



ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
URBANISME & BUREAU D'ETUDES
MAITRISE D'ŒUVRE
ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION DE CHANTIER
COORDINATION S. P. S. – NIVEAU 1

Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42470 FOURNEAUX
Tel : 04-77-62-48-57
@ : oxyria.fourneaux@oxyria.fr



Mairie de Marcoux
Au Bourg
42130 - MARCOUX
Tel : 04-77-97-41-16
@ : mairiedemarcoux42@wanadoo.fr

Commune de MARCOUX
RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME
Compte-rendu de la réunion publique du 19 Janvier 2016



■ Objet de la réunion

Par les délibérations en date du 25 Novembre 2015, le Conseil Municipal de Marcoux a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (approuvé le 12 Juin 1992) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Afin de présenter la démarche de révision de ce P.O.S. et son contexte réglementaire, une réunion publique, à destination des habitants de la commune, a été organisée le Mardi 19 Janvier 2016, à 19h00 à la salle des fêtes de Marcoux.

■ Nombre de participants

Environ 35 personnes étaient présentes à cette réunion dont quelques membres du Conseil Municipal.

■ Déroulé de la réunion

La réunion publique débute par une introduction de Monsieur le Maire rappelant que la commune dispose d'un document d'urbanisme, le P.O.S., approuvé en 1992. La commune de Marcoux s'engage donc dans sa révision en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U). Il présente le bureau d'études Oxyria, en charge de cette mission (Mr VILLAIN, gérant de la société ; Mme BADOIL et Mr ROUSSEL, chargés de missions).

La réunion se poursuit par la présentation de ses objectifs. Cette réunion publique est organisée en quatre temps :

- Une présentation des enjeux réglementaires et législatifs encadrant la révision du P.L.U ;
- Une présentation de la définition du P.L.U et de la composition du document ;
- Une présentation de la méthodologie poursuivie et des délais
- Un temps d'échanges avec la population venue assistée à cette réunion

1- Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ?

Le bureau d'études commence par rappeler le contexte administratif et « urbanistique » dans lequel s'insère la commune de Marcoux. Il rappelle notamment qu'à l'échelle communale, la commune de Marcoux est couverte par un document d'urbanisme approuvé en 1992 : le Plan d'Occupation des Sols, appelé « P.O.S ».

Aussi peut-on s'interroger sur les raisons qui ont poussé la municipalité à réviser ce document. Le bureau d'études présente alors le contexte réglementaire et législatif dans lequel s'insère la révision du P.O.S., en vue de sa transformation en P.L.U.

Depuis l'approbation du P.O.S. en 1992, les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme ont connu de nombreuses évolutions législatives.

> **La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain** (dite Loi SRU) dans le but de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable a apporté dans les domaines de l'habitat et des déplacements des réformes profondes. Cette loi a notamment réformé l'ensemble des documents d'urbanisme en mettant en place des nouveaux instruments de planification dont le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U). Ce dernier a pour but de substituer au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S).

Si cette loi a créé les P.L.U, elle ne remettait pas en question l'application des P.O.S sur les communes qui en étaient doté à la date d'approbation de la loi (2000). De même, si les services de l'Etat incitaient les communes à se doter d'un P.L.U ou à réviser leur P.O.S pour le transformer en P.L.U, aucune obligation réglementaire n'était fixée jusqu'alors.

> **La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (loi ALUR)** a mis fin à la possibilité de conserver les Plans d'Occupation des Sols. Partant du constat que de nombreux P.O.S n'avaient pas évolué depuis des années et qu'ils représentaient un frein dans la mise en oeuvre des politiques nationales en matière d'environnement ou de logement, cette loi a instauré la caducité des P.O.S au 31 décembre 2015.

La loi ALUR prévoit que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU).

Toutefois, les POS engagés dans une procédure de révision avant le 31 décembre 2015 disposeront de 3 ans maximum après la publication de la loi pour terminer leur procédure dans le respect de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Approuvé en Juin 1992, la révision du P.O.S de Marcoux va permettre de répondre plus précisément aux objectifs fixés par la Loi ALUR, à savoir « préserver les espaces agricoles et naturels en optimisant les usages de l'espace ; en réduisant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain ».



