

COMMUNE DE
MAROLS
(LOIRE)

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

REÇU LE

25 OCT. 2007

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTEBRISON

2. PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Elaboration prescrite le 5 septembre 2003

Projet arrêté le 8 septembre 2006

Approuvé par la Commune le 18-10-2007

cyg
#



RBD

ROSINE BUHOT LOISEAU, architecte urbaniste
46 ter rue Royet, 42000 Saint-Etienne

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi sur la base du diagnostic porté sur la commune lors de l'étude d'élaboration du présent PLU.

Sa compréhension nécessite la lecture préalable des chapitres 1 et 2 du rapport de présentation établissant la synthèse de ce diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Le PLU exprime le projet d'évolution de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement. Le Projet d'aménagement et de développement durable décline sous forme de fiches les principes et orientations générales suivantes :

1. PERMETTRE UNE PROGRESSION MODEREE DE LA DEMOGRAPHIE
CONTROLLER ET EQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT
2. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET DEVELOPPER
L'ACTIVITE TOURISTIQUE
3. PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE
4. FAVORISER L'HABITAT DANS LES SECTEURS EQUIPES
5. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES
REMARQUABLES

ORIENTATION GENERALE N°1

PERMETTRE UNE PROGRESSION MODEREE DE LA DEMOGRAPHIE CONTROLLER ET EQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Maîtriser la progression démographique
- Intégrer les nouvelles familles dans la communauté villageoise
- Assurer le renouvellement des générations
- Permettre aux jeunes adultes de rester sur la commune et de s'y installer.
- Equilibrer la croissance démographique entre solde naturel et solde migratoire

LE PROJET COMMUNAL

- Prévoir une capacité d'accueil globale suffisante de 30 à 40 logements pour une période d'une dizaine d'années en tenant compte de la rétention foncière,
- Mettre en place les conditions d'urbanisation permettant de limiter le rythme moyen de construction à 3 à 4 logements par an,
- Favoriser le développement du bourg,
- Permettre une constructibilité modérée dans les hameaux les mieux desservis et équipés,
- Ne pas étendre les hameaux situés au-dessus du bourg,
- Réguler le rythme de construction par
 - l'urbanisation progressive des zones à vocation d'habitat au fur et à mesure de la réalisation par la commune des équipements nécessaires,
 - la capacité d'accueil modeste des zones d'urbanisation immédiate et le phasage de la zone d'urbanisation future conditionnée à une modification du PLU.

ORIENTATION GENERALE N°2

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Assurer la transmission du patrimoine du passé aux générations futures
- Développer le secteur économique du tourisme par la mise en valeur des richesses patrimoniales
- Assurer aux habitants la préservation d'un cadre de vie de qualité

LE PROJET COMMUNAL

- Protéger la partie patrimoniale du bâti existant dans le centre bourg et dans les hameaux concernés : Le Montet, le Villard, La Citre, Chossy, Ronchevoux, Marcilleux, Chabannes, Le Mont, Azols et Valinches,
 - o Par la mise en place d'un zonage spécifique des secteurs patrimoniaux assorti d'un règlement de protection et sa mise en valeur
 - o Par la mise en place d'un permis de démolir en application de l'article L430.1§d du Code de l'urbanisme
- Au bourg, organiser l'intégration paysagère des secteurs d'extension par l'organisation et le traitement des espaces publics en continuité avec la trame existante
- Traiter les entrées du village, particulièrement les entrées ouest et sud, par l'aménagement des espaces publics
- Veiller à la bonne intégration architecturale des constructions nouvelles, particulièrement dans le voisinage du bâti ancien
- Conserver le patrimoine bâti isolé (restauration et changement de destination) sous réserve des possibilités de raccordement aux réseaux
- Favoriser l'accueil touristique, notamment au sein des exploitations agricoles

ORIENTATION GENERALE N°3

PROTECTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Protéger l'activité économique (emplois directs et indirects, production et filières)
- Entretenir le territoire communal,
- Anticiper l'évolution des exploitations
- Anticiper les conflits d'usage et d'intérêt entre fonction résidentielle et activité agricole

LE PROJET COMMUNAL

- Assurer aux exploitations agricoles identifiées comme ayant un avenir l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations,
- Séparer les fonctions résidentielles et agricoles par la mise en place d'un zonage spécifique de transition,
- Limiter la consommation des terres agricoles par l'urbanisation, préserver des ensembles agricoles cohérents,
- Ne pas permettre l'implantation d'installations agricoles dans les secteurs de développement futur du bourg.

ORIENTATION GENERALE N°4

FAVORISER L'HABITAT DANS LES SECTEURS EQUIPES

IDENTIFICATION DES ENJEUX

- Optimiser l'utilisation des équipements publics réalisés par la commune au bourg et à Azols
- Ne pas augmenter la population dans les hameaux isolés du haut de la commune (partie ouest)
- Protéger l'environnement en maîtrisant le traitement des effluents dans le cadre du programme de préservation des eaux de la Mare
- Limiter la charge de contrôle du Maire (mise en œuvre de la loi sur l'eau) en limitant le nombre des installations autonomes.

LE PROJET COMMUNAL

- Ne pas développer les hameaux de Chossy, la Citre, le Villard et le Montet dont les voies d'accès étroites sont souvent enneigées l'hiver et traversent des secteurs boisés présentant des risques d'incendie suite à la tempête de décembre 1999.
- Au bourg, conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future au fur à la réalisation des réseaux
- Limiter la constructibilité dans les secteurs non équipés ou non raccordable à l'assainissement collectif

ORIENTATION GENERALE N°5

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES REMARQUABLES

IDENTIFICATION DES ENJEUX

Enjeux liés à la protection des ZNIEFF : préservation de la diversité biologique et des habitats,

Enjeux liés à la protection des boisements, conservation des ensembles paysagers et richesse écologique

Enjeux liés à la mise en valeur du paysage campagnard de proximité des zones d'habitat : conserver le caractère rural de la commune pour servir d'écrin au patrimoine architectural.

