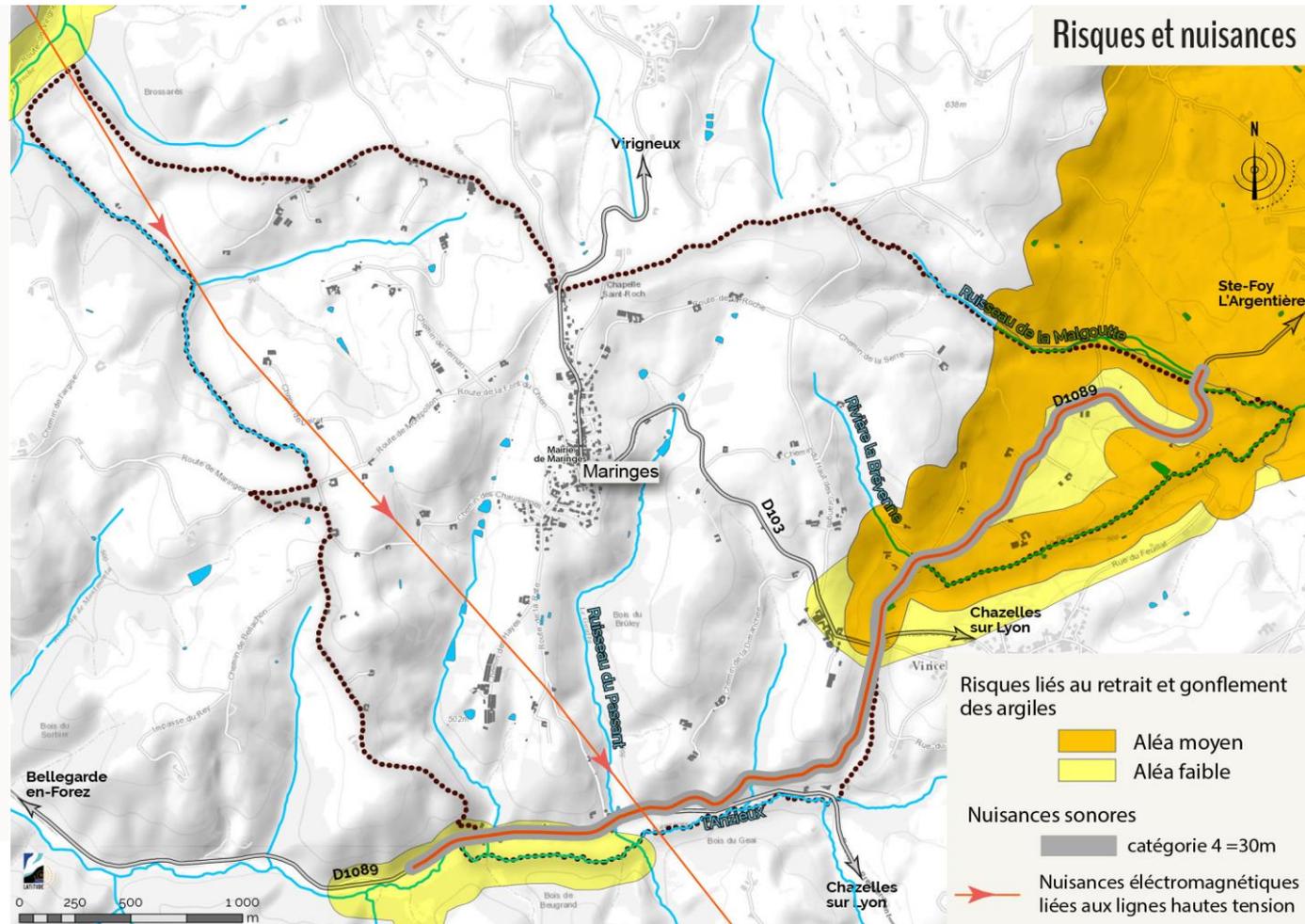


Risques et nuisances

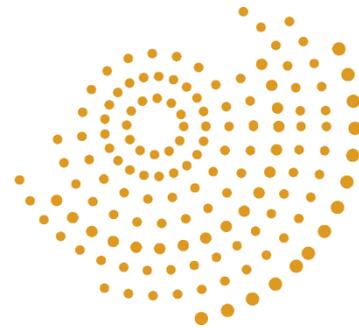


RISQUES ET NUISANCES

- Risque radon de niveau fort
- Risque sismique de niveau faible
- Risque lié au retrait et gonflement des argiles de niveau moyen à faible
- Nuisances sonores générées par la RD 1089
- n'impactent pas le PLU mais les règles de construction
- Ligne haute tension, pouvant générer des nuisances électromagnétiques