> **La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAAF)**

Le Conseil Municipal de Marcoux s'est engagé dans la révision de son Plan d'Occupation des Sols, afin de reconnaître l'agriculture, l'alimentation et la forêt comme des composantes essentielles à l'équilibre ; de relever le défi du renouvellement des générations, en assurant un meilleur contrôle du foncier, des transmissions facilitées et des mesures encourageant l'installation de nouveaux exploitants sur son territoire, conformément aux dispositions de la loi LAAAF.

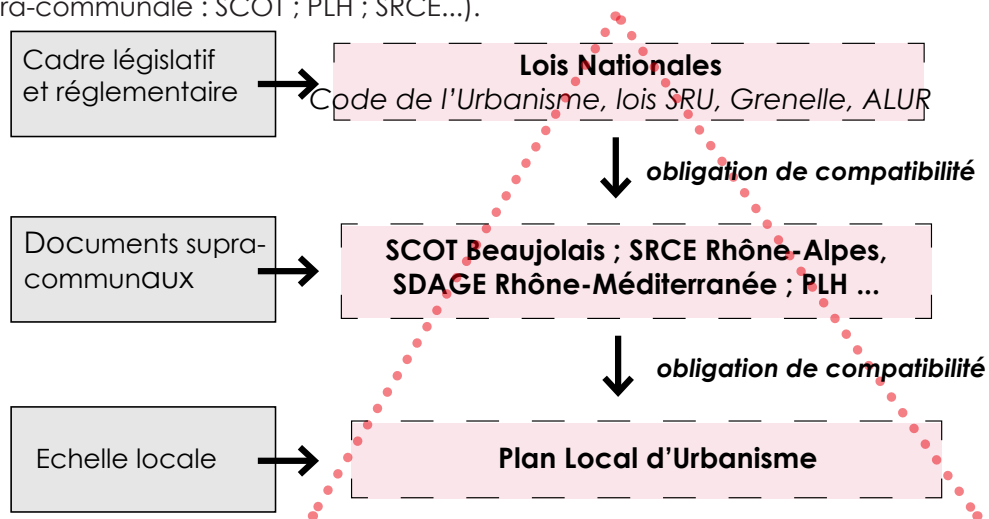
Outre la prise en compte de ces trois lois, s'ajoute également **la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite «Loi Grenelle») du 12 juillet 2010.**

Le bureau d'études explique que cette dernière a renforcé le PLU comme un outil de développement et d'aménagement durables du territoire. Ce dernier a alors pour objectif la lutte contre l'étalement urbain et la consommation foncière, ce qui implique une réduction des surfaces constructibles et une plus forte densification du bâti. Outre un impact sur les formes bâties, la loi ENE a également un impact plus large sur l'environnement. Elle fait du P.L.U un outil « responsable », devant justifier l'impact du projet de développement sur l'Environnement et les moyens mis en place pour réduire ou compenser les éventuelles incidences.



La révision du P.O.S devra donc obligatoirement intégrer ces enjeux.

Afin de synthétiser le contexte réglementaire et ses enjeux, le bureau d'études projette un schéma reprenant le fonction « en pyramide » de l'urbanisme. Il explique alors que le P.L.U est finalement la synthèse des orientations nationales (Lois SRU ; Grenelle ; ALUR...) et régionales (documents d'urbanisme approuvés à l'échelle supra-communale : SCOT ; PLH ; SRCE...).



2-Qu'est-ce qu'un P.L.U ? De quelles pièces se composent-ils ?

Suite à la présentation du contexte réglementaire, la réunion se poursuit par la présentation du P.L.U , de sa définition et de ses composantes ; ce document ayant pour but de remplacer le document actuel. Il commence alors par présenter la définition du Plan Local d'Urbanisme donnée par l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme et expose notamment les trois grandes fonctions d'un PLU à savoir :

- **un état des lieux** puisque ce dernier comporte un diagnostic exhaustif de la commune à un instant « t »
- **un document stratégique**, ce dernier ayant pour but de définir un projet de développement pour les dix ans à venir (donnée temporelle théorique) ;
- **un document réglementaire**, le PLU fixant les conditions d'occupation du sol.

