

PLU de MARLIEUX

REUNION PUBLIQUE – 27 novembre 2013, 20 heures, mairie de Marlieux

COMPTE-RENDU

Un programme de la réunion et un glossaire sont donnés en début de réunion aux participants (qui signent une feuille de présence).

Durée : environ 1 heure et demi

Nombre de participants : une vingtaine (voir la feuille de présence) dont la presse locale (Le Progrès et La Voix de l'Ain).

Points abordés au cours de la réunion :

♦ Introduction, Pourquoi cette réunion publique ?

Par M. le maire

♦ Pourquoi la révision du PLU ? (les objectifs)

Par M. le maire

♦ Qu'est-ce qu'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) ?

Par A. Dally-Martin

♦ Comment travailler sur un PLU (méthode de travail, cadre de travail, procédure) ?

Par ADM

♦ Avancement du travail

Par ADM

♦ Echanges-discussions.

Lancés par M. le maire et l'urbaniste

Introduction : Pourquoi cette réunion publique ?

Par M. le maire

1 - Organisée dans le cadre de la concertation avec la population :

La commune se doit **d'organiser une concertation** pendant toute la phase de travail technique, et elle a choisi, parmi les diverses modalités, d'organiser « au moins 1 réunion publique ».

Qu'est ce que la concertation ? Faire participer la population au projet communal. **Il s'agit de réfléchir ensemble sur l'avenir de la commune, sur les grandes orientations de la politique d'urbanisme. Il ne s'agit pas de traiter les cas personnels.**

Les communes sont libres de choisir les modalités de concertation.

Autres modalités retenues à Marlieux :

- * un dossier tenu en mairie avec un registre d'expression pour la population,
- * des affichages et lettres d'informations
- * et le site internet.

2 – Objet de cette réunion : Elle se veut informative et pédagogique, Une seconde réunion sera organisée ultérieurement pour présenter la politique d'urbanisme communale retenue à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Population invitée par la presse, le site internet, et des affichages dans le village.

I - Pourquoi la révision du PLU (plan local d'urbanisme) ?

Par M. le maire

La commune de Marlieux a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du **23 janvier 2012**.

Politique d'urbanisme de la commune :

La commune de Marlieux s'est dotée d'un premier Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25 septembre 1984. Ce POS a été modifié le 13 mai 1987.

Une révision globale a été approuvée le **11 avril 2005**.

Ce PLU a fait l'objet :

- ✓ d'une révision simplifiée (création d'un secteur Nr pour autoriser une activité de restauration avec hébergement dans d'anciens bâtiments agricoles aux Batières)
- ✓ et d'une modification (adapter l'article N2 pour les secteurs Nh)

approuvées toutes deux le **22 mai 2006**.

La commune a enfin procédé à une modification du PLU le **27 juin 2008** (deux points : la zone d'activités classées en zone UX et la création d'un nouveau secteur Nh (bâti diffus).

C'est donc le PLU modifié en 2008 qui est opposable aujourd'hui.

Objectifs initiaux contenus dans la délibération prescrivant la révision du PLU du 23 janvier 2012 :

Intégrer le SCOT de la Dombes et les dernières lois, en précisant :

- * Volonté de maîtriser la croissance démographique et urbaine
- * Maintien, confortement et développement des activités économiques et limitation des déplacements
- * Maintien de l'équilibre environnemental entre le caractère naturel, rural et résidentiel de la commune en respectant la biodiversité
- * Pérennisation des sièges d'activités agricoles et mise en valeur des terres présentant un intérêt agronomique.

Précisions au cours de l'étude :

Voir ci-après la réflexion résultant de la finalisation du diagnostic communal.

