



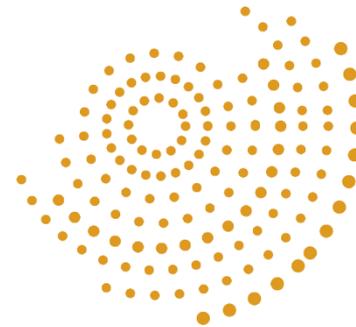
PLU DE LA COMMUNE DE MARINGES

Réunion publique 7 mars 2023



ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION

- 1 - Le cadre général**
- 2 - Les principes à mettre en œuvre dans le PLU**
- 3 - Les étapes et le contenu du PLU**
- 4 - Les premiers enjeux du diagnostic**
- 5 - Échanges**





1 - LE CADRE GÉNÉRAL

POURQUOI UN NOUVEAU PLU ?

Le contexte communal et supra communal a fortement évolué



UN PROJET GLOBAL DE TERRITOIRE

FORMALISER UN PROJET TERRITORIAL COHÉRENT ET ÉQUILIBRÉ DANS TOUTES SES DIMENSIONS: HABITAT, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE, AGRICULTURE, VALORISATION DU CADRE DE VIE ...

SE DOTER D'UN DOCUMENT STRATÉGIQUE PERMETTANT DE FAIRE FACE PLUS EFFICACEMENT AUX DYNAMIQUES ACTUELLES DE LA COMMUNE

INTÉGRER LES NORMES SUPÉRIEURES

LES NOUVELLES LOIS NATIONALES (LOI CLIMAT)

LE SCOT (SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE)

L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Plusieurs documents de rang supérieur s'imposent au PLU

Lois (SRU, Grenelle, ALUR, ELAN, loi climat...)

Les contraintes majeures
(risques)

Le SCOT
(schéma de cohérence territoriale)

Le PLH
(Programme Local de l'Habitat)

Le SRADDET
(schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)

Un facteur très limitant de la constructibilité
(à intégrer dans les règles du PLU)

Rapport de compatibilité
(Le PLU doit mettre en œuvre les orientations du SCOT)

Rapport de compatibilité
(Le PLU doit mettre en œuvre les orientations du SCOT)

Rapport de prise en compte
(le PLU doit permettre la mise en œuvre des orientations)

Le PLU de Maringes

LE SCOT DES MONTS DU LYONNAIS

Les principales orientations qui s'imposent au PLU

MARINGES : EN POLARITÉ « VILLAGE »

- Une densité moyenne de 20 logts/ha
- Concentrer l'urbanisation nouvelle dans l'enveloppe urbaine existante du noyau villageois
- Dans les hameaux, seules les densifications en dents creuses sont permises

LA TRAME VERTE ET BLEUE : SOCLE D'UNE IDENTITE NATURELLE FORTE

- Maîtriser l'étalement de l'urbanisation et préserver les fonctionnalités écologiques
- Maintenir les cônes de vue

UNE AGRICULTURE RECONNUE POUR SA VALEUR ÉCONOMIQUE

- Garantir à l'agriculture les espaces nécessaires à son développement
- Protéger les espaces de fonctionnement des bâtiments d'exploitation et en particulier d'élevage, vis à vis des tiers



LE SCOT DES MONTS DU LYONNAIS

Extrait des cartographies du PADD du SCOT

Renforcer l'armature territoriale et promouvoir le territoire de proximité

-  village } prioriser l'urbanisation nouvelle dans l'enveloppe urbaine des centres bourgs et noyaux villageois pour renforcer l'intensité de vie et leur capacité d'animation
-  bourg } hiérarchiser et qualifier le réseau des déplacements à l'échelle locale

Mieux connaître et reconnaître la biodiversité quotidienne et la richesse des milieux naturels pour les préserver

-  protéger les réservoirs de biodiversité en tant que richesses naturelles du territoire et éléments constitutifs de la qualité et de la diversité des paysages
-  préserver et remettre en bon état les corridors écologiques pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire et les continuités paysagères
-  valoriser le grand paysage par le maintien de grandes coupures d'urbanisation sur les axes d'échanges
-  axe vitrine à partir duquel le paysage doit être préservé et valorisé
-  voirie principale
-  voirie secondaire

