

COMMUNE DE MARENNES

Département du Rhône – 69



PLAN LOCAL D'URBANISME

2- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Version provisoire – document de travail – 1 Avril 2019 - V10



Création prescrite le :	29 Juin 2010
Arrêtée le :	
Approuvée le :	
Exécutoire à compter du :	

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 a dressé un constat critique sur l'aménagement des territoires de ces cinquante dernières années : étalement urbain, **ségrégations sociales et spatiales**, augmentation des besoins en déplacements, imperméabilisation trop importante des sols, pollutions ...

Les Lois issues du Grenelle 2 de l'environnement puis ALUR et LAAF visent à renforcer les dispositifs déjà mis en œuvre.

Institués pour pallier les carences en matière de prise en compte de l'environnement, les Plans Locaux d'Urbanisme ne sont plus seulement des documents de gestion de l'occupation des sols, mais des outils porteurs de projets. L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mais aussi :**

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Les principes à respecter

Le dispositif législatif impose aujourd'hui **cinq grands principes** à prendre en compte dans les différents documents de planification que sont les Schémas Directeurs de Gestion de l'Eau (S.D.A.G.E. ou S.A.G.E.), Schémas de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou les P.L.H. (Programme Local de l'Habitat) :

- **L'équilibre** entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs d'un développement durable.
- **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prenant en compte en particulier les besoins présents et futurs en matière de logements, d'activités économiques ou d'équipements afin de limiter les déplacements dans l'intérêt général.
- **L'utilisation économe des espaces** naturels, urbains, périurbains ou ruraux, en maîtrisant les besoins en déplacement, la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes, la sauvegarde du patrimoine bâti et des paysages, la prise en compte des risques naturels et technologiques, la réduction des nuisances et pollutions de toutes natures.
- **L'harmonisation** par les collectivités publiques de leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace, dans le respect réciproque de leur autonomie.
- **La transition énergétique** des territoires visant la réduction des dépenses énergétiques dans les bâtiments, les activités humaines, les déplacements et la dépendance au pétrole et énergies fossiles.

La création du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour **la commune de Marennes** d'améliorer l'aménagement de son territoire dans une **gestion économe des espaces et le respect de l'environnement**. Il s'agit là d'une approche basée sur la **reconnaissance des qualités, des pressions et des potentialités** du territoire.

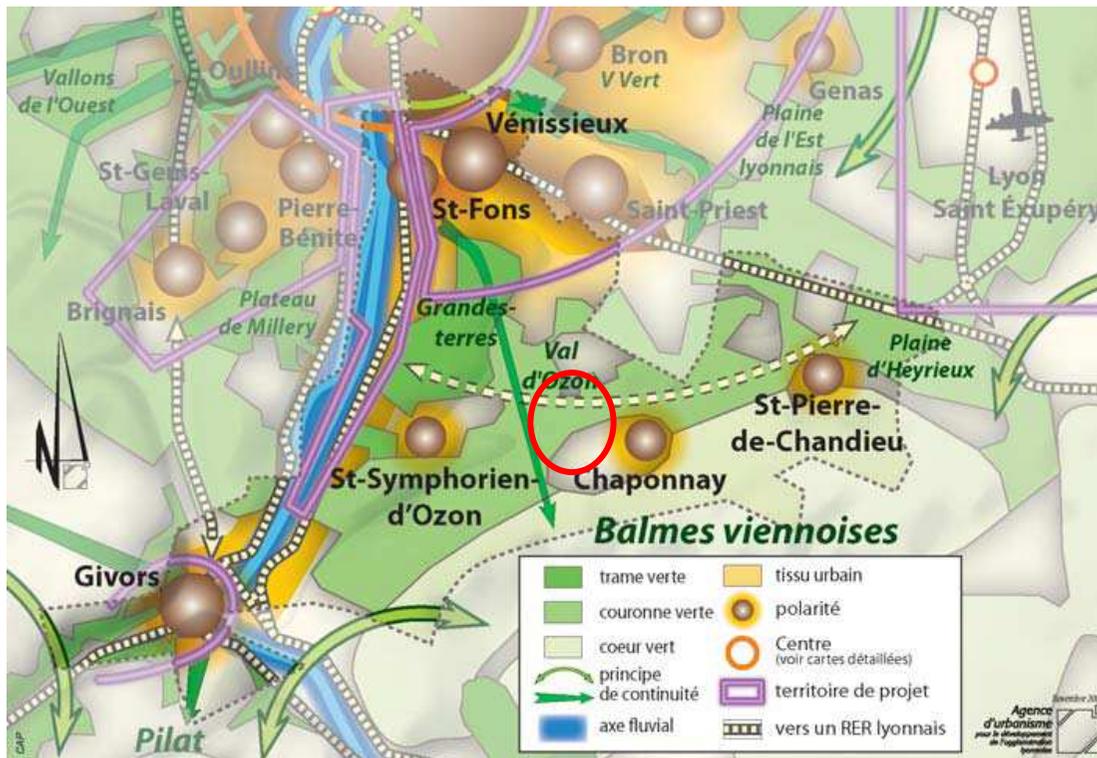
Les orientations élaborées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) se déclinent de la manière suivante :

- 1 – **Préserver l'identité de la commune et la qualité de vie**
- 2 – **Maîtriser l'urbanisation et diversifier l'offre de logements**
- 3 – **Préserver les paysages et les espaces agro naturels**
- 4 – **Favoriser un fonctionnement équilibré du territoire**

Rappel: La prise en compte du contexte intercommunal de Marennes

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de Marennes s'inscrit pleinement dans les orientations définies à l'échelle supra communale, notamment par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération lyonnaise (SCOT 2030), approuvé le 16 décembre 2010 et le Programme Local de l'Habitat (PLH 2015-2020) de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon.