✓ Etoffer le village dans les conditions permises :

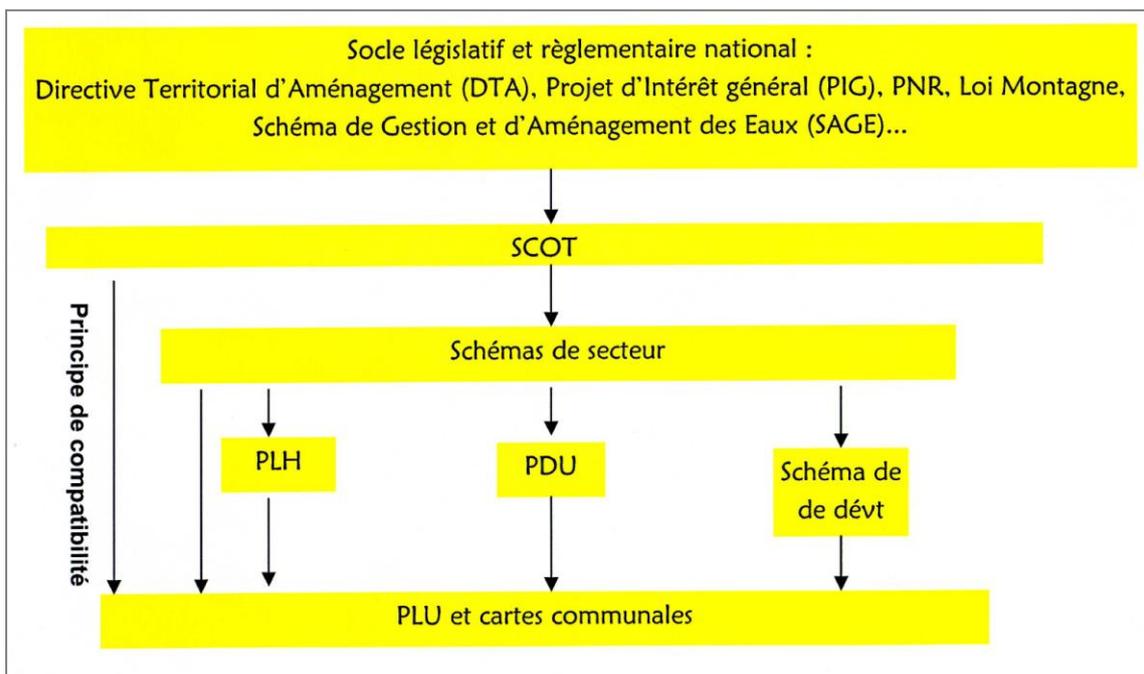
- ♣ respect du SCOT : localisation autour de la gare, densité, mixité sociale, valeur allouée, arrêt de l'urbanisation linéaire et éloignée de la gare
- ♣ réflexions sur des OAP pour un nouveau quartier d'extension directe du centre-village : forme et intégration urbaines, déplacements, liens avec le centre-village, diversité de l'habitat, permettrait de traiter la ligne bâtie actuelle (valorisation, désenclavement).

✓ Préservation de l'identité de la Dombes humide : la juxtaposition « étangs, bâti ancien, espaces boisés ».

II - Qu'est-ce qu'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) ?

Par l'urbaniste

Rappel du cadre global : le territoire français est géré à travers divers éléments qui constituent l'ensemble de la politique nationale d'aménagement du territoire → la commune de Marlieux est intégrée au sein de ce schéma.



Le PLU est un document traduisant la politique d'aménagement du territoire de la commune. On est donc dans la sphère du droit public et non dans celle du droit privé. C'est donc le maillon local de la politique d'aménagement du territoire français avec un rapprochement net urbanisme-environnement depuis 2010-2012.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. (...) Les collectivités publiques harmonisent (...) leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ». **Code de l'urbanisme article L 110.**

Le PLU décline, à travers ses diverses pièces, le projet d'aménagement communal : préservation de certains espaces, structuration de certains quartiers, diversité de l'habitat, etc ...