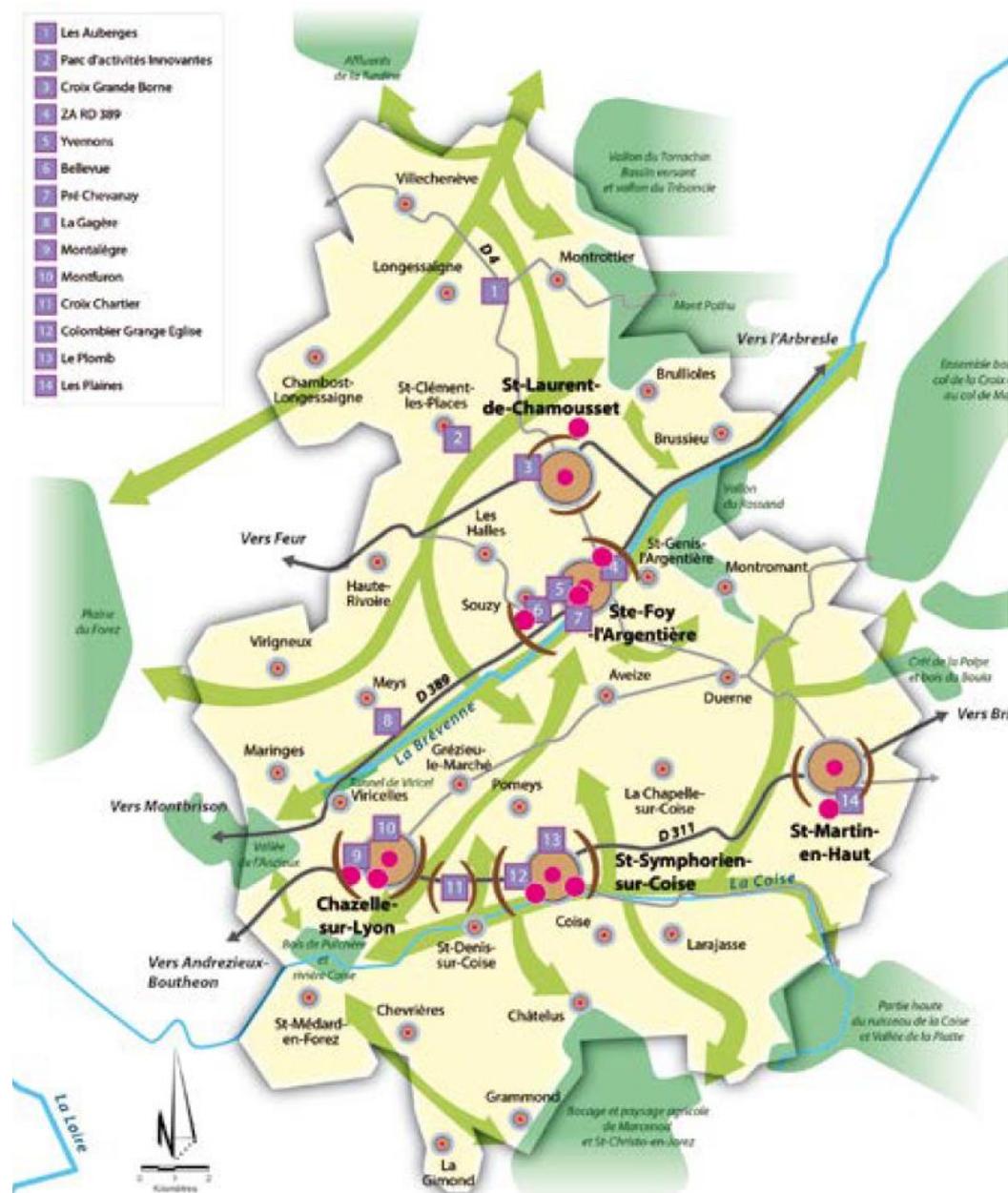
Développer l'attractivité économique et l'emploi

-  garantir à l'agriculture les espaces nécessaires à son développement, son renouvellement et son adaptation

Mettre en service une stratégie de développement économique garante de l'attractivité du territoire et de son équilibre spatial