Le SCot 2030 de l'agglomération lyonnaise



Il vise la production d'environ **23000 logements entre 2010 et 2030** à l'échelle du secteur sud de l'agglomération .

Il a fait le choix d'une organisation multipolaire où chaque polarité urbaine structure un bassin de vie qui participe à sa mesure à la construction du renforcement de l'agglomération, tout en étant soucieux de la préservation des espaces naturels et agricoles.

Dans cet esprit, le Val d'Ozon appuie son développement sur trois polarités urbaines dites « relais » : les centres bourgs de Saint-Symphorien-d'Ozon, Saint-Pierre-de-Chandieu et Chaponnay.

Marennes ne fait pas parti des polarités à renforcer.

Aucun objectif de population n'est fixé à l'échelle communale.

Cependant, **l'orientation générale est un développement résidentiel plus intensif** au sein du territoire urbain, l'intensification étant mesurée au nombre de logements à l'hectare.

► Le PLU de Marennes doit viser des ratios moyens de **15 à 20 logements** au moins à l'hectare en extension, et **30 à 35 logements** à l'hectare en renouvellement avec un "mix" entre les 3 formes de bâti (collectif, groupé et individuel).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon pour la période 2015-2020.

Le PLH ne fixe pas d'objectifs, mais établit une hypothèse en matière de rythme annuel de construction de logements de l'ordre de **40 logements entre 2015 et 2016** et de **10 logements entre 2017 et 2020**, soit une hypothèse de **120 logements supplémentaires**.

En revanche, le PLH demande de diversifier l'offre de logements **d'ici 2020** à la hauteur d'une part de **22 % de logements sociaux de la construction neuve**.

1 – Préserver l'identité de la commune et la qualité de vie

Le Contexte



La commune de MARENNES est située dans le bassin versant de la vallée de l'Ozon, partie intégrante de la grande couronne agricole de l'agglomération lyonnaise. Le territoire possède une forte attractivité aux pieds des balmes viennoises et à l'interface de la métropole et de la "campagne".

Le bourg s'est d'abord développé autour de l'Eglise, puis le long de la rue centrale (Rd150). La structure urbaine et la centralité s'organisent autour de **4 axes historiques**: la rue centrale au sud, chemin près des Mures et rue neuve au Nord, rue de la Croix de Pierre à l'ouest et chemin de la Grand'Terre à l'Est. Il demeure en centre bourg et ses abords, une unité **architecturale et urbaine forte**, ménageant à la fois **une continuité du bâti propre au Dauphiné**, avec des corps de fermes perpendiculaires aux voies, mais aussi des **espaces préservés en cœur d'îlot**.

Ainsi, la commune n'a pas connu un fort **étalement de l'urbanisation**, mais la construction s'est essentiellement réalisée sous la forme d'un l'habitat individuel, consommateur d'espace.

Il demeure en coeur de bourg des "dents creuses" qu'il convient de maîtriser afin de renforcer localement les **fonctions de centralité**.

Objectif 1 : Une structure ancienne à préserver



La forme urbaine du centre de Marennes est essentiellement héritée du XIX^e siècle, avec ses fermes bâties à l'alignement des voies.

Elle présente ainsi une double exposition sur rue et jardin, entre urbanité et intimité et constitue les fondements d'une identité propre et d'un cadre de vie de qualité. Parfois, les rez-de-chaussée accueillent des activités ou des services.

La densité est faible et dépasse rarement **20 logements** à l'hectare sur le tissu ancien, ce qui a permis d'accueillir l'ensemble des services de proximité, avec ses équipements publics, sur un parcellaire étroit dépassant rarement **15 m de large**, tout en conservant une grande qualité de vie, propre à cette forme villageoise grâce à un bâti de faible hauteur (rdc+1+c à +2 maximum).

Cette organisation ménage une armature végétale qui joue **un rôle essentiel** en zone urbaine pour assurer des continuités écologiques faune - flore et la gestion des eaux pluviales.

Il apparaît essentiel de maintenir un **équilibre entre espace bâti et non bâti naturel** pour maintenir des zones perméables.

Il s'agira dans le cadre du PLU de :

- **Proposer** des prescriptions architecturales et urbaines dans le respect des morphologies et densités existantes (alignement, maintien des cœurs d'îlots, palette de couleurs des façades ...), en limitant l'imperméabilisation des sols.
- **Gérer** la densification en accord avec la capacité du tissu urbain à gérer les flux, l'imperméabilisation des sols et le stationnement automobile.
- **Poursuivre le maillage** des espaces verts, parcs, zones de loisirs et équipements publics par des cheminements piétonniers continus en tirant parti des sentiers existants et des voies nouvelles à créer.

