité des paysages, des milieux naturels et de l'architecture locale ancienne constituent des attraits touristiques. Mariol se positionne comme un point de départ de randonnées, notamment en direction de la montagne bourbonnaise. Cependant la commune ne présente pas ou plus de conditions d'accueil satisfaisantes pour les touristes et les randonneurs. Pis encore, les structures d'information et d'hébergement qui permettaient de valoriser les qualités du territoire ont disparu (camping...). En conséquence, la commune a souhaité renouer avec son histoire en remettant en synergie une offre spécifique orientée vers l'accueil, l'information voire l'hébergement des touristes et randonneurs, en la mettant en lien avec les supports d'attractivité (bâts patrimoniaux, parcours de randonnée, vue sur le grand paysage). A cette fin, le coeur de bourg et sa périphérie sont voués à accueillir de nouveaux espaces d'accueil et de loisirs (revalorisation de bâtiments existants comme lieu d'information et de présentation de produits locaux, création d'espaces ludo-sportifs...) et à être le point de départ à des itinéraires de randonnées balisées (définition de parcours touristiques, mise en adéquation des capacités en stationnements...).

AXE N°2 : MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET MAINTENIR LES QUALITÉS DU VILLAGE EN INTÉGRANT LA GESTION DES RISQUES NATURELS

2.1.MAINTENIR LA COMPACITÉ DU BOURG

Mariol se caractérise comme un village compact. Très peu d'écarts à l'urbanisation et de hameaux sont relevés. L'offre en équipements et espaces publics est regroupée en coeur de village (école, église, mairie, salle polyvalente...). Cette compacité a permis de qualifier l'ambiance singulière de Mariol au pied de la montagne. Cependant, durant la dernière décennie, l'urbanisation du territoire a été particulièrement importante voire peu vertueuse. Les espaces urbanisés ont augmenté de 20 % (avec une consommation foncière moyenne de 0,85 hectare par an) et le territoire s'est dédensifié avec des constructions disparates tandis que le nombre d'habitants a stagné.

Le projet communal s'inscrit dans la perspective de renforcer la compacité du bourg en focalisant l'urbanisation future dans et autour du centre-village. Les dents creuses seront mobilisées en priorité.

D'ici 2030, horizon temporel du PLU, la commune souhaite renouer avec la croissance démographique. Elle inscrit ainsi son action de développement dans une poursuite tendancielle de son évolution démographique. Pour la décennie à venir, Mariol table ainsi sur une croissance démographique annuelle de 0,80 % (soit l'équivalent de ce qui a été observé depuis les 50 dernières années). Suivant cette hypothèse, Mariol accueillerait en 2030 près de 880 habitants (soit 110 personnes supplémentaires). Pour anticiper cette perspective, le PLU doit permettre la réalisation d'environ 54 logements (3 logements par an). Au regard des exigences définies dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération, les urbanisations nouvelles devront respecter une densité minimale moyenne de 10 logements par hectare. Dans ce cadre, près de 5,4 hectares seront à mobiliser pour l'urbanisation future. Cet objectif foncier maximum permettra de modérer les consommations foncières de l'ordre de 63 % par rapport à la période précédente, en passant de 8500m² à 3160m² de fonciers consommés par an.

2.2.MAÎTRISER L'ARCHITECTURE ET L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES DE CÔTEAUX ET DES ENTRÉES DE VILLAGE

L'avancée de l'urbanisation et la réalisation de plusieurs constructions durant la dernière décennie ont modifié la perception des paysages.

D'une part, les secteurs en entrées de village ont continué à accueillir une architecture indigente poursuivant une logique de banalisation du paysage urbain communal (repli des constructions derrière leurs haies...).

D'autre part, plusieurs bâtiments d'exploitation agricole ont été construits, modifiés ou agrandis dans des secteurs particulièrement perceptibles dans le paysage communal, à savoir les côteaux mariolais. L'architecture visible et ostensible des bâtiments agricoles que ce soit par le gabarit, les couleurs ou les matériaux des bâtiments, sans insertion végétale, impacte fortement les pentes de la commune. Le projet communal cherchera à valoriser une architecture plus ancrée dans son contexte local et à améliorer l'insertion paysagère des différents secteurs sensibles (entrées et coeur de village, côteaux).

2.3.ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ÉMERGENTS DES MÉNAGES (ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES, PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE)

La population mariolaise apparaît relativement âgée. La proportion de personnes âgées de plus de 65 ans se concentre principalement dans le centre-bourg. Par ailleurs, le parc de logements est occupé essentiellement par de petits ménages (63 % des résidences principales sont habitées par une ou deux personnes) alors que les grands logements sont largement majoritaires (47 % de T5, 36 % de T4). Globalement l'adaptation du parc de logements se posent face au vieillissement de la population, aux enjeux du changement climatique, à la précarité énergétique ou aux nouvelles exigences numériques.

Le PLU cherchera à accompagner l'adaptation du parc en logements (évolution des tailles, typologies, statuts ou prestations des logements) pour être en phase avec l'évolution des besoins de la population.

2.4.INTÉGRER LA GESTION DES RISQUES NATURELS, EN PARTICULIER CELLE DES EAUX PLUVIALES, DANS LE TRAITEMENT DES AMÉNAGEMENTS ET DANS LA RÉALISATION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS

La problématique des eaux de ruissellement est forte sur la commune au regard de la topographie, de la nature imperméable des sols et du positionnement du bourg en pied de montagne, au bord du ruisseau le Darot. Cette configuration amène à de nombreuses situations d'inondation, soit par débordement des ruisseaux, soit par remontée de la nappe phréatique. En outre, le sous-sol argileux soumet la commune à des risques particuliers de retrait-gonflement pouvant impacter les fondations des constructions. Dans ce contexte, la problématique des risques doit être intégrée pour le devenir durable de la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables met en avant la nécessité d'appliquer plusieurs principes de gestion des eaux pluviales aussi bien dans les aménagements extérieurs d'espaces publics ou privés que dans les constructions : l'infiltration à la parcelle, la rétention, le stockage, le ralentissement du parcours de l'eau devront être intégrés dans les différents projets. Il s'agira également d'anticiper les effets du changement climatique qui devraient se traduire par une accentuation des phénomènes extrêmes locaux (précipitations, sécheresse...).

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS GRAPHIQUES

AXE 1 : VALORISER LES RICHESSES ECOLOGIQUES, PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES DU TERRITOIRE COMME LEVIER DE DEVELOPPEMENT

-  Préserver strictement les réservoirs de biodiversité
-  Protéger les zones humides
-  Garantir l'intégrité de la trame bocagère
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
-  Valoriser les productions agricoles
-  Pérenniser les exploitations agricoles
-  Créer des liaisons alternatives au centre-bourg
-  Améliorer les conditions d'accueil touristiques et les espaces de loisirs
-  Définir des parcours touristiques entre les pôles «nature» et le coeur de bourg

AXE 2 : MAITRISER L'EVOLUTION DE L'URBANISATION ET MAINTENIR LES QUALITES DU VILLAGE EN INTEGRANT LA GESTION DES RISQUES NATURELS

-  Maintenir la compacité du bourg
-  Maîtriser l'évolution des côteaux
-  Maîtriser l'architecture et le paysage des entrées de village
-  Adapter l'offre en logements
-  Intégrer la gestion des risques naturels (eaux pluviales / inondation)