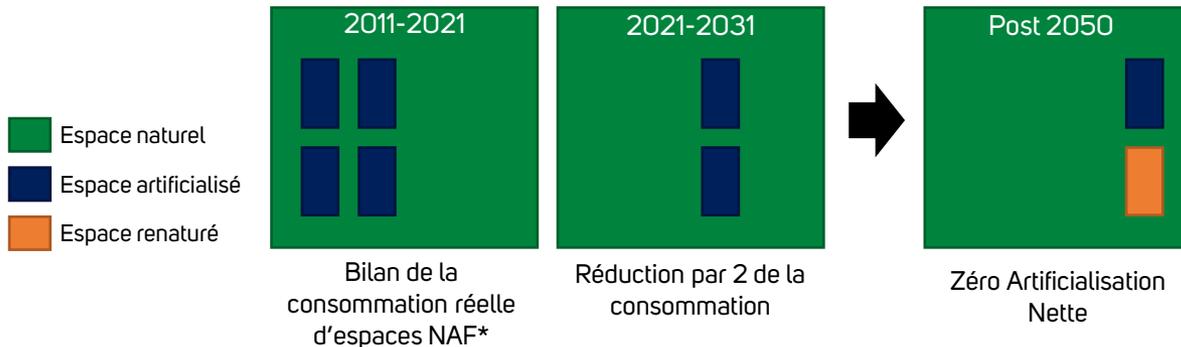
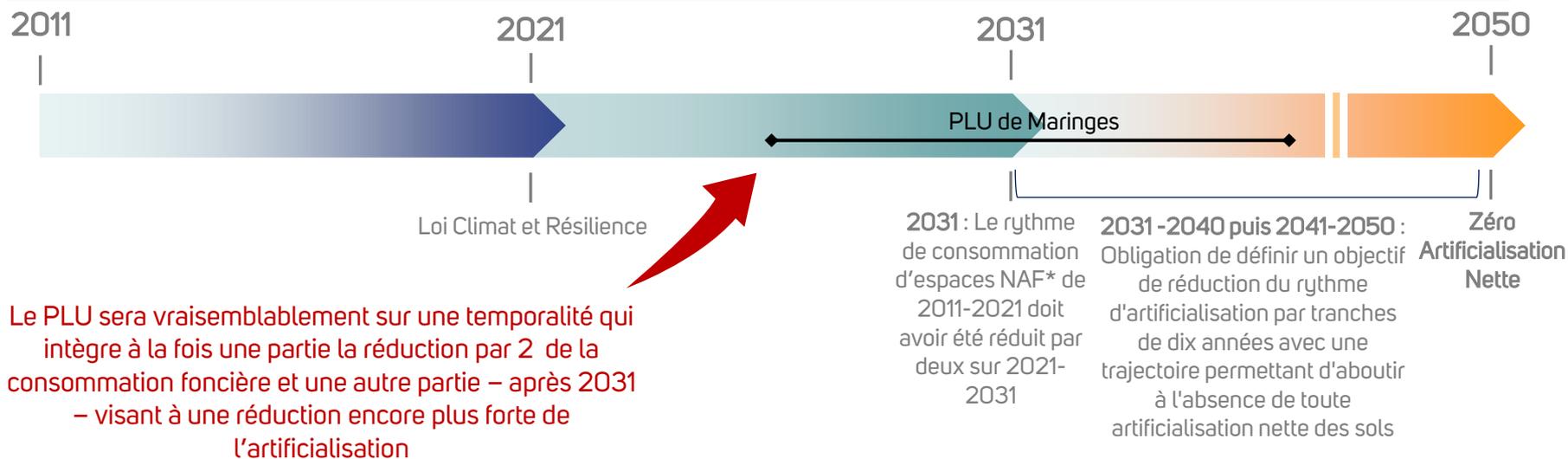
-  site stratégique du Scot pour l'accueil de nouvelles activités
-  favoriser la mixité fonctionnelle et le développement des activités économiques dans le tissu urbain
-  prioriser la politique d'aménagement commercial au profit des noyaux villageois et des centres bourgs
-  contenir le développement des secteurs de commerce périphériques aux seuls sites existants et au contact des bourgs

- 1 Les Auberges
- 2 Parc d'activités innovantes
- 3 Croix Grande Borne
- 4 ZA RD 389
- 5 Yennons
- 6 Bellevue
- 7 Pré Chevanay
- 8 La Gagère
- 9 Montalègre
- 10 Montfuron
- 11 Croix Chartier
- 12 Colombier Grange Eglise
- 13 Le Plomb
- 14 Les Plaines



FOCUS SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE EN MATIÈRE D'URBANISME

- Diviser la consommation d'espace par l'urbanisation entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation intervenue entre 2011 et 2021
- Et à partir de 2031 jusqu'en 2050 : aller vers le « zéro artificialisation nette (ZAN) »



* Naturels, Agricoles et Forestiers



2 - LES PRINCIPES À METTRE EN ŒUVRE DANS LE PLU

LES PRINCIPES À INTÉGRER DANS LA DÉMARCHE

Ils sont réaffirmés à chaque nouvelle réglementation et dans chaque document supérieur au PLU

Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en tenant compte des équilibres entre l'emploi et l'habitat et les modes de transport...