Objectif 2 : Prévoir des axes de renforcement du centre ancien



L'urbanisation de Marennes a su se préserver d'un étalement des constructions, grâce notamment à la présence des balmes et au maintien de son espace agricole.

Mais, le développement de l'agglomération lyonnaise depuis le XIX^e siècle a contribué à la dévitalisation de son centre, avec une disparition progressive des activités artisanales et commerciales.

L'armature commerciale, de service et d'équipement s'organise principalement le long de la rue Centrale.

Il convient d'abord **d'assurer le maintien** de cette offre de **proximité, associant fonctions résidentielles et d'animation** en centre bourg.

Mais, il s'agit aussi d'en permettre un renforcement pour l'avenir en favorisant des implantations nouvelles.

Il s'agira dans le cadre du PLU de :

- **S'appuyer** sur la structure urbaine existante qui joue un rôle identitaire et fonctionnel. Deux principes peuvent être privilégiés :
 - Le premier est **historique et identitaire**. Il s'agit de l'axe de la rue centrale pour lequel les principes d'urbanisation devront respecter et conforter la structure ancienne, dans un prolongement de la centralité, en accord avec le fonctionnement local (accès, stationnement, trottoir, ...).
 - Le second **propose d'organiser autour de la Place du Champs de Mars** les conditions d'un renforcement de la centralité pour les décennies à venir, en permettant une ouverture en direction de l'opération centre village en cours de réalisation.
- **Favoriser l'implantation** des constructions nouvelles sur les secteurs équipés, notamment proches du centre bourg ou des transports en commun.
- **Préserver les rez-de-chaussée commerciaux** en interdisant les changements de destination en vue d'un logement ou d'un garage sur la rue centrale et la route de Lyon.

Plus particulièrement, ces axes devront développer **une forme urbaine, en harmonie avec son caractère villageois** (continuités bâties reliées à l'habitat traditionnel) et adaptée aux contraintes contemporaines (densité, stationnement, accès aux services, emplois de proximité, ...).

Objectif 3 : Préserver le patrimoine bâti et naturel



Le patrimoine constitue une mémoire collective et participe à la qualité du cadre de vie.

En centre bourg comme sur l'ensemble du territoire, le passé rural montre des qualités architecturales ou naturelles (Parc, château, maison de bourg, fermes sur cours, granges ou murs en pisé, puits,) qu'il y a lieu de **préserver ou de valoriser**.

