

## Compte rendu de la Réunion Publique du Mercredi 28 Juin 2017 à 19 h.

**Objet de la réunion :** Etudes pour la révision du POS en PLU.

**Ordre du jour :** Réunion Publique de présentation des orientations du PADD

---

### Synthèse

La réunion s'est passée à la salle des fêtes et a réuni 90 personnes environ.

Après la présentation du visuel sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le public a posé des questions sur les points suivants :

#### **Pourquoi ne pourra t'on pas construire en zone agricole où les réseaux divers (assainissement, eau , ...) sont existants ?**

Les orientations du futur PLU sont de favoriser les constructions nouvelles sur les secteurs équipés (assainissement, eau potable, ...), mais aussi bénéficiant d'une proximité avec les services, école, mairie, commerces ... pour limiter les déplacements.

En outre, la capacité constructible de la commune est tellement importante que la collectivité est dans l'obligation de la réduire au profit des zones centrales.

#### **Quelle sera la hauteur maximum des bâtiments collectifs ?**

L'objectif du PADD est de préserver l'identité de la commune, fondée sur des constructions existantes ne dépassant pas Rez-de-chaussée + 2 niveaux.

Le futur PLU limitera les hauteurs de la même manière.

#### **Comment peut-on savoir si sa parcelle sera constructible dans le futur PLU?**

Les études ne sont pas suffisamment avancées pour répondre à cette question précisément à la parcelle.

A ce stade, seul est retenu le principe d'autoriser des constructions nouvelles dans la zone urbaine (U) déjà constituée.

Les secteurs situés en dehors (zone NA, NB, NC, ND, ...) , ou en zone agricole ou naturelle ne seront pas constructibles tout comme le pieds des Balmes.

En attendant, il est possible de faire une demande écrite dans le registre de concertation ou adressée à Monsieur Le Maire, de manière à ce qu'elle soit instruite dans le cadre de la procédure en cours.

## **La densification des constructions future semble exagérée et risque de faire perdre l'identité villageoise de Marennes**

Le niveau de densification n'est pas un choix de la Mairie, mais une prescription écrite dans le Scot de l'agglomération lyonnaise.

L'objectif est de limiter la consommation d'espace pour les besoins de la construction, pour une meilleure protection des espaces agricoles et naturels.

Cette densification est déjà possible, car le Code de l'Urbanisme a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS), ainsi que la taille minimale des parcelles constructibles.

Il s'agira effectivement dans le futur PLU, de moduler les densifications souhaitables en fonction des secteurs, pour préserver le cadre de vie.

## **Comment seront attribués les 22 % de logements sociaux que la collectivité doit construire ?**

Ces logements sont généralement attribués par des commissions qui instruisent les demandes faites par les familles recherchant un logement.

## **Quelle est la durée de vie d'un PLU ?**

Les hypothèses de travail sont établies sur une base de 10-12 ans.

Mais les PLU peuvent évoluer avant, en fonction du contexte communal, intercommunal et les obligations faites par la loi.

## **Quand est-ce que le nouveau PLU sera approuvée et opposable ?**

Il est trop tôt pour répondre précisément à cette question, car la collectivité vient juste de recevoir le Porter à Connaissance de l'Etat (PAC) et nécessite de reprendre le diagnostic fait depuis 2 ans.

En outre, des études techniques doivent être encore faites, notamment en matière de risques géologiques.

Le délai présumé se situe au deuxième semestre 2018.

## **Que se passe t'il pour les projets en attendant que le PLU soit applicable ?**

Depuis le 1 Mars 2017, la commune est passée sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU) abrogeant le POS applicable.

Les demandes d'autorisation (Permis de construire, déclaration de travaux, ...) sont instruites directement par les services de l'Etat.

Après avoir remercié les participants, Monsieur le Maire clôture la réunion vers 21 heures.

Ce compte rendu et le visuel sont joints en Mairie, au registre de consultation de la révision du POS en PLU.