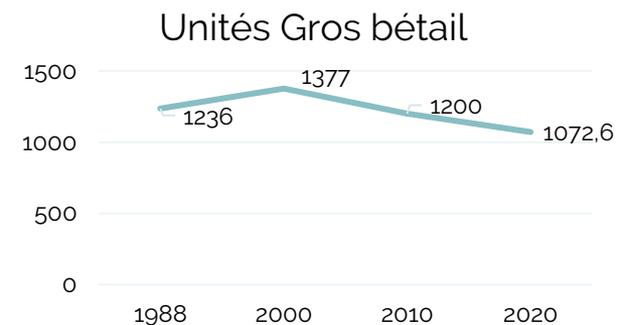
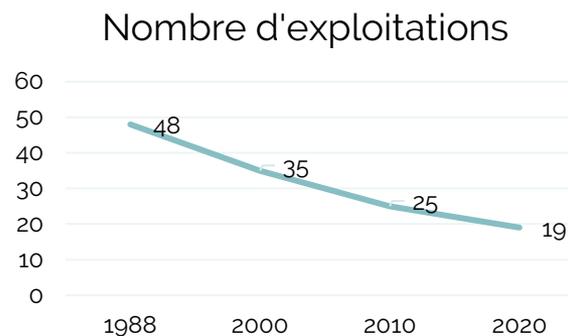
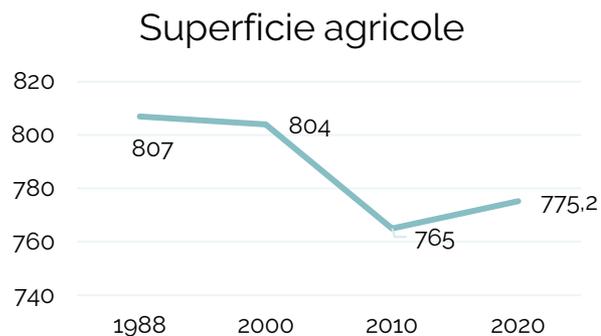


L'agriculture



L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LA COMMUNE

Données du recensement général agricole



Une agriculture en perte de vitesse sur le territoire → crise de l'élevage

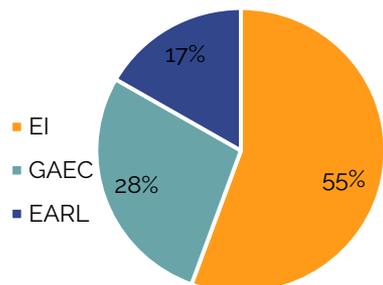
Mais une surface agricole qui se maintient

L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN 2022

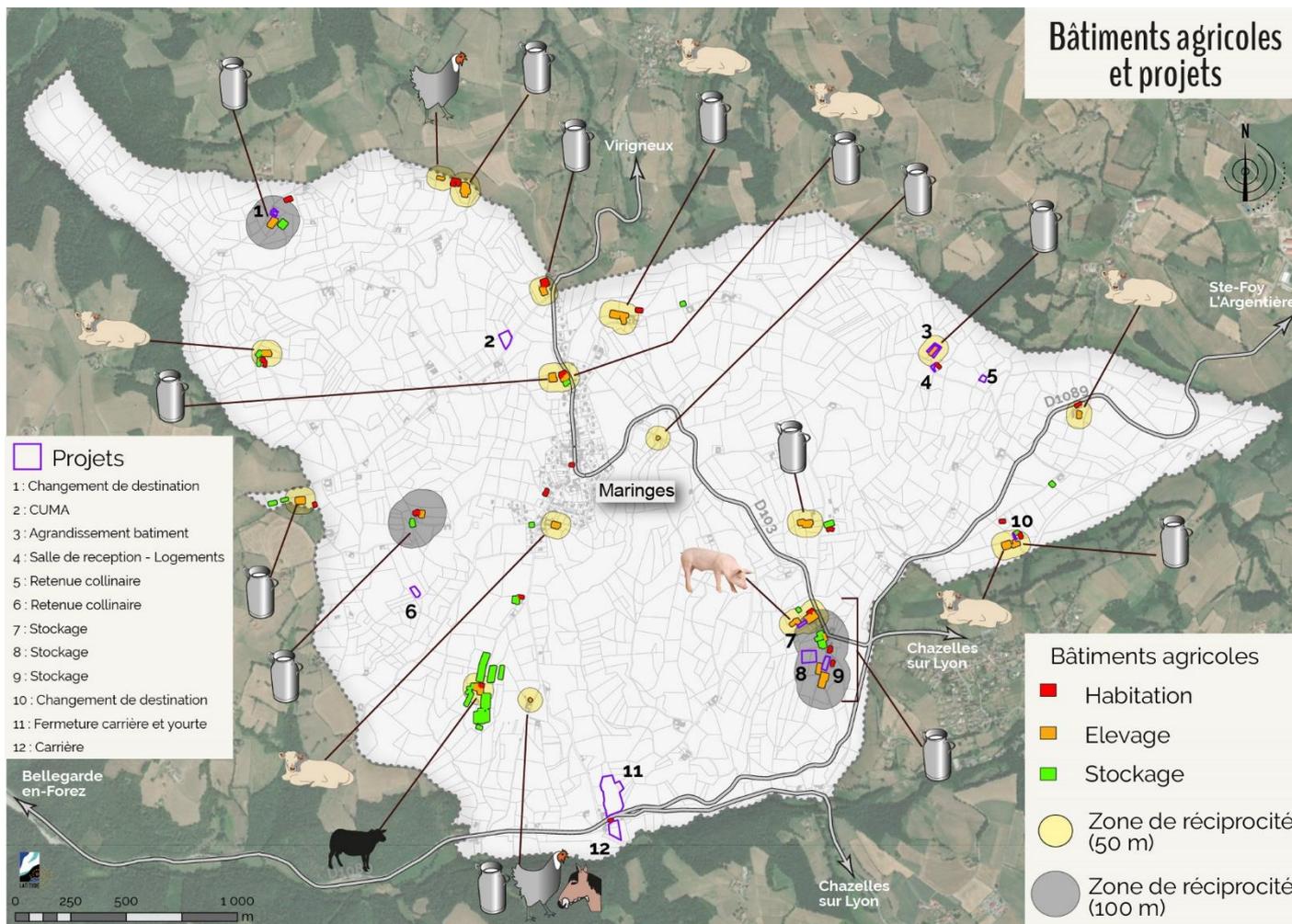
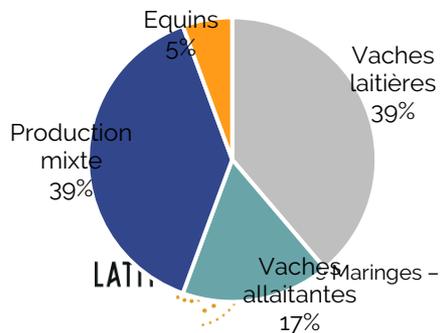
Les exploitations agricoles communales