Pièces du PLU :

- ◇ le rapport de présentation,
- ◇ le projet d'aménagement et de développements durables (PADD)
- ◇ **les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)***
- ◇ les documents graphiques : le plan de zonage,
- ◇ le règlement,
- ◇ les annexes : la liste des emplacements réservés, la liste des servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux (eau potable et assainissement) avec un descriptif de ces réseaux.

**Pièce nouvelle en 2013 par rapport à 2005*

- Importance de la **logique des différentes pièces**
- Importance du **PADD**, pièce maîtresse du dossier du PLU, et des Orientations d'aménagement et de programmation
- **Document plus opérationnel que le POS (idée de projet). Important avec les OAP.**

III - Comment travailler sur un PLU ? méthode de travail, cadre de travail, procédure

Par l'urbaniste

❖ Méthode de travail - 2 phases de travail :

- **Phase technique** (en cours) :

Le but est d'établir un document d'urbanisme en fonction du diagnostic, des besoins de la commune, des objectifs des élus, du cadre à respecter, etc ...

* Des réunions mensuelles pour avancer régulièrement avec autour de la table les élus, l'urbaniste, les services concernés (DDT, ARS, SCOT, Conseil général...), les chambres consulaires notamment la Chambre d'Agriculture (un groupe de travail à géométrie variable suivant l'ordre du jour). A ce jour : une petite 10^e de réunions depuis mars 2013.

* Des visites de terrain selon les besoins.

- **Phase administrative** : voir ci-après la procédure.

❖ Un cadre législatif et réglementaire à respecter :

✦ **Cadre émanant des services de l'Etat** : transmis aux élus par l'intermédiaire du PAC (Porter à connaissance : documents supra-communaux/contexte local) et de la Note d'enjeux.

Des lois et textes depuis une vingtaine d'années dont des réformes importantes depuis 2000 (lois SRU et Urbanisme et Habitat), lois de l'été 2010 (Grenelle 2 et Loi de Modernisation de l'Agriculture).

Enjeux des politiques publiques de l'Etat :

- ✓ Gestion économe de l'espace
- ✓ Limitation des déplacements
- ✓ Cohésion sociale et évolution équilibrée de la structure de la population
- ✓ Préservation de l'environnement et du paysage
- ✓ Prise en compte les risques et limitation des nuisances
- ✓ Promotion d'une économie à l'échelle de la commune (économie « soutenable »).

✦ **Cadre émanant du SCOT de la Dombes**

Le SCOT est un document d'urbanisme instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000. C'est est un outil de planification intercommunal qui définit une stratégie globale d'aménagement pour le territoire qu'il couvre.

La communauté de communes de Centre Dombes, à laquelle appartient la commune de Marlieux, est comprise dans l'aire du SCOT de la Dombes **approuvé le 19 juillet 2006 et modifié le 2 mars 2010**.

Ce SCOT compte 29 communes réparties en 4 communautés de communes ou 5 cantons (environ 30 045 habitants).

Il est élaboré pour une échéance fixée en 2015.

- Le PLU de Marlieux révisé en 2005 l'a été avant l'approbation du SCOT de la Dombes en 2006.
- Le PLU de 2013 doit être **compatible** avec ce document.

Le SCOT fixe des grandes orientations à respecter par les communes :

* **Orientation 1 - Un territoire harmonieux et un cadre de vie protégé avec une structuration du territoire à engager**

Cadre en termes d'évolution de la population, de logements

Marlieux est située dans le « **secteur Centre** » circonscrit autour de Villars les Dombes.

La commune est **l'un des 5 « pôles secondaires »** avec Mionnay, Saint-André-de-Corcy, Saint-Paul-de-Varax et Saint-Marcel.

Dans le secteur Centre, Villars-les-Dombes (chef-lieu de canton) est le « **bourg centre** ».

Les 7 autres communes du secteur sont considérées comme « **villages périphériques** ».

