

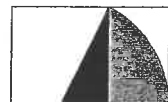
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de :

MARINGES

29 **1.2**

SOUS-PREFECTURE DE MONTBRISON



CARRELONG

5, av. E. Michelin 63100 CLERMONT-FD
Tel: 04 73 98 05 53 Fax: 04 73 91 49 24

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'aménagement et de développement durable

REVISION POS:

-Prescription

Délibération du Conseil Municipal du
14 avril 2000

PLU

-Arrêt du Projet

Délibération du Conseil Municipal du

23 Décembre 2002

-Approbation

Délibération du Conseil Municipal du

REÇU LE

30 DEC. 2002

SOUS PREFECTURE DE MONTBRISON

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
DE LA COMMUNE DE MARINGES**

SOMMAIRE

1-RAPPEL

2-DESCRIPTION DU SITE

La Situation géographique et administrative

3-LES OBJECTIFS DES ELUS

Population et solidarité sociale

Qualité de l'habitat

Activités

Equipement

Environnement

Agriculture

4-LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REÇU LE

30 DEC. 2002

SOUS PREFECTURE DE MONTBRISON

1-RAPPEL

La révision du Plan d'Occupation du Sol de Maringes, qui a été mise en route en 2000, a été perturbée par la nouvelle loi Solidarité et Renouvellement Urbain votée en Décembre 2000. Cette loi a modifié la forme et le contenu des nouveaux documents d'urbanisme en remplaçant les anciens POS par des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU).

La procédure de révision du POS a donc du être transformée en l'élaboration d'un PLU.

La nouvelle loi a également introduit un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable .Ce document qui «expose les intentions de la municipalités pour les années à venir » est le résultat des débats du conseil municipal portant sur les orientations générales d'aménagement de la commune.

Il convient également de rappeler ici la définition de développement durable :

« Un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

(selon rapport Bruntland).

Il s'agit donc de mettre en place une double solidarité ;dans le temps, en préservant les intérêts futurs des usagers et, dans l'espace présent, en favorisant le développement des activités vitales.

2- DESCRIPTION DU SITE

Situation

La commune de Maringes s'étend sur 916 hectares dans le département de la Loire à 50 kilomètres au nord de la préfecture ; Saint-Étienne, et à 5 km du chef-lieu de canton ; Chazelles-sur-Lyon.

Elle se situe dans l'arrondissement de Montbrison.

Elle appartient au canton de Chazelles-sur-Lyon.

La commune de Maringes appartient à la communauté de communes de Forez en Lyonnais depuis 1995, qui comprend les communes de Chatelus, Chazelles-sur-Lyon, Chevrières, Grammond, La Gimond, Maringes, Saint Denis-sur-Coise, Saint Médard-en-Forez, Viricelles, et Virigneux.

Caractéristiques physiques

La commune de Maringes s'étend sur les contreforts des Monts du Lyonnais et présente un relief légèrement vallonné.

Caractéristiques humaines

La commune de Maringes est soumise à la pression de l'agglomération stéphanoise et a enregistré une forte augmentation (22%) de son nombre d'habitant entre les deux derniers recensements. La commune a gagné 102 habitants en neuf ans depuis 1990 et 132 habitants en vingt-quatre ans depuis 1975.

La population de la commune est constituée par de nombreux jeunes : 31.3 % de la population (à comparer avec une moyenne départementale de 24.3 % seulement).

Les personnes âgées de 75 ans et plus sont représentées par 6.9 % de la population (moyenne départementale 8.6%).

Aspect paysager

Le paysage de la commune de Maringes est un paysage de formes arrondies, localement pentues sur la vallée de la rivière de l'Anzieux .

Le village du bourg de Maringes forme une silhouette qui se détache fortement sur le ciel .

En dehors du bourg, de nombreuses fermes en U caractéristiques des Monts du Lyonnais se répartissent sur tout le reste du territoire.

La position dominante en balcon par rapport à la plaine du Forez autorise des vues très éloignées sur celle-ci.

Ce paysage est fortement humanisé et organisé.

Ses couleurs sont données par les coloris rouges de la terre qui contrastent fortement avec la verdure des zones boisées par des résineux.

Activités

Même si elle a subi de profondes modifications, notamment une baisse considérable du nombre d'actifs, l'agriculture reste le secteur d'activité dominant sur le territoire communal .

Elle se situe géographiquement sur les zones de plateaux dont le sol présente de faibles pentes très mécanisables.

C'est une agriculture qui a évolué essentiellement vers l'élevage laitier, alors que cette région était autrefois spécialisée dans la culture céréalière.