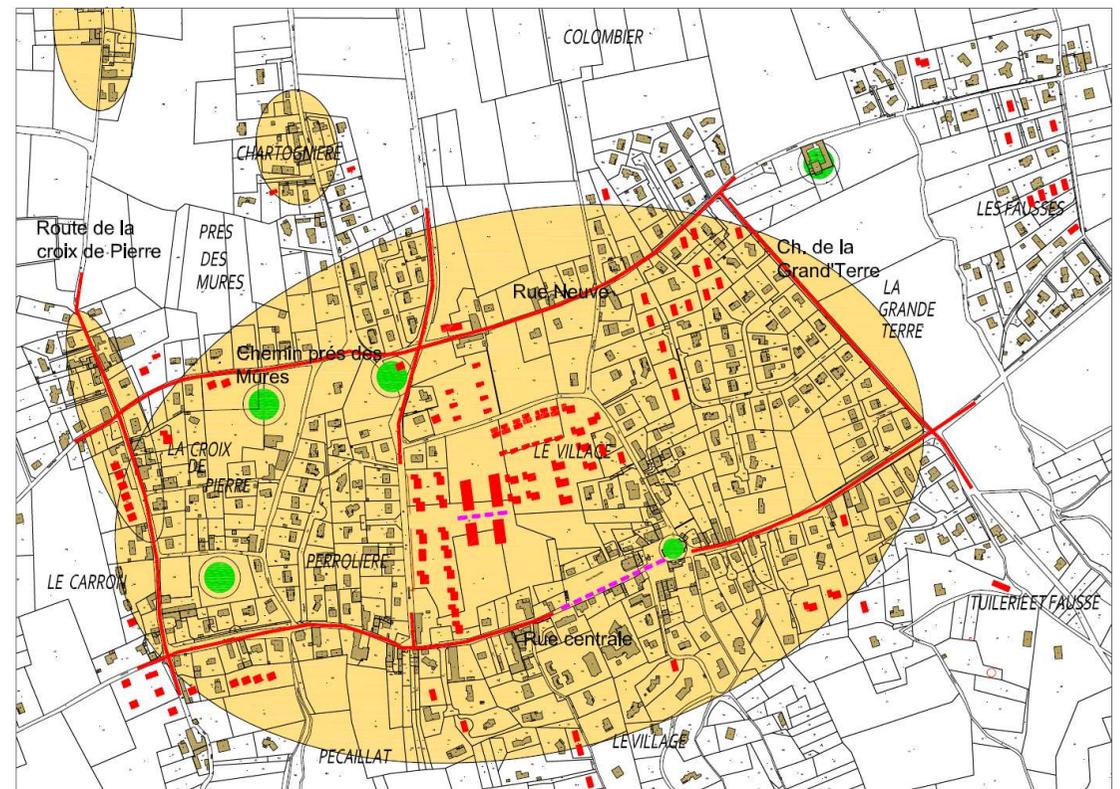
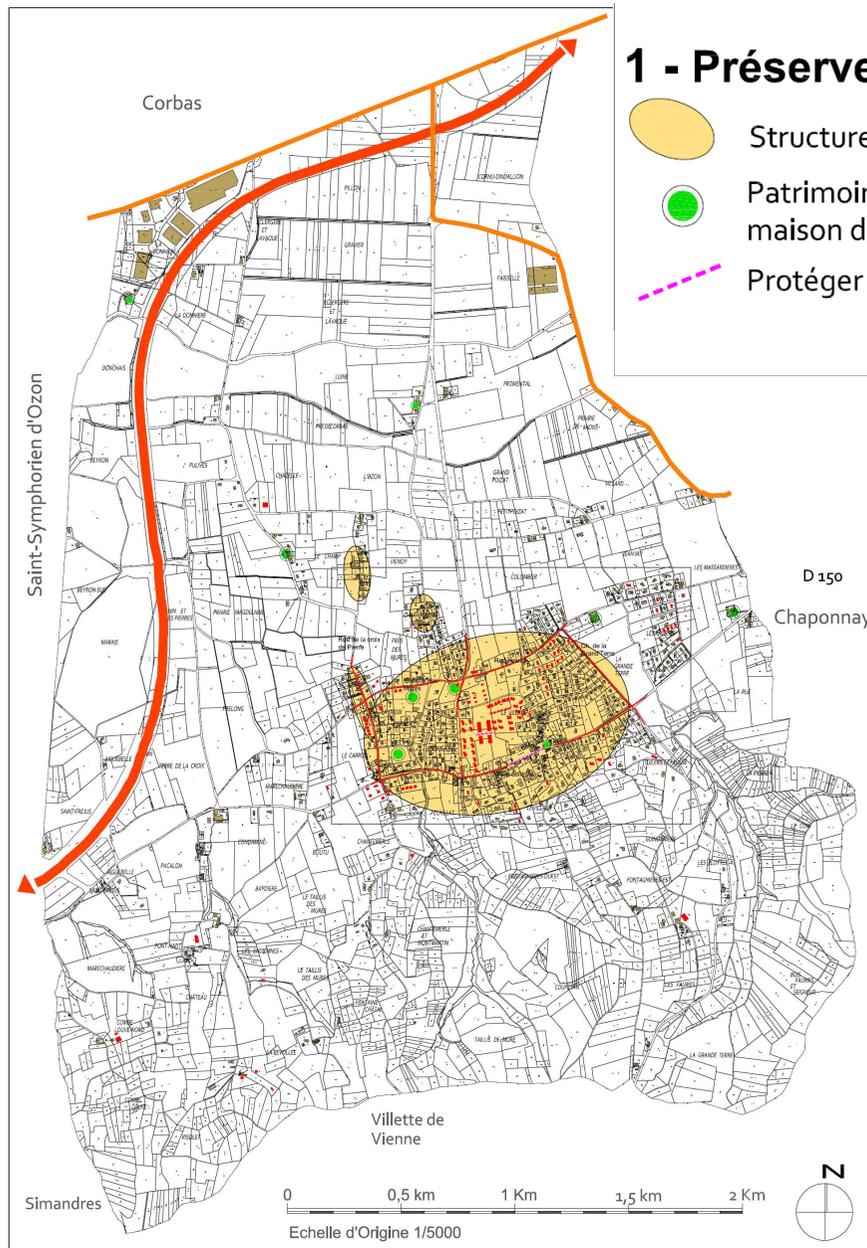
Quelques parcelles demeurent en pâturage ou sont cultivées.

La pression foncière amène une tendance à privilégier la densification par division parcellaire, le réaménagement dans le volume existant, mais aussi par la démolition d'éléments remarquables au profit de constructions nouvelles.

La **maîtrise de ces évolutions** doit permettre de maintenir le cadre et la qualité de vie sur la commune.

Il s'agira dans le cadre du PLU de :

- **Proposer** un cahier d'accompagnement architectural, urbain et paysager pour inciter les pétitionnaires au respect des sites.
- **Faire un inventaire** du patrimoine bâti sur lequel des prescriptions particulières pourraient être proposées: permis de démolir, préservation des caractéristiques architecturales d'origine, ...
- **Mettre en valeur** les curiosités locales (circuits pédestres en partenariat avec le Conseil Général du Rhône).
- **Permettre une préservation** partielle ou en totalité des parcelles cultivées ou en pâturage encore présentes en centre bourg.



Le contexte

L'urbanisation de Marennes s'est réalisée à partir du centre, sous forme de lotissements en habitat pavillonnaire, le long des anciens axes: rue neuve, chemin de Fontagnière, rue de l'Eglise, chemin Prairie Magdelaine ...

L'opération en cours "centre village" **permet un recentrage de l'urbanisation** sous forme de logements en collectif et en habitat groupé.

Cette évolution récente montre une augmentation de la population de **1552 habitants en 2012** (donnée INSEE) à **1772 habitants** estimés fin 2017. Elle traduit une **forte pression urbaine** et un rythme de construction qui s'est accéléré depuis 2013.