Une présentation de la composition du PLU est ensuite faite. Le bureau d'études explique alors qu'un PLU est composé de trois grandes parties :

- un Rapport de Présentation qui comporte le diagnostic exhaustif ; ce dernier aboutissant sur les atouts et faiblesses de la commune ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il s'agit de la « clé de voûte » du PLU, ce document constituant le projet de développement de la commune (les grandes actions visées sur la commune en termes de développement démographique, urbain, activités économiques, espaces agricoles et naturels). Parallèlement à ce PADD sont mises en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui constituent des « zooms » sur des secteurs stratégiques de la commune. Jouissant d'une localisation stratégique et de forts enjeux en termes de développement urbain/économique, ces secteurs font l'objet de prescriptions afin d'encadrer leur urbanisation. Il s'agit d'une pièce obligatoire du PLU.
- Une partie réglementaire constituée du plan de zonage (découpage de la commune en 4 grands types de zones : Urbanisées ; À Urbaniser, Agricoles et Naturelles) et du règlement écrit (règles encadrant les constructions autorisées dans chaque zone en termes de hauteur ; d'aspects extérieurs des constructions ; de marge de recul...etc.).

Le bureau d'études présente les 4 grandes types de zones présente dans un P.L.U à savoir :

- la zone U : cette dernière correspond aux parcelles urbanisées ou aux dents creuses du tissu urbanisé. Elle occupe les mêmes fonctions et caractéristiques que les zones U des P.O.S.
- la zone AU : cette dernière correspond aux secteurs à urbaniser sous certaines conditions (exemple : desserte par les réseaux ; mise en place d'un projet d'ensemble...). Elle remplace les zones NA ou NAa du P.O.S

- la zone A : cette dernière correspond soit aux espaces agricoles/viticoles soit aux constructions isolées et hameaux pour lesquels quelques évolutions sont autorisées (extension, création d'annexes) soit à des terrains non constructibles. Le bureau d'études précise alors que certains terrains, bien que non à vocation agricole, pourront être classés en zone A pour indiquer leur caractère non constructible. Cette zone A remplace la zone NC du P.O.S

- la zone N : cette dernière correspond aux espaces boisés ou naturels de la commune. Elle remplace les zones ND du P.O.S

Le bureau d'études poursuit la réunion en présentant les différents documents supra-communaux que la révision du P.O.S. devra obligatoirement prendre en compte.

Il explique alors qu'un document d'urbanisme est un document qui s'insère dans une hiérarchie des normes. Le P.L.U mis en place doit alors obligatoirement respecter des principes de compatibilité ou de conformité (selon les cas) avec les documents de rangs supérieurs.

Parmi les documents à prendre en compte figurent :

> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Loire-Centre (en cours)

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, le SCOT est un outil de planification, qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines : de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements ou encore de l'environnement.

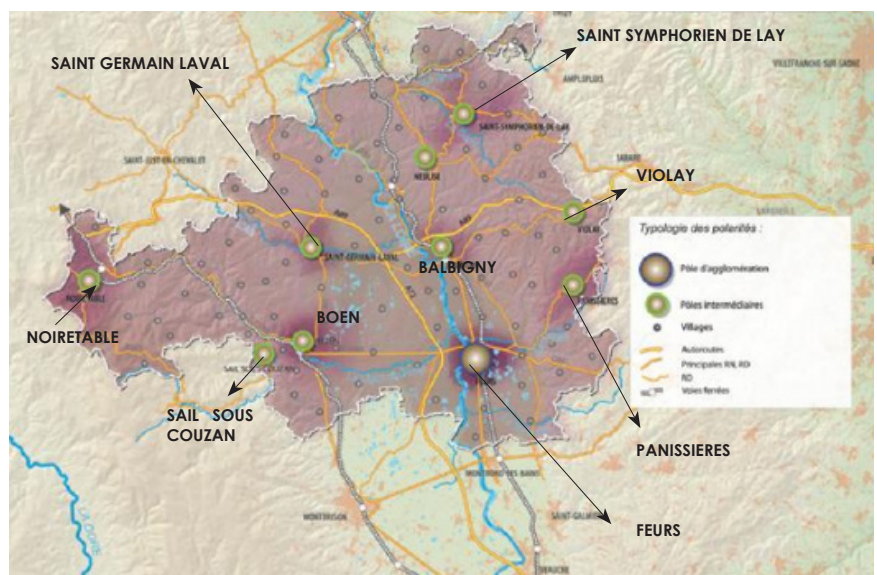
La commune de Marcoux est couverte par le SCOT Loire-Centre, en cours d'élaboration et dont le PADD a été débattu en Avril 2015. Ce dernier couvre un territoire de 93 communes. Écrit par des élus locaux, le SCOT aura pour finalité de planifier le développement et l'aménagement durable de son territoire.