Depuis 1984 le nombre d'exploitations a baissé pour atteindre le chiffre d'une trentaine actuellement (chiffre stable depuis 1994).

La situation actuelle de l'activité agricole, sur la commune en fait un système viable, dont le fonctionnement reste traditionnel.

Les voies de communication

La commune de Maringes est longée au sud par la route nationale 89 qui lui permet de communiquer à l'ouest avec la plaine du Forez par l'autoroute A 72 et la nationale 82.

Cette même nationale 89 permet également l'accès à l'est à l'agglomération lyonnaise grâce à un réseau de multiples petites routes départementales.

3-LES OBJECTIFS DES ELUS

Population et solidarité sociale

Afin de préserver une identité et une cohésion sociale il convient à la fois :

- de favoriser le renouvellement de la population en gardant une population jeune.
- de favoriser le maintien des populations originaires de la commune.
- de permettre l'accès du logement à tous.

Qualité de l'habitat

Afin de préserver les caractères paysagers et la typologie architecturale existante, caractérisée par le bourg il convient à la fois :

- de poursuivre l'urbanisation en priorité dans la proximité immédiate du bourg .
- d'éviter l'étalement en dehors des entités existantes.
- de favoriser la construction de maisons individuelles.
- d'améliorer la qualité architecturale du bâti.
- de permettre la réhabilitation du locatif.

Activités

Il convient de préserver les activités traditionnelles existantes qui font encore vivre le territoire, mais dont le développement est ralenti par de nouvelles formes d'exploitations (agriculture), ou par l'exiguïté des locaux et par la difficulté de trouver des lieux d'implantation sur la commune (artisanat) . Il convient également de favoriser de nouvelles activités (tourisme, commerce), qui apporteront les ressources indispensables au maintien d'une activité sur place. La nécessité d'une dynamique économique locale étant la meilleure parade au risque du « dortoir ».

Equipements

La difficulté principale concernant les équipements communaux réside dans la nécessité de maîtriser les besoins en assainissement.

Cette situation obligera la commune à programmer une amélioration et une extension des réseaux d'assainissement et d'eau potables existants.

Une étude diagnostic d'assainissement a été réalisée et a été suivie d'un programme de travaux qui sera échelonné sur une quinzaine d'années.

L'entretien et la construction de petits équipements sportifs sont envisagés.

Un programme annuel d'amélioration et d'extension de la voirie est mise en œuvre.

Environnement

La nécessité de préserver la qualité du cadre de vie de la commune rend indispensable :

- la préservation des espaces naturels et du paysage existant : en limitant les extensions urbaines en dehors du bourg ; en signalant les caractères spécifiques de l'architecture traditionnelle locale (fermes et bâti du centre bourg) et en notant les éléments d'architecture remarquables (chapelle saint-Roch).
- la limitation des boisements afin de préserver les vues lointaines.
- la préservation des ressources en eau potable.

4-LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune doit à la fois privilégier un urbanisme de qualité, préserver l'environnement, le paysage et les espaces agricoles. Afin de réaliser cet équilibre entre des contraintes qui peuvent dans certains cas être contradictoires il conviendra d'engager les actions suivantes, qui constitueront les objectifs du Plan local d'Urbanisme.

Privilégier le développement du bourg pour renforcer son rôle de pôle attractif

Pour cela il est donc nécessaire:

- de proposer des nouveaux sites d'urbanisation naturellement reliés au bourg
- de poursuivre les aménagements des espaces publics au cœur du bourg (placettes, parkings).
- de favoriser le maintien et le développement des commerces et des services publics.
- de favoriser la réhabilitation du cadre bâti existant (enduits de façade, clôtures, toitures)

Conserver une identité des sites urbanisés

Il existe une typologie architecturale locale qui contribue à préserver une identité territoriale. Afin de préserver cette identité et de lutter contre la banalisation il convient de :

- rechercher un équilibre dans le choix des extensions du bourg.
- protéger les bâtiments ayant valeur de patrimoine ainsi que leur environnement.

Protéger les espaces naturels et préserver le paysage diversifié de la commune

Afin d'éviter encore la banalisation d'un territoire reconnu pour la diversité de ses paysages, il conviendra d'agir par des mesures de protection :

- des rivières,
- des points de vue intéressants en interdisant les boisements et les constructions.

Participer à un projet de territoire plus large

Cette politique sera également rendue possible grâce aux partenariats intercommunaux déjà engagés qui seront poursuivis afin de participer à l'insertion du territoire communal dans le contexte des monts du Lyonnais.