18 sièges d'exploitations sur la commune

Des exploitations majoritairement individuelles



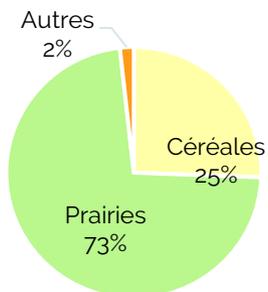
Des productions diversifiées



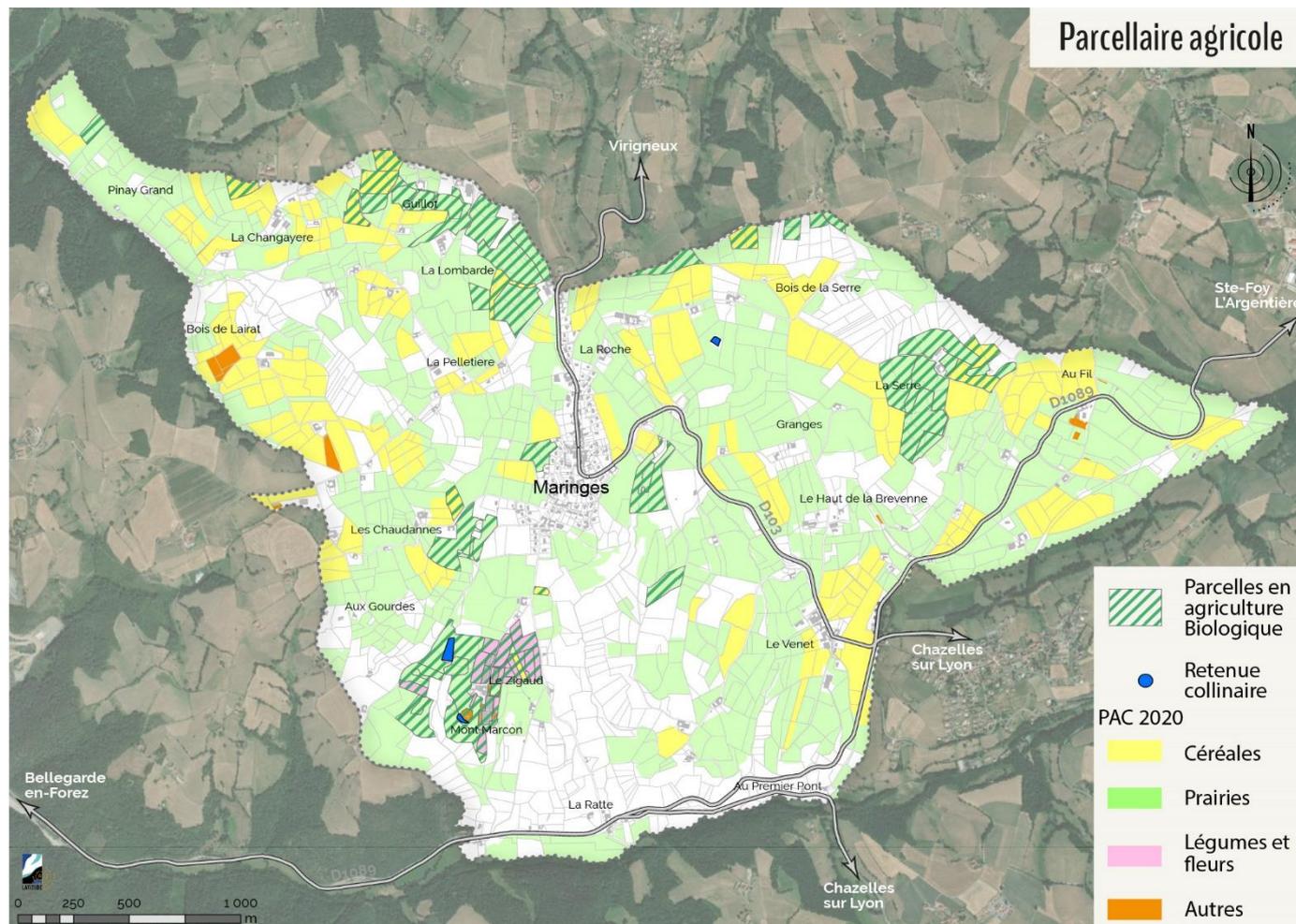
L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN 2022

Le parcellaire agricole

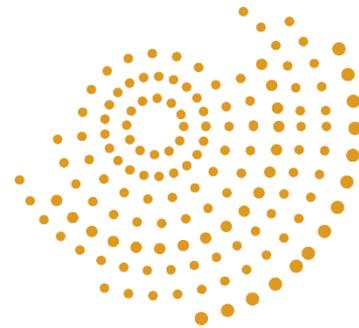
Un parcellaire principalement occupé par des prairies