Une utilisation économe de l'espace et la maîtrise des déplacements

Le respect de l'environnement : ressources naturelles, risques et nuisances, effet de serre, énergie ...

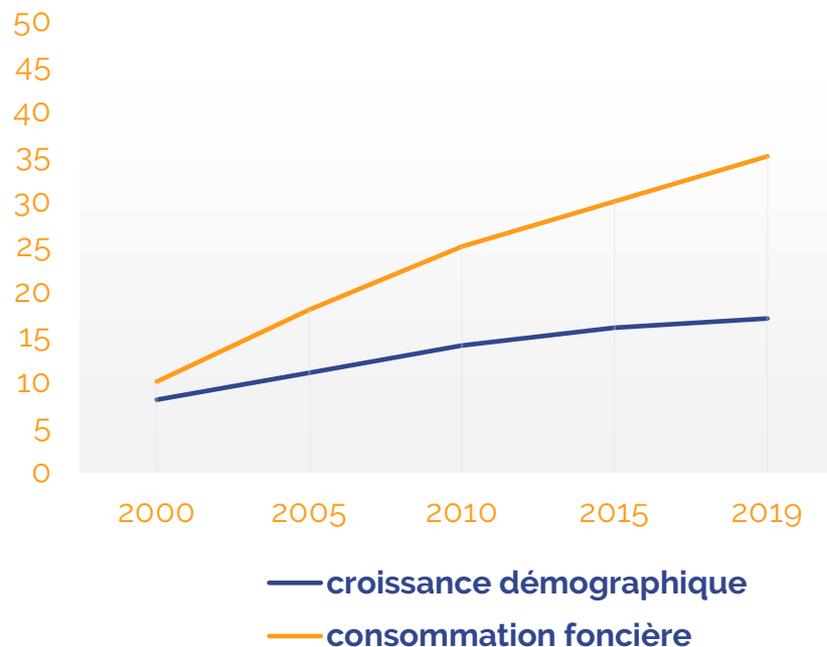
DES CONSTATS ALARMANTS À L'ORIGINE DE CES PRINCIPES

Une consommation excessive de foncier

En 20 ans la population française a cru de 11%, la consommation foncière est deux fois plus rapide;

La consommation foncière est liée aux modes d'habiter qui induisent un étalement urbain (maisons individuelles, voiries, zones commerciales et industrielles...) plus qu'à la croissance démographique ;

- **600 km² par an utilisés par le développement urbain (6 fois la taille de la ville de Paris)**



DES CONSTATS ALARMANTS À L'ORIGINE DE CES PRINCIPES

Des conséquences multiples

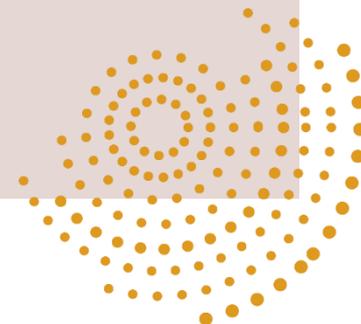
Des enjeux collectifs

- Fragmentation des espaces naturels et agricoles et perte de fonction productive des sols
- Banalisation des paysages
- Une artificialisation des sols qui s'accroît et qui renforce le changement climatique et les risques naturels

- Multiplication des réseaux et des coûts pour les collectivités;
- Multiplication des déplacements motorisés (pollutions, bruit...)

Des enjeux individuels

- Augmentation des coûts pour les ménages
- Impacts du changement climatique sur la santé



DES CONSÉQUENCES EN MATIÈRE D'ACCROISSEMENT DES GES

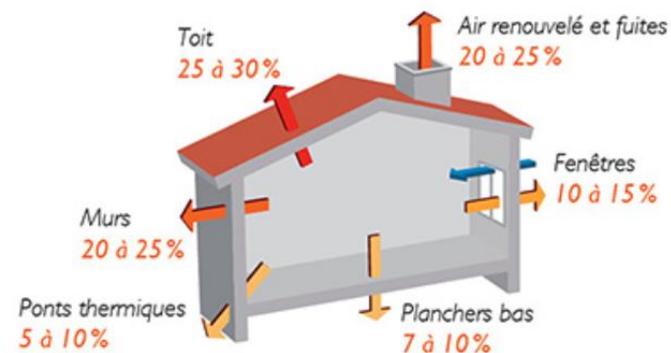
En lien avec le changement climatique

LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE ET EN PARTICULIER LE CO² D'ORIGINE HUMAINE :

- 22% issus de la construction
- 34% issus des transports.