La forte capacité constructible actuelle doit être gérée par une maîtrise en matière de gestion des eaux pluviales; d'assainissement, d'équipements scolaires, de stationnement, de voirie, ... tout en veillant à rééquilibrer l'offre de logements.

Ainsi, malgré une **réorientation récente vers du collectif et du locatif aidé**, sur l'opération "centre village" (**54 logements en collectif**), **le déséquilibre demeure**.

Fin 2017, le parc est évalué à **680 résidences principales**:

- **84 %** de grands logements de types T4 et +
- **85 %** de logements en propriété contre 50 % dans le Rhône
- **2** logements locatifs aidés. **4 PLAi sont en projet**.

L'offre actuelle **ne permet pas de répondre** pleinement aux besoins des jeunes ménages, de la décohabitation et des personnes vieillissantes en locatif ou locatif aidé. Il ne correspond pas non plus **au 50 % des foyers fiscaux** dont le revenu disponible annuel déclaré est inférieur à **26 150 euros**.

Il s'agit donc d'établir un véritable **plan d'urgence** pour offrir un **logement adapté à tous**. L'objectif fixé par le PLH est pour 2015-2020 de construire une part de **22% de logements locatifs aidés minimum, sur la base moyenne de 20 logements par an. Ce rythme maximum sera prolongé dans la durée de vie du PLU**.

Dans le même temps, l'urbanisation future devra permettre **la préservation des qualités urbaines et architecturales** du bourg, mais aussi **un meilleur contrôle** de la diversification de l'offre de logements et la qualité environnementale des constructions, **avec une réduction des espaces urbanisables (zones urbaines ou à urbaniser) par rapport au POS précédent**.

Objectif 1 : Le centre, une zone de renforcement urbain et de mixité sociale

L'objectif de la commune est de **diversifier l'offre de logements** et contribuer à une meilleure répartition des classes d'âges au sein de la population; En particulier, il s'agit d'éviter le départ des jeunes de la commune, faute de logements adaptés à leur budget. Il est souhaitable que le niveau de ressources soit moins un frein à l'installation sur la commune.

Le PLU veillera à traduire le PLH sur **la période 2015-2020** et promouvoir une offre diversifiée de logements sur le centre jusqu'en 2030 environ.

Cet objectif se décline sous la forme de différentes actions:

- **Réaffirmer** le rôle central et la fonction d'animation du cœur de village, en renforçant la mixité fonctionnelle (habitat, commerce, activité) et permettant des petites opérations en logement collectif ou groupé.
- **Etablir** des servitudes de mixité sociale (par exemple: **20% de la SDP créée** doit être en social à partir de **5 logements** créés et **300 m² de Surface de Plancher**).
- **Améliorer les conditions d'accès et d'accueil** aux services et commerces de proximité en complétant le maillage viaire, les continuités piétonnes et cyclables par une politique d'emplacements réservés.
- **Renouveler** la forme urbaine, en optimisant le tissu existant sur le bourg et sa périphérie.

Objectif 2 : Définir des sites à enjeux pour une maîtrise de l'urbanisation

Dans un souci d'économie d'espace et d'efficacité urbaine, la maîtrise de l'évolution passe par un meilleur contrôle de l'urbanisation.

Cet objectif se décline sous la forme de différentes actions :

- **Encadrer** la capacité constructible du PLU et le rythme de construction, en suivant les préconisations du PLH 2015-2020 (20 logements par an environ).
- **Diversifier le statut des logements** : accession à la propriété, accession aidée mais aussi en locatif en proposant des secteurs faisant l'objet de servitude pour la réalisation de programmes de logements mixtes (PLAi, PLS et PLUS).
- **Elaborer** des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur tout ou partie **des secteurs à enjeux** dans le temps du PLU, en fonction de la capacité des équipements, des accès, du stationnement, des Transports en commun et de diversification de l'offre de logements: Route de la Croix de Pierre, rue Neuve, Place du champs de Mars, Chemin de Pré Millet, Route de Lyon, ...
- **Diversifier la nature des logements** en neuf et réhabilitation. Le PLU doit permettre de valoriser l'habitat ancien dans le centre ville et dans les écarts en hameau ou isolé, en favorisant des changements de destination.
- **Diversifier la qualité des logements** : habitat adapté aux personnes âgées ou handicapées à proximité des services et des commerces, intégration des principes environnementaux **et proposer** des secteurs pour le développement d'éco-quartier ou des prescriptions renforcée pour un Développement Durable (Haute Qualité Environnementale, performance thermique et énergétique, ..).
- **Encourager** une architecture et un urbanisme innovants en matière de gestion des énergies et des déchets, d'aménagement des espaces publics, de gestion des eaux pluviales et de déplacements alternatifs (stationnement collectif, bornes de recharges électriques, aires de covoiturage...), tout en préservant une certaine harmonie dans ce village du Dauphiné.

Objectif 3 : Limiter l'étalement urbain et le mitage

L'urbanisation de Marennes s'est faite d'une manière regroupée, mais comporte encore une grande capacité constructible au centre et dans la périphérie immédiate du bourg.

Il s'est consommé environ **6 hectares en zone urbaine ou à urbaniser pour 101 logements** construits depuis 2008, soit 0,75 hectare par an. La densité moyenne bâtie est d'environ 16,5 logements par hectare.