13 % du parcellaire en agriculture biologique

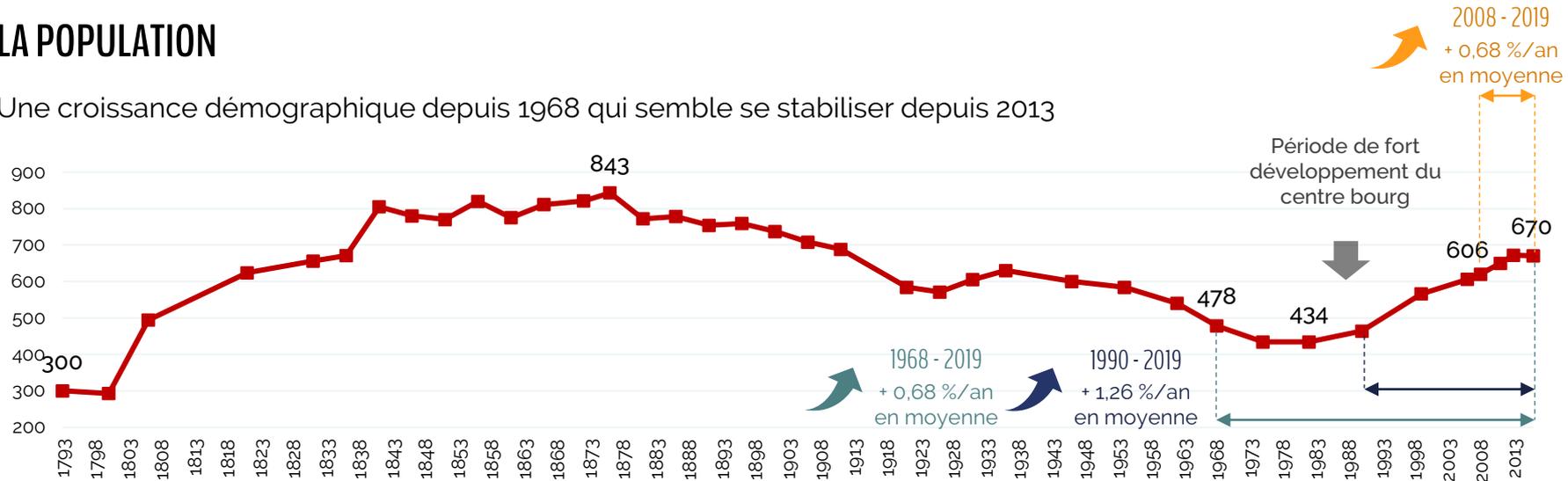


Les dynamiques démographiques



LA POPULATION

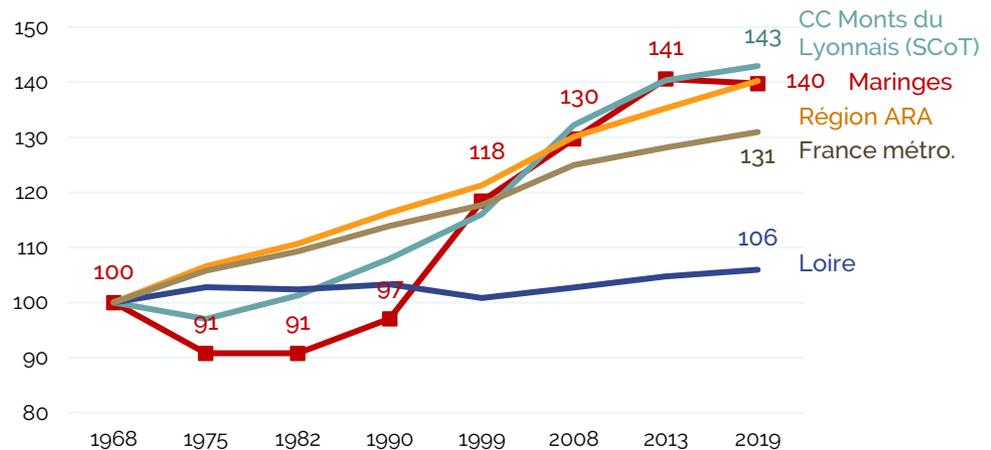
Une croissance démographique depuis 1968 qui semble se stabiliser depuis 2013



Évolution du nombre d'habitants à Maringes entre 1793 et 2019.

Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1961 puis RP Insee à partir de 1968

- Un territoire qui bénéficie d'un cadre de vie privilégié : environnement paysager et naturel de qualité à proximité des aires d'attraction des agglomérations de Lyon et Saint-Etienne
- Depuis 1968 : une diminution de la population au début des années 1970 suivi d'une forte croissance démographique : 1,26%/an en moyenne jusqu'en 2019.
- Une légère diminution – toute relative (2 habitants – de la population entre 2013 et 2019