ENTRE AUTRES CAUSES, LE MODE D'URBANISATION DES 40 DERNIÈRES ANNÉES A GÉNÉRÉ :

- Des transports automobiles accrus
- Des constructions insuffisamment isolées et énergivores



DES CONSÉQUENCES EN MATIÈRE D'ACCROISSEMENT DES GES

Une urbanisation énergivore



POINTS DE VIGILANCE

**LE DÉVELOPPEMENT AXÉ SUR
LA MAISON INDIVIDUELLE
APPARAÎT AINSI DE PLUS EN
PLUS COÛTEUX ET INADAPTÉ
POUR RÉPONDRE AUX
ATTENTES ACTUELLES DES
MÉNAGES ET AUX ENJEUX DE
NOTRE SOCIÉTÉ**



ENJEUX

**DÉVELOPPER DES SOLUTIONS
QUALITATIVES QUI RÉPONDENT
AUX BESOINS DE PRODUIT
INDIVIDUALISÉ**

PARTICIPER À LA MAÎTRISE DE LA DÉPENSE ÉNERGÉTIQUE

En lien avec le changement climatique

LA DÉPENSE ÉNERGÉTIQUE MOYENNE POUR UNE CONSTRUCTION INDIVIDUELLE RÉCENTE :

- environ 120 Kwh/m²/an (avant le standard 2012)
- Standard RT 2012): 50 Kwh/m²/an

LES RÈGLEMENTATIONS THERMIQUES :

- RE 2020 (issue de la loi ELAN) : logements passifs ou à énergie positive + maîtrise de l'empreinte carbone + qualité de l'air intérieur + matériaux recyclés ...

Les réglementations thermiques



PARTICIPER À LA MAÎTRISE DES COÛTS

Réduire les coûts pour les habitants et la collectivité et les impacts sur l'environnement

	Type de logement	Coût de construction	Coût de chauffage
	Maison individuelle	100	100
	Maisons groupées/logements intermédiaires	80	80
	Logements collectifs	50	50

LES LEVIERS DANS LE DOMAINE DU PLU

La nécessité d'imaginer un autre type de développement et une organisation urbaine plus compacte ayant moins d'impacts sur l'environnement

LA LIMITATION DES DÉPLACEMENTS ET DES VOIRIES :

- rapprocher les zones d'habitat des zones d'emplois et des transports en commun,
- développer des mobilités alternatives à la voiture



LA LIMITATION DES BESOINS EN ÉNERGIE ET LA MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES :

- promouvoir la densité urbaine qualitative et la compacité du bâti



LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET LES IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Promouvoir le rôle du végétal
- Préserver la ressource en eau





3 – LES ÉTAPES ET LE CONTENU DU PLU

LES ÉTAPES

4 grandes phases



ETAT DES LIEUX : LE DIAGNOSTIC

Les principales thématiques qui seront abordées

Etude paysagère et patrimoniale

Urbanisme et habitat (dont analyse de la consommation foncière)

Organisation et mobilités

Etat initial de l'environnement

Evolutions socio-économiques



Evaluation des contraintes et des dynamiques du territoire

Synthèse des enjeux de développement

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Un projet global de territoire devant traiter des thématiques suivantes :

De développement démographique et résidentiel

De développement économique et touristique

De fonctionnement urbain

De préservation des milieux naturels et des paysages des ressources

De protection de l'activité agricole...

Des objectifs chiffrés de réduction de consommation foncière

Des objectifs de qualité environnementale des constructions

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : UN ENCADREMENT OBLIGATOIRE DES DÉVELOPPEMENTS URBAINS

Ces orientations d'aménagement sont obligatoires sur les sites de développement

Définition des principes d'aménagement des secteurs en évolution : accès, voiries, implantation des constructions, clôtures...

Définition d'un programme de constructions

Ces conditions d'aménagement et de programmation doivent être respectées par les constructeurs



LE DOSSIER RÉGLEMENTAIRE...

Un zonage et un règlement écrit

LE RÉGLEMENT LES ZONES URBAINES (U)

- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N)
- Les protections (boisements, corridors écologiques, patrimoine bâti...)
- Les emplacements réservés
- Les servitudes de logement social
- Les risques
- ...