Résumé des chiffres du SCOT pour Marlieux :

Potentiel de foncier en extension autorisé entre 2006 à 2015 : 3 ha maximum
Densité par opération nouvelle : 30 log./ha hors périmètre des 400m autour de la gare et de 50 log./ha autour de la gare

Une croissance démographique de 2,3%/an.

Un ratio logements ind. / coll de 65%/ 35%

Un ratio renouvellement urbain / extension de 30% / 70%

Production de 20% de Igt aidés dans la production totale de nouveaux logements

*** Orientation 2 - Un développement économique à relancer**

Hierarchisation des zones d'activités, petit commerce

*** Orientation 3 - Un territoire équipé et "totalement" désenclavé avec une offre de déplacements crédible et durable à développer**

Notion de gare verte. Conséquences.

*** Orientation 4 – L'environnement et le paysage comme éléments majeurs de l'identité dombiste**

Patrimoine, environnement ...

❖ La procédure pour réviser un PLU

Par l'urbaniste

Tout a commencé par la délibération **prescrivant la révision** du PLU : **23 janvier 2013.**

Une fois la phase technique achevée, les élus **arrêteront le projet de PLU** (autre délibération).

Puis :

- ◆ Contrôle du dossier par les services : 3 mois
- ◆ Enquête publique : 1 mois + 1 mois.

+ temps pour la reproduction des dossiers ... = en général environ 1 an.

Dernière délibération : **Approbation du PLU.**

IV Avancement du travail

Par l'urbaniste

Phase de diagnostic en cours d'achèvement et début du travail sur la politique que les élus vont inscrire dans le PLU.

Diagnostic :

Article R 123-2-1 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° → 7° .

1^{ère} PARTIE – DONNES GENERALES D'ANALYSE

Situation géographique de la commune

Approche historique globale

Population

Activités économiques

Logements

- * Parc de logements
- * Création de logements

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Politique foncière de la commune

Equipements

- * Equipements de superstructure
- * Equipements d'infrastructure

Déplacements, voies de communication et transports collectifs

- * Voies de communication
- * Modes doux de déplacement

- * *Espaces de stationnement*
- * *Hierarchie des déplacements*
- * *Transports en commun*

Intercommunalité

2^{ème} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Géographie physique

- * *Relief*
- * *Fonctionnalité hydrologique*
 - ✓ *Hydrogéologie*
 - ✓ *Hydrographie*
 - ✓ *Zones humides*
- * *Géologie - pédologie*
- * *Air*

Risques naturels

Structure urbaine

- * *Le village*
- * *Le bâti diffus*

Patrimoine bâti - architecture

Patrimoine archéologique

Patrimoine naturel, éléments concourant aux continuités écologiques

- * *Biodiversité*
 - ✓ *Habitats naturels*
 - ✓ *Flore*
 - ✓ *Faune*
 - ✓ *Trame verte et bleue*
 - ✓ *Synthèse*
- * *Zonages environnementaux*
 - ✓ *Natura 2000*
 - ✓ *ZNIEF*
 - ✓ *Contrats de rivière*
 - ✓ *SDAGE*
- * *Perspectives d'évolution de l'espace et de l'environnement*

Paysage

- * *Approche globale*
- * *Analyse du paysage de Marlieux*
- * *Evolution du paysage de Marlieux*
- * *Enjeux paysagers*

V Echanges-discussions.

Débat lancé par M. le maire et l'urbaniste.

Seule une personne dans le public pose la question de l'échéance prévisionnelle de l'enquête publique.

➤ L'urbaniste lui répond qu'il est toujours très difficile de répondre à une telle question puisque la phase technique n'est pas terminée, et qu'en plus les élections municipales de mars 2014 vont modifier l'équipe municipale en place (confirmation par Monsieur le maire).

Pour information, il est également évoqué la réflexion actuelle sur la création du Parc Naturel Régional de la Dombes (affirmation de l'identité locale).

Le public est invité à la seconde réunion qui pourra être envisagée lorsque les élus auront travaillé sur leur PADD.

La réunion se termine vers 21 h 30.