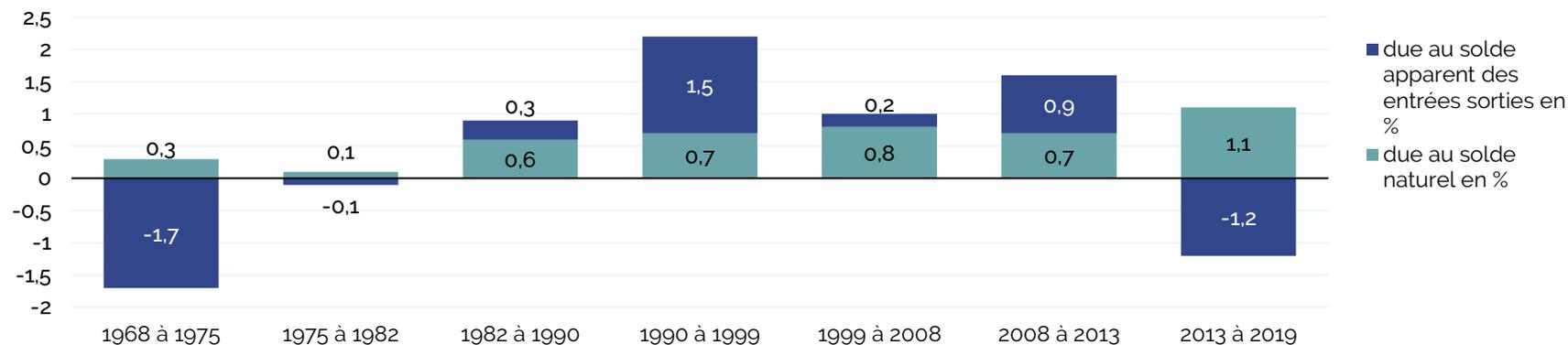


Évolution du nombre d'habitants à Maringes et dans les territoires de comparaison entre 1968 et 2018 (indice base 100 1968).

Source : Insee, RP 2018

LA POPULATION

Comment expliquer cette croissance démographique ?



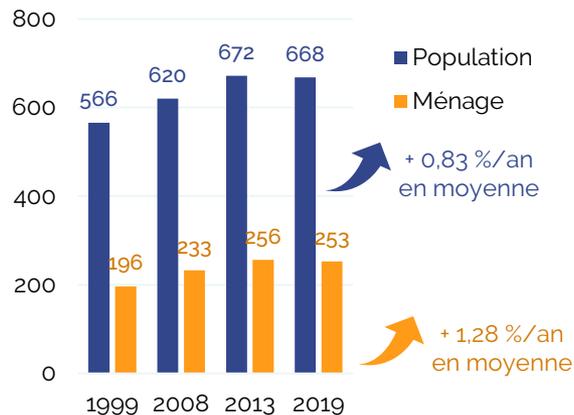
Nature des variations annuelles moyennes de la population à Maringes entre 1968 et 2018.

Source : Insee, RP 2018

- **Durant les années 1970, la diminution de la population était expliquée par un solde migratoire largement négatif = exode urbain de la population rurale vers les pôles urbains offrant des emplois.**
- **Durant les années 1980 au début des années 2010 : une croissance démographique portée par un solde migratoire positif et un solde naturel toujours positif.**
- **Depuis 2013, le solde migratoire est négatif -> non prise en compte de la dynamique post-covid**

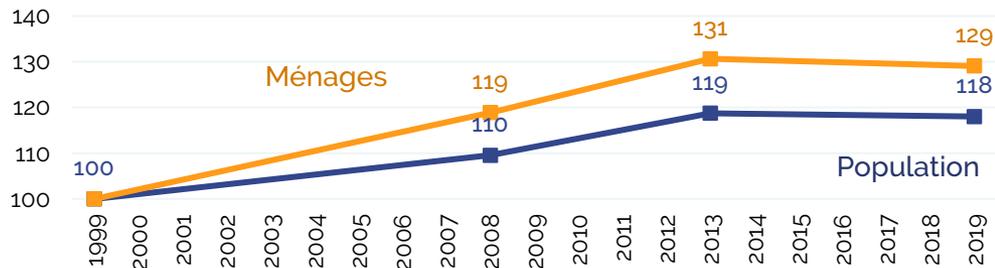
LES MÉNAGES

Un phénomène de desserrement des ménages perceptible à Maringes



Evolution de la population et du nombre de ménage à Maringes entre 1999 et 2018. Source : Insee, RP 1999 à 2019

- Depuis 1999, une croissance du nombre de ménage supérieure à la croissance de la population : + 1,28%/an contre + 0,83%/an
- Même si cela est moins marqué depuis 2013

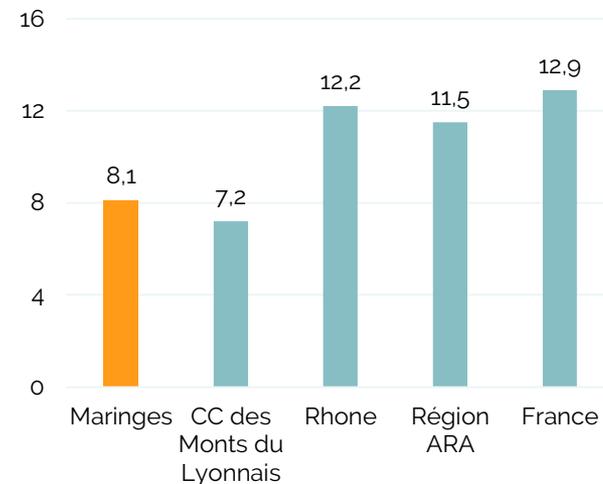
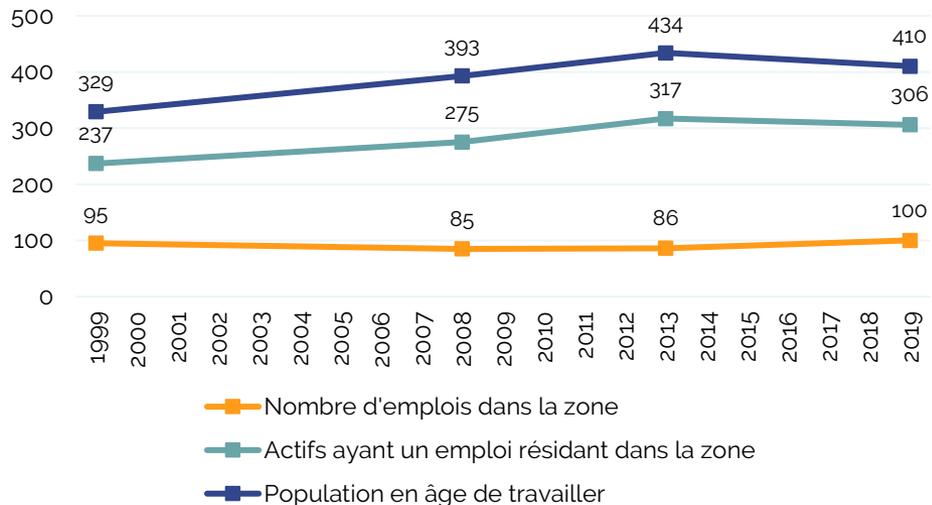