À l'instar du P.L.U mais sur un territoire beaucoup plus étendu, le SCOT détermine les conditions permettant d'assurer les grands principes définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : équilibre entre le développement urbain et rural et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, d'autre part, dans le respect des objectifs du développement durable ; respect de l'environnement à travers notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement; principe de mixité sociale et de diversité des fonctions.

Les trois grands axes du SCOT Loire-Centre sont actuellement de « préserver un environnement pour aujourd'hui et pour demain ; travailler sur le territoire et conforter la multipolarité et la qualité de vie ». Le conseil municipal a bien pris en compte, et le bureau d'études rappelle à la population, l'obligation de compatibilité entre le futur SCOT et le P.L.U.

> Le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes

Créé par la loi du 3 août 2009 relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ce document, élaboré à l'échelle de la région, a pour but de créer une trame verte et bleue. Il s'agit « d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural ».



Le SRCE répond alors a trois grands objectifs :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en oeuvre de ce plan d'action la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014 n°14-155 publié au recueil des actes administratifs de Rhône-Alpes le 18 juillet 2014, le P.L.U de Marcoux devra intégrer les prescriptions en matière de Trame Verte et Bleue définies dans le SRCE.

> Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place deux outils de gestion des eaux par bassin : les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et leur déclinaison locale, les SAGE (schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Approuvé en Août 2014, le SAGE Loire permet à l'ensemble des acteurs locaux d'acquérir une vision d'ensemble des problèmes liés à l'eau et d'identifier les enjeux sur lesquels il est souhaitable d'agir de façon coordonnée sur le territoire ligérien.

Le SAGE Loire fixe plusieurs enjeux auxquels le P.L.U devra répondre, et notamment la préservation et l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau, l'économie et le partage de la ressource, la prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques dans le développement et l'aménagement du territoire,...

> Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Loire

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Il répond à 2 grands objectifs principaux :

- l'atténuation (ou réduction) des émissions de gaz à effet de serre afin de limiter l'impact du territoire sur le changement climatique ;
- l'adaptation au changement climatique, afin de préparer le territoire aux évolutions climatiques futures.

38 actions ont été définies dont :

> *La lutte contre l'étalement urbain et une consommation économe de l'espace à travers :*

- la concentration de l'urbanisation autour des zones agglomérées, en privilégiant les points de desserte TIL et transports scolaires.
- la limitation des constructions le long des routes départementales (urbanisation linéaire) qui participent à l'étalement urbain et encouragent l'usage de la voiture.
- la densification et l'urbanisation dans les poches urbaines vacantes.
- la promotion des dispositifs incitatifs pour un urbanisme opérationnel (projet d'aménagement d'ensemble, zones d'aménagement concerté, lotissements, permis groupés).
- l'incitation, dans les documents d'urbanisme, à l'installation de dispositifs et de procédés de construction permettant d'éviter ou de limiter l'émission de GES favorisant, notamment, une gestion durable de l'énergie et la gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées, disposition des bâtiments...).

> *La limitation de l'usage de la voiture individuelle à travers :*

- l'anticipation des besoins en déplacements, en privilégiant les constructions à proximité du centre bourg et le renouvellement urbain, en oeuvrant pour une mixité fonctionnelle dans les espaces urbains existants et à venir.
- une articulation des transports entre eux, en favorisant l'intermodalité.
- la facilitation de l'usage des modes doux



3- Quels seront les grands changements pour demain ?

