

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES A MON RAPPORT DU 12 NOVEMBRE2017

LE PROJET

A - Etabli sur la base du diagnostic communal figurant au rapport de présentation, et dans le respect des préconisations du SCOT de la DOMBES, le projet est décliné dans le cadre du programme d'aménagement et de développement durable qui énonce les orientations générales arrêtées par les élus :

- **Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation d'espace en :**

- a) pensant le développement urbain potentiel au village et d'une manière raisonnable ;
- b) calibrant le plan local d'urbanisme au vu des chiffres du SCOT de la DOMBES
- c) privilégiant une zone urbanisée comme stratégique au centre village ;
- d) préservant les coupures vertes signalées dans le respect du SCOT ;

- **Penser développement urbain et adéquation des équipements publics en terme de :**

- a) capacité en eau potable et en assainissement ;
- b) capacité en établissement scolaire et accueil divers
(projet de mini crèche, réalisation d'un city stade)
- c) aménagement numérique du territoire
(faciliter les aménagements nécessaires pour un raccordement aux réseaux fibre optique)
- d) offre dans le domaine des déplacements
(favoriser l'utilisation du train avec aménagement de parking, cheminement doux en lien avec la gare)

- **Poursuivre une politique de diversité de l'habitat avec :**

- a) la diversité des formes bâties pour répondre aux critères de densité et de mixité sociale

- **Préserver et valoriser l'environnement, reconnaître et préserver la biodiversité repérée avec :**

- a) la limitation des déplacements
(développement centre-village, faciliter l'utilisation du train, cheminement doux à développer)
- b) biodiversité
(prise en compte du réseau NATURA 2000 et continuité écologique trame verte et bleue)
- c) espaces spécifiques autour du village
(frange sud du village, « espace naturel » à préserver, retrait par rapport à la station d'épuration)

- **Préserver et valoriser le paysage naturel et bâti caractérisé par :**

- a) l'identité de la Dombes humide
(étangs, boisements, bâtis épars et patrimoines bâtis)
- b) les entités paysagères repérées
(coupures vertes, traitement limite urbanisation/espaces naturels, zone d'activité)

- **Prendre en compte les risques naturels et limiter les nuisances :**

- a) risques naturels
(inondation lit majeur du Renom et Chalaronne)

- b) bruits RD 1083 et voie ferrée
(limiter l'urbanisation dans les secteurs concernés)
- c) périmètre sanitaire autour de la station d'épuration
(respect du recul de 100 m)
- d) périmètre autour des exploitations agricoles
(respect d'un recul pour l'urbanisation)
- e) problématique CUMA
(déplacement à envisager sur la zone d'activité des Charpennes)

- Encourager l'activité économique locale :

- a) l'agriculture
(retrait de l'urbanisation, identification des espaces agricoles à protéger, problématique du logement des agriculteurs)
- b) le commerce du village :
(le préserver voire l'étoffer dans le cadre du droit de préemption sur la cession des fonds commerciaux)
- c) les activités artisanales et industrielles
(intérêt de la zone des Charpennes avec l'extension d'un hectare pour l'accueil des entreprises ou leur délocalisation, y compris avec intégration paysagère)

B – Zonage et règlement : ces orientations se traduisent par un projet de zonage du territoire de la commune de MARLIEUX, à savoir :

a) zones urbaines :

UA : constituée du tissu urbain du village « noyau ancien et dense »

UB : extensions urbaines autour du « noyau ancien et dense » du village à habitat surtout pavillonnaire à densité lâche

UE : secteurs d'équipement (terrain de sport, foot, tennis) au sein du village ou en dehors (établissement Saint-Jean Bosco)

UEp : secteur à équipements publics

UX : zone d'activité des Charpennes

b) zones à urbaniser :

2AU : à urbanisation différée

1AUX : extension zone d'activité des Charpennes

c) zones agricoles :

A : à vocation agricole à protéger

d) zones naturelles et forestières

N : zones naturelles et forestières à vocation de protection

Nj : sous-secteur jardin individuel

Nn : site NATURA 2000

Chaque zone fait l'objet d'un règlement dont le contenu vise à mener à bien les objectifs du projet d'aménagement de développement durable, avec l'affichage **d'emplacements réservés** pour les opérations suivantes :

- a) parc public paysagé et voie d'accès
- b) cheminement doux
- c) espace vert dans le centre-village
- d) voie de desserte
- e) station d'épuration

C - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : au nombre de trois, elles concernent :

- a) **pour des opérations d'urbanisation** : la zone 2AU (centre-village), et les quartiers « le Billoud » et « Aux Claires », avec pour chacune d'elles les critères de réalisation en terme de type d'habitat, de densité, de mixité sociale, de cadre de vie et déplacement
- b) **l'extension** de la zone d'activité des Charpennes

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES DE CONCLUSION

Les options choisies qui prennent en compte une évolution rapide sur les dix dernières années, mettent le projet de développement de la commune de MARLIEUX en conformité avec les objectifs chiffrés du SCOT de la DOMBES en termes d'urbanisation :

- axée prioritairement sur le centre-bourg avec comme point d'appui la gare primordiale pour les trajets domicile-travail, et dont la fréquentation est encouragée avec l'amélioration des conditions d'accès, et mise à disposition de service (création d'une mini-crèche) ;
- raisonnable en consommation d'espace et croissance démographique ;
- compatible avec les équipements communaux notamment avec la prise en compte du sous-dimensionnement et fonctionnement défaillant de la station d'épuration ;
- basée pour partie sur une politique de mixité sociale réaffirmée.

Le projet prend en compte les évolutions intervenues dans la protection de l'environnement avec l'affichage du réseau NATURA 2000, les continuités écologiques ainsi que les éléments paysagers et du bâti, caractéristiques de la DOMBES.

Le projet protège l'agriculture, en tant qu'espaces naturels et activités économiques, qu'il soutient et favorise par ailleurs avec l'extension de la zone d'activité des Charpennes.

L'ensemble de ce plan d'action, assorti de dispositions réglementaires pour son application, relève d'objectifs de développement durable. Il est compatible avec le statut de pôle secondaire que le SCOT de la DOMBES a assigné à la commune de MARLIEUX.

Bourg-en-Bresse, le 29 novembre 2017
le commissaire-enquêteur

Gérard MAILLE

--==--