Le renforcement de la centralité et l'intensification des constructions se déclinent sous la forme de différentes actions :

- **Réduire les zones constructibles** (zones urbaines ou à urbaniser) .
- **Recentrer** les zones à urbaniser (AU) sur le bourg.
- **Limiter** les constructions nouvelles des secteurs périphériques et les écarts dépourvus de Transports en Commun (TC) . Dans ce cadre, peuvent être seuls renforcés, les secteurs qui disposent d'un assainissement ou d'accès suffisants aux T.C.
- **Proposer** de nouvelles formes urbaines respectueuses du tissu ancien et préservant la qualité de vie.



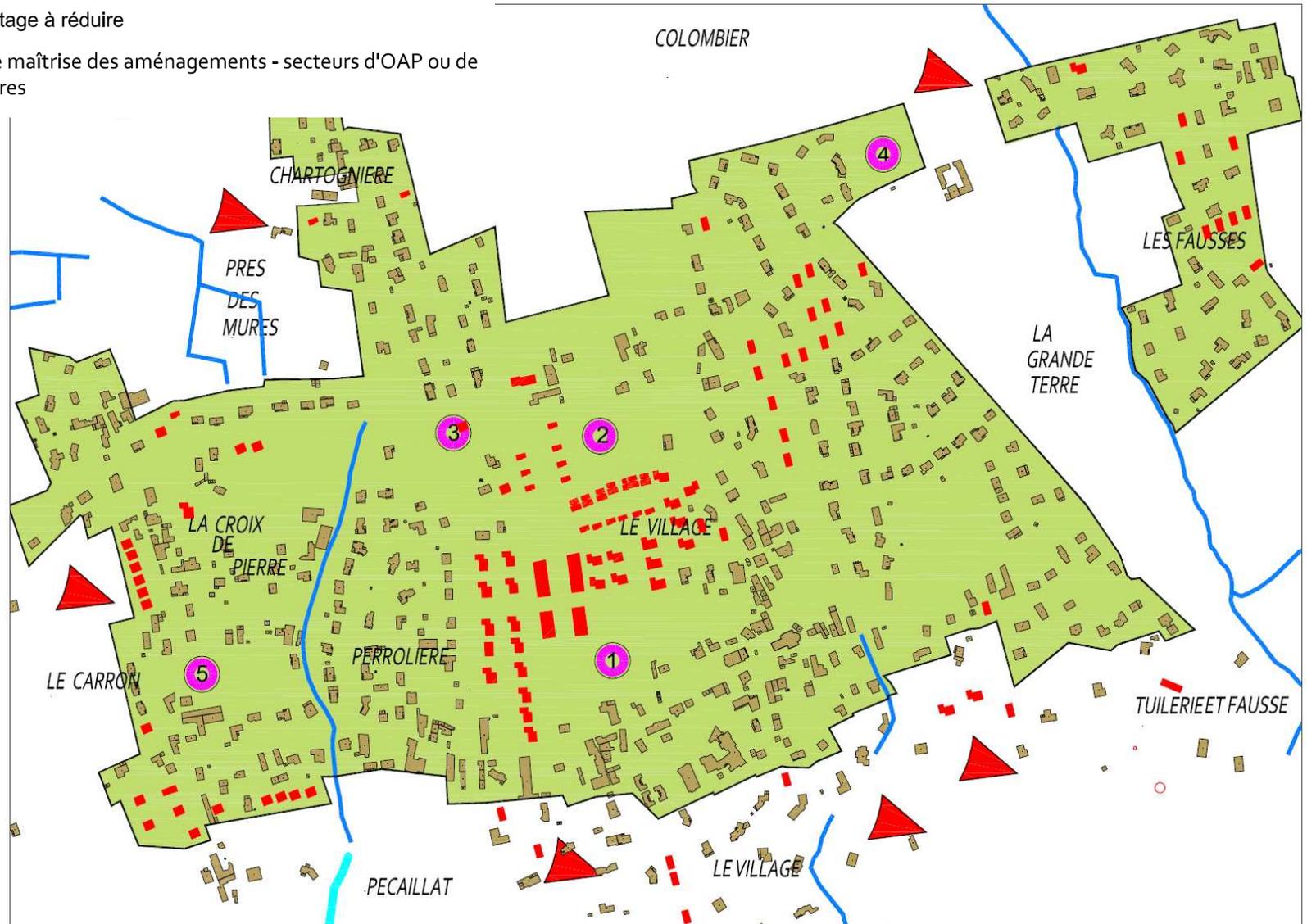
*Exemple de l'opération **Les belles saisons** à Mornant*

L'architecture traditionnelle de "ferme" est réinterprétée en "**maison patio**".

Organisée autour de jardins privés, elle favorise le sentiment d'intimité, tout en permettant des densités supérieures à 30 logements à l'hectare.

2 - Maîtriser l'urbanisation et diversifier l'offre en logement

-  Zone de renforcement de la mixité sociale et de l'urbanisation
-  Etalement urbain et mitage à réduire
-  Sites à enjeux pour une maîtrise des aménagements - secteurs d'OAP ou de prescriptions particulières



Le contexte



La commune de Marennes possède un **patrimoine naturel, paysager et agricole important**, entre Val d'Ozon et Balme Viennoise et constitue un **milieu remarquable à l'échelle de l'Est Lyonnais**. Plus des 2/3 du territoire est en zone agricole ou naturelle, ce qui demeure un **atout aux "portes de Lyon"**.