La réunion se poursuit par une présentation des objectifs de la révision du P.O.S. suite au contexte réglementaire et législatif présenté précédemment.

Un rappel sur le fait qu'il faudra maintenir certains objectifs présents dans le P.O.S est d'abord effectué (phase diagnostic).

Le bureau d'études rappelle ensuite que la commune de Marcoux est couverte par le SCOT Loire-Centre, en cours d'élaboration et dont le PADD a été débattu en Avril 2015. Ce dernier définira un projet de développement du territoire autour de grands objectifs, dont celui de « **CONFIRMER LE MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET LE MAILLAGE DE PETITES VILLES ET VILLAGES** ».

Pour ce faire, les communes ont été réparties en 3 catégories en fonction de l'occupation urbaine et de l'imbrication entre les communes des continuum bâtis ; de la présence d'équipements significatifs (gares, les lycées et collèges ; établissements de santé..);

La commune de Marcoux fait partie des 93 communes du territoire du SCOT qualifiées de « villages », dont l'objectif est « d'assurer la pérennité des équipements et maîtriser la consommation foncière ».

Le bureau d'étude précise qu'à chaque type de polarité identifié sur le territoire du SCOT correspondra un objectif de densité de construction. Un objectif de développement chiffré sera obligatoirement inscrit dans le PADD et en compatibilité avec les orientations du SCOT.

Il est ensuite précisé qu'en termes de foncier constructible et de lieux de développement, l'objectif du P.L.U est de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace, en « priorisant le développement dans le tissu urbain existant ». Pour cela, la priorisation du développement devra s'effectuer :

- soit sous forme de projet de renouvellement urbain
- soit de réhabilitation/reconstruction
- soit de densification des espaces non construits mais inclus dans les parties urbanisées.

Le développement urbain en dehors du tissu urbain constitué ne sera pas autorisé pour les communes appartenant à la catégorie des « villages ». La révision du P.O.S devra ainsi prendre en compte le potentiel des anciens bâtiments industriels, agricoles ou autres, présents sur la commune, ainsi que celui des logements vacants (8.9 % de logements vacants sur la commune d'après les données INSEE de 2012, contre 12 % pour la Communauté de Communes de Balbigny).

En termes de formes urbaines, il s'agira lors de la révision du P.O.S., de « renforcer et diversifier la qualité de l'habitat » selon un des objectifs du SCOT. La diversification du parc de logements, tant par la forme que par le statut sera essentielle, étant donné le constat actuel. Le parc de logements de Marcoux apparaît en effet relativement mono-typé puisque 92.3 % des logements sont des maisons, de grande taille (58.8 % des résidences principales sont des T4 ou plus). Le taux des propriétaires s'élève à 82.1 % et le turn-over est par conséquent plutôt faible : 60.9 % des ménages ont emménagé il y a plus de 10 ans.

Un des objectifs du P.L.U sera ainsi de favoriser un parc résidentiel, en développant des formes d'habitat plus compactes et moins consommatrices d'espace et en répondant aux besoins de la population (maintien des jeunes ménages sur le territoire, (plus de 36 % de la population a moins de 30 ans)).

4- Quelle méthodologie et quels moyens de concertation ?

Le bureau d'études conclut la réunion par une présentation de la méthodologie poursuivie pour réaliser la révision du P.O.S en vue de sa transformation en P.L.U. et par une présentation des différents moyens de concertation qui seront mis en place.

Il précise que la révision du P.O.S suivra 3 grandes étapes :

Une première étape, appelée « Phase ÉTUDE », consistera à produire les différents documents constituant le P.L.U.

Cette phase est réalisée par le bureau d'études en concertation avec :

- le Conseil Municipal et notamment la commission en charge de la révision du P.L.U ;
- les Personnes Publiques Associées (PPA)
- les habitants.