Evolution de la population et du nombre de ménage à Maringes entre 1999 et 2018 (indice base 100 1999). Source : Insee, RP 1999 à 2019

Une croissance du nombre de ménages plus importante que celle de la population - traduit un phénomène de desserrement des ménages

EMPLOIS ET ACTIFS

Les dynamiques de l'emploi



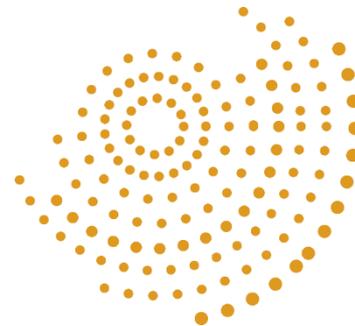
Évolution du nombre d'emplois, de la population en âge à travailler et des actifs à Maringes entre 1999 et 2019. Source : INSEE, RP 2019

Taux de chômage à Maringes et dans les territoires de comparaison en 2019. Source : INSEE, RP 2019

-> Un nombre d'emplois à Maringes qui n'a que très peu augmenté entre 1999 et 2019, mais une augmentation de l'emploi sur la période récente 2008-2019 avec 15 emplois supplémentaires

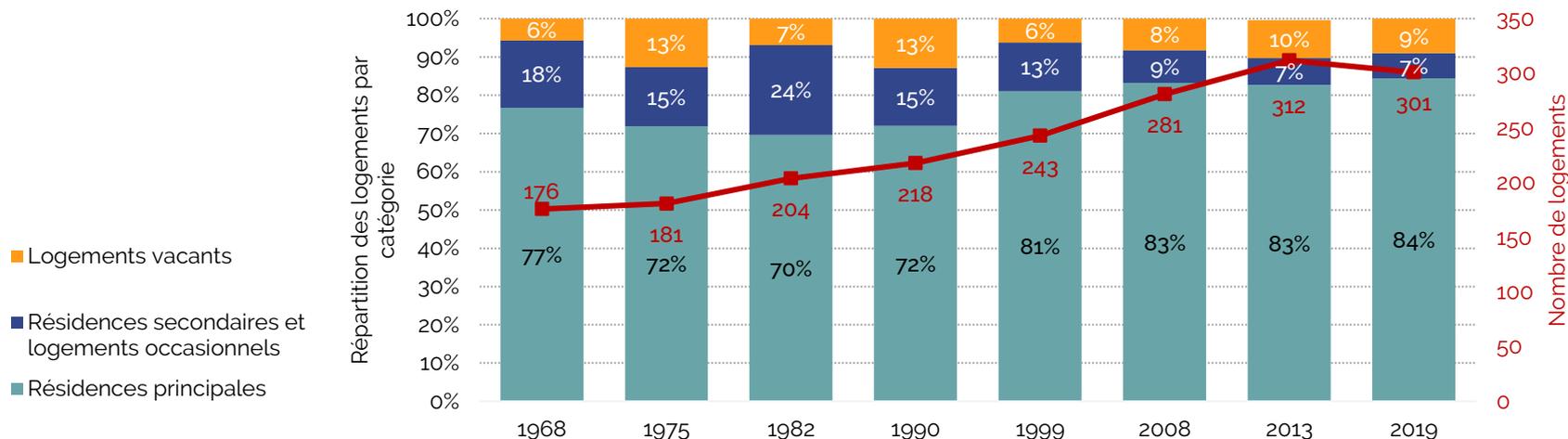
-> Un taux de chômage bien inférieur aux territoires de comparaison à l'exception de la CC des Monts du Lyonnais.

Les dynamiques résidentielles



CARACTÉRISTIQUES ET STRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENTS

Une forte croissance du nombre de logements depuis 1968



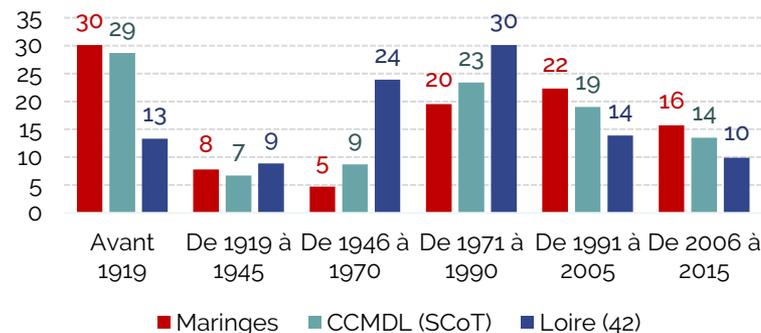
Évolution du nombre de logements à Maringes entre 1968 et 2019. Source : INSEE, RP 1968 à 2019

-> Une croissance du nombre de logements accompagnant la croissance du nombre d'habitants

-> Maringes reste une commune rurale mais ayant eu un développement périurbain.