Son territoire est ainsi concerné par plusieurs sites d'intérêt écologique : la **Plaine alluviale de l'Ozon** et le **Plateau et les collines de Chaponnay-Marennes** classés espace naturel sensible (ENS) par le Conseil Général et la ZNIEFF de type 1, Cressonnières de Simandres et Saint-Symphorien d'Ozon.

Ces espaces jouent aussi un rôle essentiel dans le **maintien d'une agriculture périurbaine** qui pourtant, est de plus en plus soumise à la pression foncière avec une grande part de la **S.A.U.** en fermage, montrant que les exploitants agricoles ont peu de maîtrise sur leur outil de travail.

Le territoire a perdu la moitié de ses exploitations entre 1988 et 2000, mais 17 sont encore présentes à ce jour.

De même, la surface agricole utilisée par les exploitations est en baisse de **5 hectares par an** et représentait **605 hectares** en 2010.

La pérennité des exploitations reste menacée avec **50% des exploitants âgés de plus de 55 ans**.

L'activité est tournée vers la **polyculture et le poly élevage, avec une dominante céréale, bovin (viande et lait) et caprin** et montre **des potentiels de diversification de la production** vers une agriculture de proximité.

Cette activité agricole périurbaine joue un rôle déterminant dans l'aménagement du territoire communal, dans la construction de son caractère comme de son paysage.

Elle est aussi considérée comme une activité économique génératrice d'emplois et de richesses tant au plan de la production que de la transformation. Aujourd'hui en mutation, l'agriculture est en quête de qualité, de recherche de nouveaux débouchés dans les domaines alimentaires ou non alimentaires, comme le tourisme vert, qu'il y a lieu de favoriser.

Objectif 1 : Maintenir les espaces de production agricole et accompagner le développement de l'activité

La collectivité s'est engagée depuis des années vers **une organisation de l'urbanisation** permettant de pérenniser l'espace agricole dans le temps.

Afin de maintenir l'agriculture dans une véritable **économie de territoire**, il s'agit de distinguer les espaces propres au maintien de la capacité de production, de ceux liés au renforcement ou au redéploiement des bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Cet objectif se décline sous la forme de différentes actions:

- **Protéger les espaces de production agricole** (secteurs de pâturages, secteurs de cultures, ...) en évitant tout « mitage » urbain supplémentaire. Notamment, les secteurs mécanisables doivent être particulièrement préservés dans une commune caractérisée par un parcellaire morcelé. Ainsi, ces secteurs seront maintenus en tant qu'espace de production sans aucune construction, même agricole. Cette approche doit respecter les objectifs de préservation de l'espace agricole et ne pas étendre les surfaces des zones urbaines ou à Urbaniser du POS approuvé.
- **Redéfinir les limites** des zones agricoles constructibles en fonction des besoins réels de l'activité (installations classées, hangars, stabulation...), en limitant les constructions non directement nécessaires au caractère économique de l'activité (habitation) et en définissant des secteurs pour le développement d'une agriculture de proximité (autour des bâtiments d'exploitations présents ou futurs).
- **Préserver** les espaces agricoles et sièges d'exploitations en activité, **en favorisant leur désenclavement**, lorsqu'ils sont situés en zones urbaines.
- **Favoriser** la reprise ou l'implantation de nouvelles exploitations en localisant des espaces dédiés.
- **Maîtriser l'impact de l'ensemble** des bâtiments d'activités dans leur environnement (localisation, haies, orientation, matériaux, couleurs...).