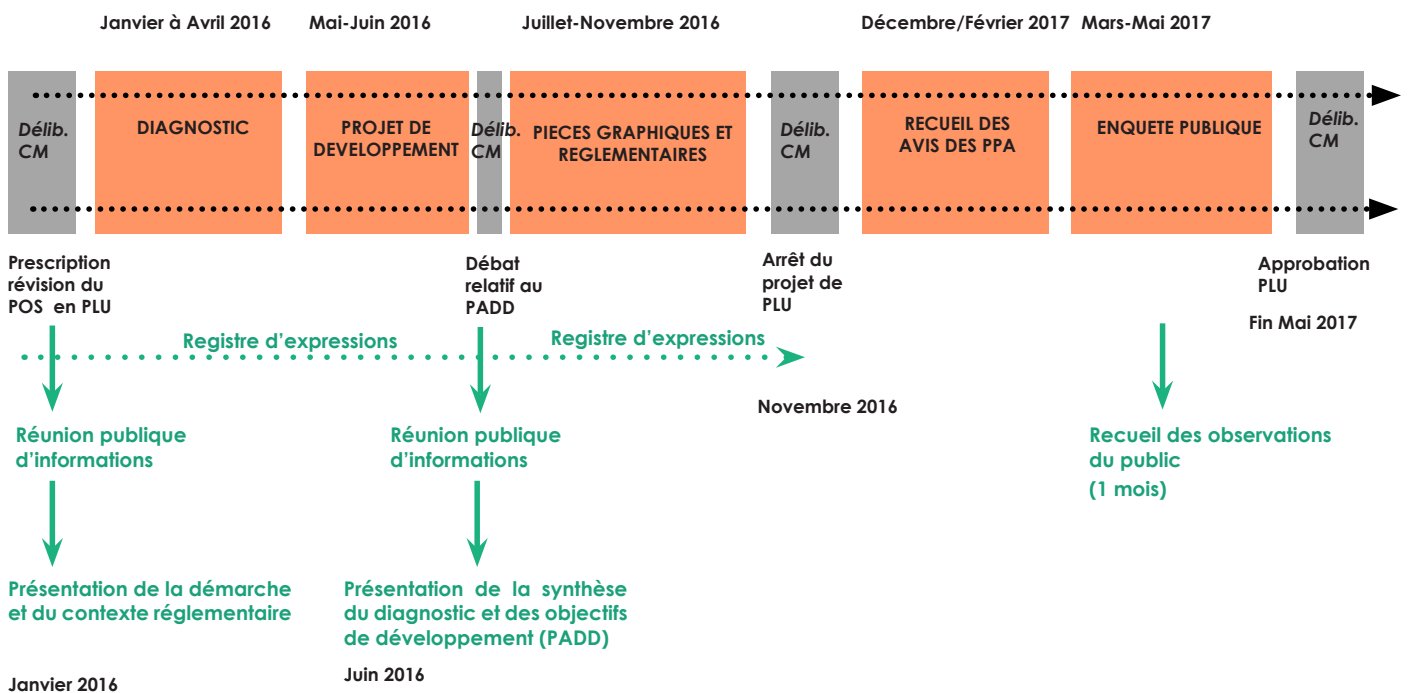
Aussi, au cours de cette étape, une seconde réunion publique sera organisée afin de présenter aux habitants les principaux constats issus du diagnostic communal ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Cette seconde réunion est prévue au début de l'été 2016.

Parallèlement à l'organisation de cette réunion publique, les habitants pourront s'exprimer via un registre d'expressions. Ce dernier sera disponible en Mairie aux jours et heures habituellement d'ouverture au public. Constitué d'une petite introduction rappelant les éléments présentés lors de la réunion publique, ce dernier a pour but de recueillir les avis, suggestions ou projets des habitants. Il sera laissé à disposition durant toute la phase ÉTUDE.

Une deuxième étape, appelée « Phase ADMINISTRATIVE », consistera à soumettre, pour avis, le projet de P.L.U :

- aux Personnes Publiques Associées
- aux habitants
- Une enquête publique sera alors organisée durant un mois. Les habitants pourront venir consulter le projet de P.L.U et faire part de leurs remarques et avis, soit par courrier, soit sur le registre d'enquête ou en rencontrant le commissaire-enquêteur (personne neutre, nommé par le Tribunal Administratif).

Une troisième étape, appelée « Phase TRANSITOIRE » consistera à modifier le projet de P.L.U afin d'intégrer les remarques et avis des PPA et des habitants avant son approbation définitif.