- La majorité du parc de logements a été construit après les années 1970 : 58% entre 1970 et 2015 – et souvent sous forme pavillonnaire.
- Ce développement périurbain est plus récent à Maringes que dans l'ensemble de la CC : 48% des logements construits entre 1991 et 2015 à Maringes contre 33% dans la CC.

-> 63% des logements présentent un potentiel problème d'efficacité énergétique (avant 1990).

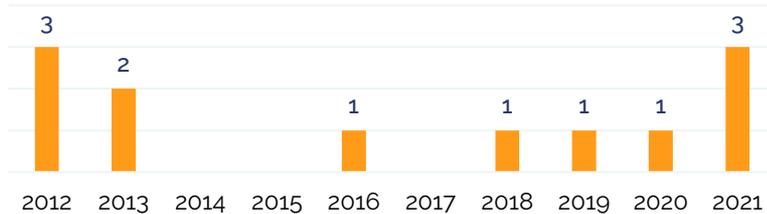


Répartition des logements selon la période de construction à Maringes et dans les territoires de comparaison.

Source : Insee, RP 1968 à 2019

CARACTÉRISTIQUES ET STRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENTS

La dynamique de construction de logements



Nombre de logements neufs autorisés à Maringes entre 2012 et 2021. Source : Sitadel, 2022

-> Une production de 1,2 logements par an en moyenne depuis 10 ans et exclusivement en individuel.

-> Une production de logements largement inférieur à la programmation du PLH et au plafond du SCoT.

=> Problème de l'absence de foncier sur le marché

Le PLH sur Maringes

- Nb de logements maximum : 30 logements sur 6 ans
- Moyenne /an : 5 logements
- Logements locatifs sociaux : pas d'obligation

Le SCOT sur Maringes

- Plafond indicatif des logements à construire : 95 sur 2017-2037 soit 47 sur les 2 tranches de 10 ans, soit 4,7/an.
- Densité moyenne : 20 lgts/ha

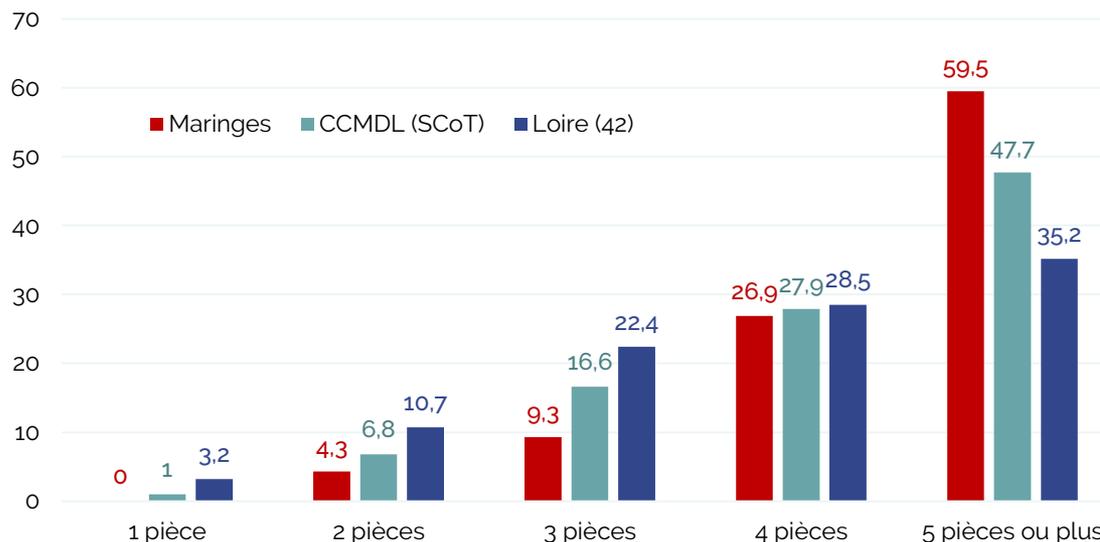
CARACTÉRISTIQUES ET STRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENTS

Un parc dominé par la maison individuelle et des grands logements

- **La prédominance de l'habitat individuel : 92%.**
- **Des très grands logements : 86% font plus de 4 pièces.**
- **Des grandes maisons et des petits appartements en comparaisons de la CC et de la Loire.**
- **Un parc de logements plutôt orienté vers l'accueil de populations familiales.**



Répartition des logements par type en 2019 à Maringes et dans les territoires de comparaison. Source : INSEE, RP 2019



Répartition des logements par typologie en 2019 à Maringes et dans les territoires de comparaison. Source : INSEE, RP 2019

	Maringes	CCMDL (SCoT)	Loire (42)
Maisons	5,1	4,8	4,9
Appartements	2,8	3	3,2

Nombre moyen de pièces des résidences principales à Maringes et dans les territoires de comparaison.