LE PROJET COMMUNAL

- Participer à la protection intégrale des ZNIEFF et préserver les boisements et l'activité forestière dans la partie ouest de la commune par un zonage protecteur N
- Eviter le mitage des ensembles paysagers en inscrivant les zones constructibles en continuité avec le bâti groupé existant
- Préserver les espaces naturels de proximité participant à la mise en valeur paysagère du bourg et les cônes de vues les plus significatifs

The map displays several key features:

- Agricultural Terroir Protection (Green Shaded Areas):** Labeled "protection du terroir agricole".
- Natural Space Preservation (Red Dashed Lines):** Labeled "Préservation de l'espace naturel".
- Specific Zones:** "Bois de Soleymieux", "Les Grands Bois", "Azols", and "Le Mont".
- Key Locations:** LE BOURG, Azols, Le Mont, Chabanne, Font Bonne, and others.
- Water Features:** Ruisseau de Gueule, Ruisseau de Cruzille, and various smaller streams.
- Infrastructure:** Roads (RN) and railways (R).

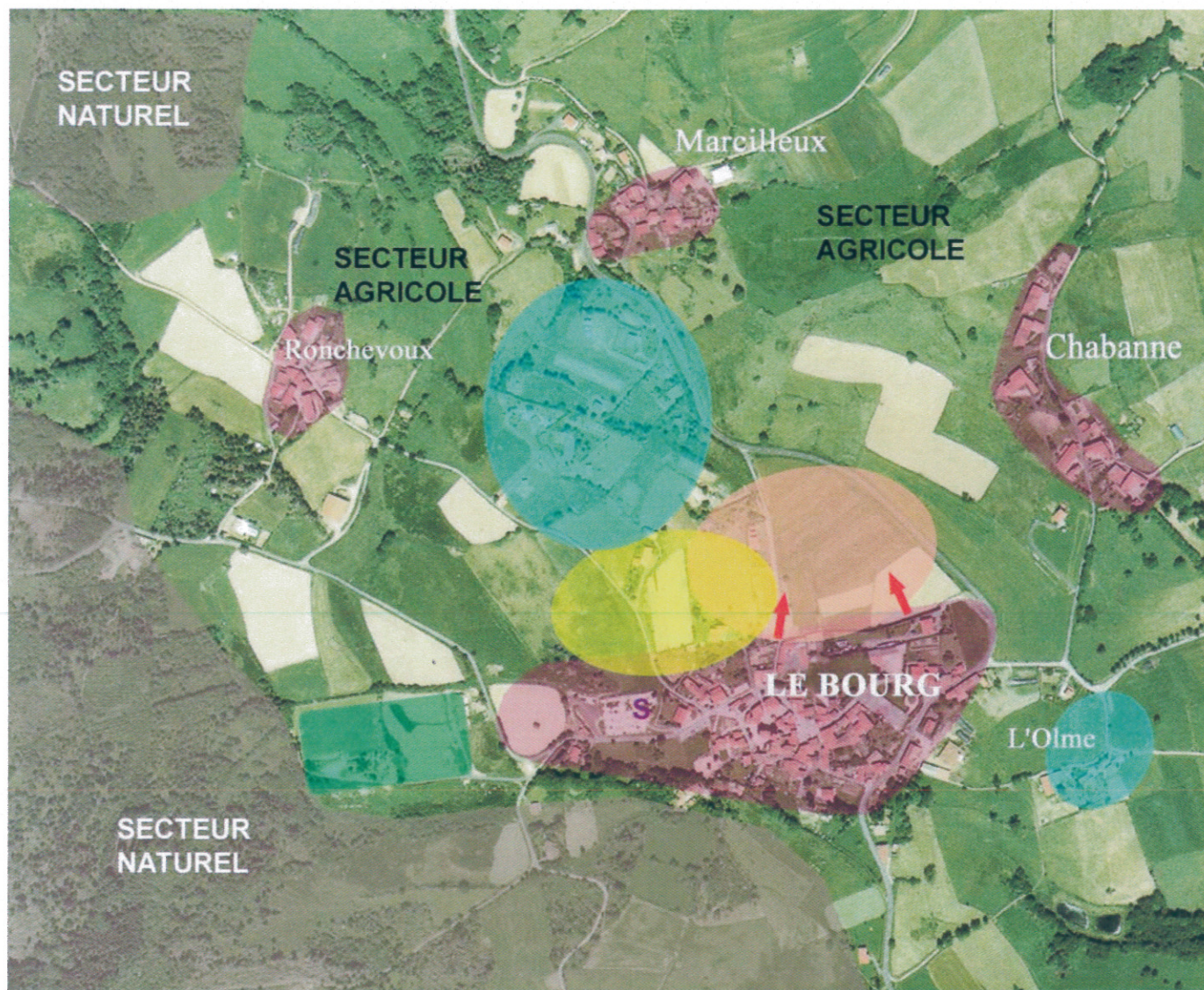
 Terroir agricole
 Le Bourg, pôle fédérateur de la commune

 Bâti patrimonial
 Secteurs de développement de l'habitat

 Les routes départementales, axes principaux de déplacement

ORGANISATION SPATIALE DU PADD

Le bourg



LEGENDE

 Bâti patrimonial

 Sports et loisirs

 Urbanisation diffuse à conforter

 Secteurs de développement de l'habitat

 Urbanisation future