Avant de conclure la réunion, le bureau d'études précise que durant toute la phase de révision du P.O.S, le document d'urbanisme actuel continue de s'appliquer. Néanmoins, il précise qu'en fonction de l'état d'avancement du futur P.L.U certaines demandes d'urbanisme pourront recevoir un « sursis à statuer ». Cette mesure peut s'appliquer lorsque le projet, objet de la demande d'urbanisme, est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. Le bureau d'études précise que cette mesure s'applique, en principe, une fois le P.A.D.D élaboré.

REMARQUES DES HABITANTS :

La réunion se conclut par un moment d'échanges avec la salle. Le bureau d'études invite les habitants à réagir sur les éléments présentés ou à poser d'éventuelles questions.

- Aura-t-on forcément une diminution du nombre de terrains constructibles ?

Le bureau d'études répond qu'effectivement, il y aura une diminution des terrains constructibles. Un des objectifs du futur P.L.U. sera de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espaces en « priorisant le développement dans le tissu urbain existant » (renouvellement, réhabilitation, reconstruction et densification des « dents creuses »).

- Combien d'hectares constructibles possède la commune actuellement ?

Actuellement, le bureau d'études n'a pas connaissance des disponibilités foncières de la commune. L'étude du P.O.S. actuel permettra de faire un état des lieux de ces disponibilités foncières, et de chiffrer précisément combien d'hectares sont aujourd'hui constructibles.

- Sur quel SCOT se baser ? SCOT Loire-Centre ou Loire-Sud ?

Monsieur Le Maire intervient et précise que la commune souhaite rester dans le SCOT Loire-Centre.

- Quelle est la date d'arrêt du SCOT Loire-Centre ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du SCOT Loire Centre avait fait l'objet d'un premier débat en Mars 2014. Ce projet a suscité des observations des personnes publiques associées. Une nouvelle version du P.A.D.D. a été élaborée en 2015 et débattu en comité syndical le 7 Avril 2015. Le Document d'Orientations et d'Objectifs est en cours de rédaction. L'arrêt n'est donc pas précisément déterminé.

- Connait-on les objectifs de développement de la commune ?

Aujourd'hui, il est impossible pour le bureau d'études de répondre précisément sur les objectifs de développement de la commune de Marcoux. La phase diagnostic est prévue pour effectuer un état des lieux sur différentes thématiques, prendre en compte les objectifs fixés par les documents supra-communaux et ainsi permettre d'élaborer un plan de développement pour les années à venir. Les objectifs de développement seront fixés uniquement après l'élaboration du diagnostic.

- Si un permis de construire est déposé en ce début d'année, est-ce que sera mis en place un sursis à statuer ?

Pour rappel, le bureau d'études précise que la mise en place du sursis à statuer s'effectue généralement une fois le P.A.D.D. élaboré et débattu en conseil municipal.

- Est-ce que les nouvelles constructions se feront uniquement dans le bourg ou il y aura des possibilités de constructions dans les hameaux ?

La mise en place du P.L.U. vise à restreindre l'étalement urbain ; par conséquent, les nouvelles constructions dans les hameaux seront impossibles. La réhabilitation/rénovation sera en revanche autorisée, dans le respect de certaines obligations.

- Si on possède un terrain constructible en centre-bourg et qu'on ne souhaite pas vendre, est-ce qu'on sera plus imposé ?

Monsieur Le Maire intervient pour signaler qu'effectivement la commune dispose de moyens de taxation fluctuants, et permettant d'encourager à la vente de certains terrains.

- Est-ce que seront mises en places des incitations à la rénovation ou réhabilitation, notamment pour les corps de ferme ?