Source : INSEE, RP 2019

CARACTÉRISTIQUES ET STRUCTURATION DU PARC DE LOGEMENTS

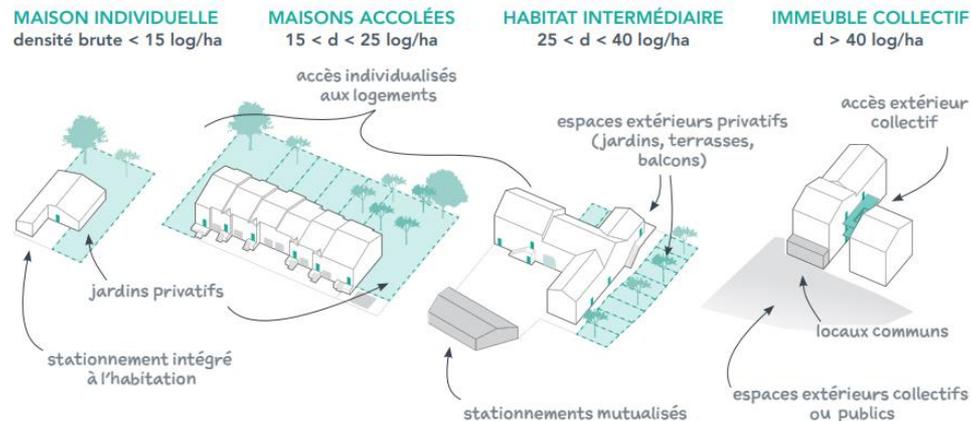
Un parc de logements qui ne semble pas répondre entièrement aux parcours résidentiels des habitants

La constitution d'un parc de grands logements individuels ne répond pas forcément aux attentes et enjeux des territoires ruraux à l'heure post-covid :

- maintien des populations âgées :
- maintien des écoles,
- besoin de logements accessibles financièrement aux jeunes ménages,
- migrations de populations urbaines adeptes de modes de vie différents pour améliorer leur qualité de vie

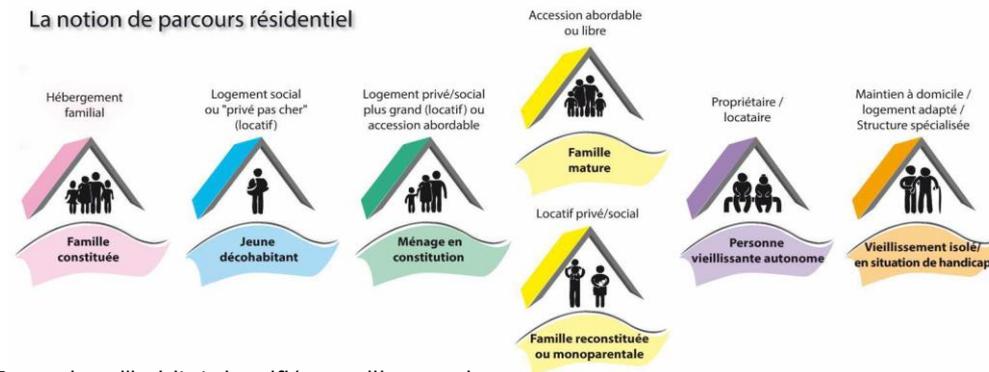
Ainsi :

- Mettre à disposition des logements de types et de superficies variés (maison de village, maison avec terrain, appartement, habitat partagé...) facilite les parcours résidentiels et contribue au lien intergénérationnel ;
- Proposer des logements diversifiés permet aussi d'accueillir les habitants plus fragiles : personnes seules, âgées ou handicapées, en situation de précarité sociale, financière ou familiale par exemple.



Source : Allier qualité et densité en milieu rural ; DDT 71, 21, 25

La notion de parcours résidentiel



Exemples d'habitat densifié en milieu rural :





PRINCIPAUX ENJEUX

LES ENJEUX D'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT

Encadrer les dynamiques urbaines

CRÉER DES CONDITIONS D'ACCUEIL DES HABITANTS CORRESPONDANT AUX BESOINS

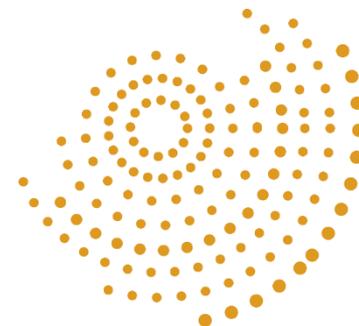
- Favoriser la diversité résidentielle : adaptation aux besoins des jeunes ménages et au vieillissement
- Développer des produits logements abordables et de qualité
- Promouvoir la qualité énergétique et résidentielle de l'habitat

FAVORISER L'ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

- Offrir des conditions d'évolution des entreprises de proximité
- Maintenir et valoriser une offre commerciale dans le bourg
- Favoriser l'implantation d'activités touristiques et de loisirs
- Maintenir les conditions de la pérennité des activités agricoles
- ...

ACCOMPAGNER LES BESOINS DES HABITANTS

- Valoriser les équipements et services de proximité
- Développer des mobilités facilitant les usages quotidiens (école, commerces...)



LES ENJEUX DE PRÉSERVATION

Protéger le qualités paysagères et environnementales

PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE :

- Les continuités écologiques (trame verte et bleue),
- La diversité des paysages
- Maintenir le caractère agricole et rural de la commune
- Valoriser le patrimoine bâti

RÉDUIRE L'EMPREINTE DU DÉVELOPPEMENT

- Participer aux objectifs de préservation de la ressource en eau, en :
- Conditionnant l'urbanisation à l'amélioration des conditions d'assainissement
- Imposant des mesures de gestion des eaux pluviales visant à ne pas augmenter le ruissellement (limitation de l'imperméabilisation)
- Intégrer les enjeux liés à la transition énergétique identifiés dans le PCAET mais en équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux
- Intégrer les enjeux liés au changement climatique par la préservation de la végétation en particulier dans les secteurs bâtis du bourg et en renforçant la végétalisation dans les secteurs de développement