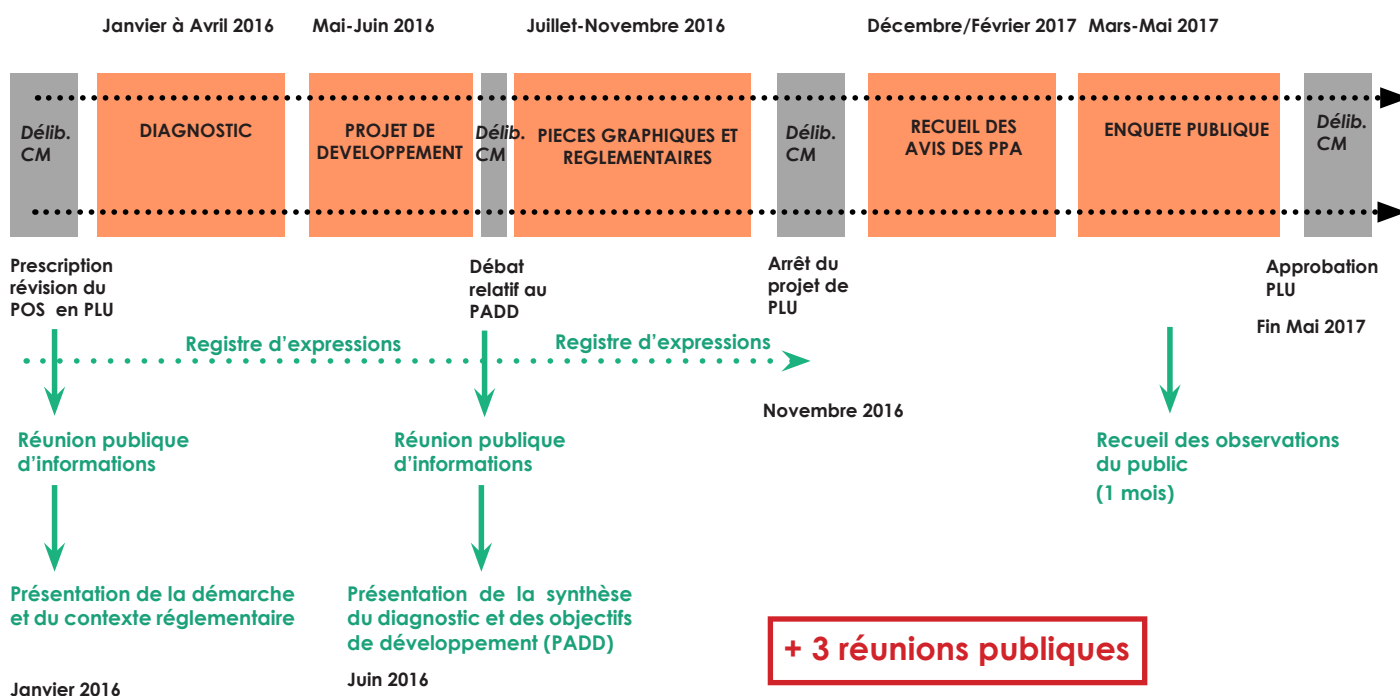
L'idée de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espaces passe par une priorisation du développement sur la commune, avec la mise en place de plusieurs solutions : le renouvellement urbain, la réhabilitation et la densification des espaces non construits mais inclus dans les parties urbanisées. La rénovation des corps de ferme sera donc encouragée (privilégier les bâtiments qui existent déjà, au lieu de créer de nouveaux bâtiments dans ces hameaux).

- Quelle est la date de la prochaine réunion ? 5 réunions ont été annoncées alors que seulement 2 sont marquées sur le PPT.

La prochaine réunion publique aura lieu au début de l'été, une fois que le P.A.D.D. aura été débattu en conseil municipal. Cette réunion visera à présenter la synthèse du diagnostic et des objectifs de développement mis en place sur la commune de Marcoux.

Effectivement, seules deux réunions ont été inscrites sur le diaporama. Monsieur Le Maire précise qu'il aura bien 5 réunions publiques, comme il l'a annoncé, lors de la révision du P.O.S. en vue de sa transformation en P.L.U.

RAPPEL DU PLANNING :



Vous en souhaitant bonne réception,

Mr le Maire,
Pierre VERDIER

Rédigé par Sophie BADOIL

Le gérant du bureau d'études,
M. Christian VILLAIN

SARL OXYRIA
LE PLAT COUPY
42470 FOURNEAUX
Tél. : 04 77 62 48 57
Fax : 04 77 62 48 64