Objectif 2 : Préserver le patrimoine naturel et le paysage

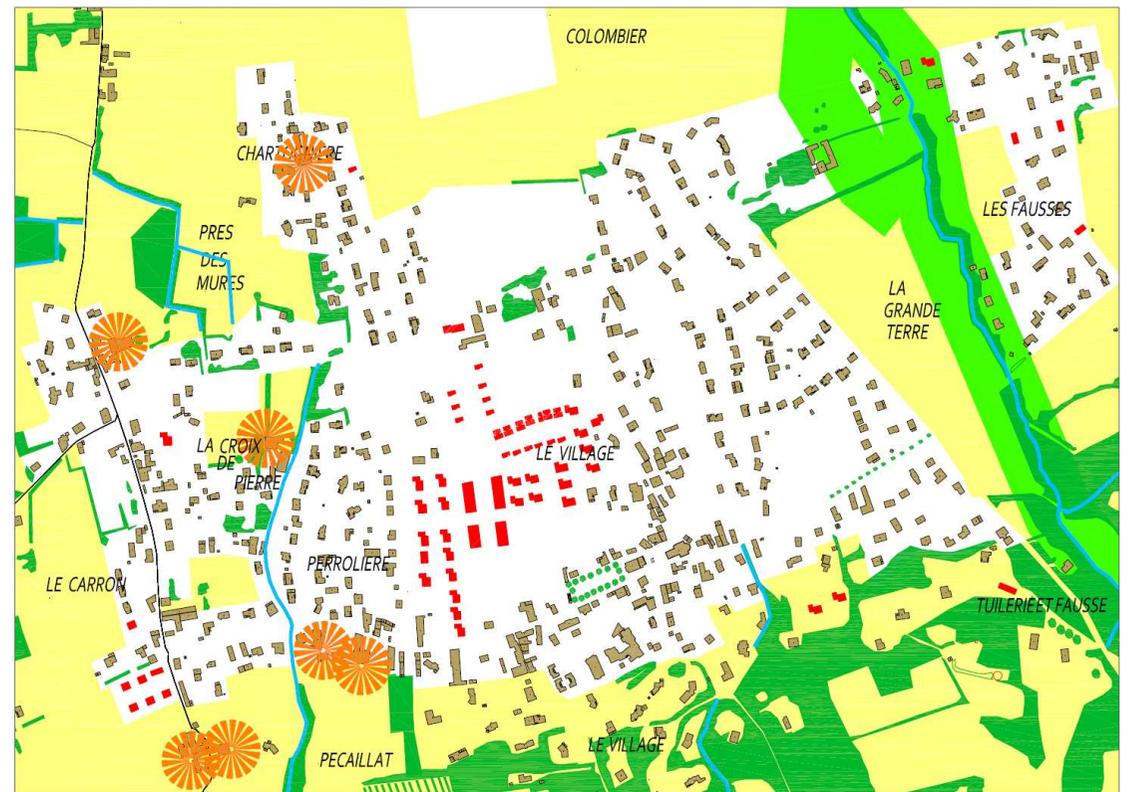
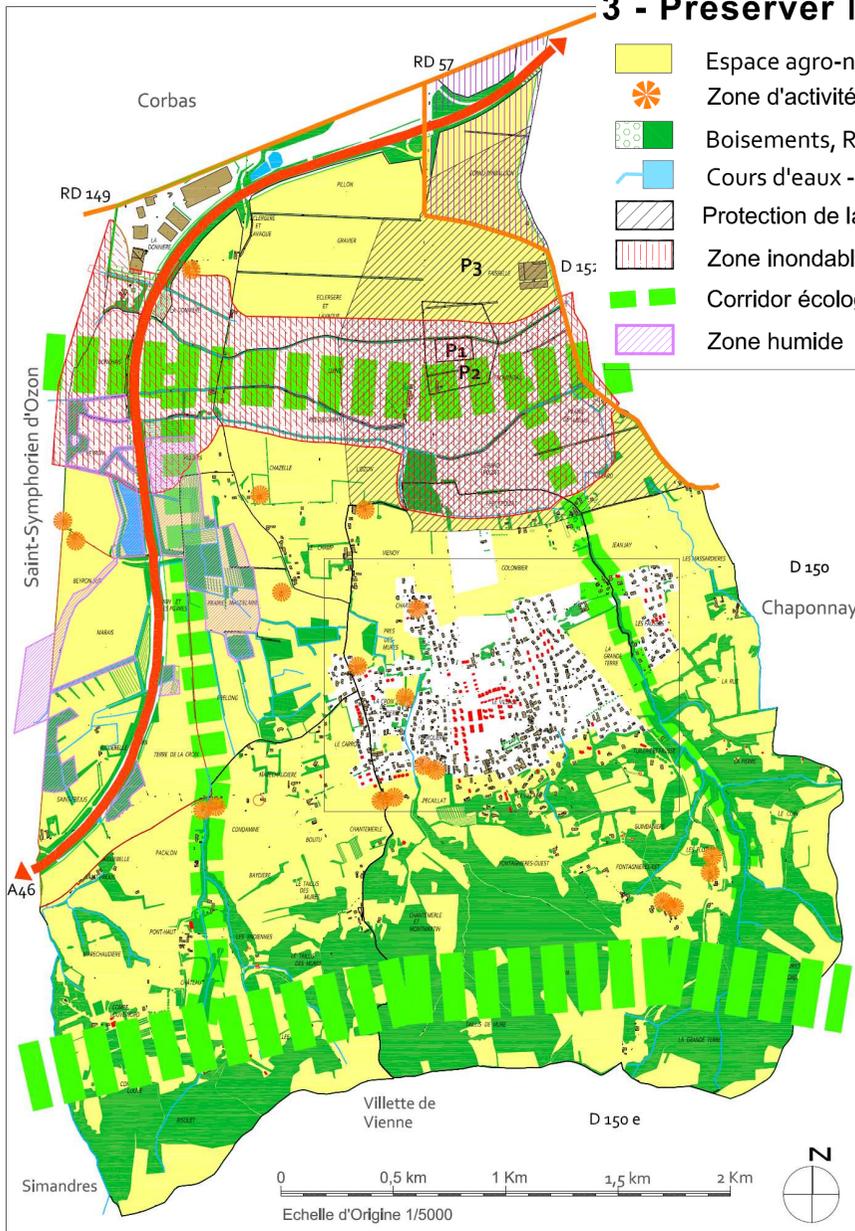
Si l'on considère que l'espace agricole, le patrimoine naturel et le paysage sont indissociables dans le système socio économique et identitaire de Marennes, il s'agit ici de définir les actions à mener pour **maintenir un équilibre** entre la biodiversité et la qualité du cadre de vie. Un cadre qui peut aussi servir au développement du tourisme vert.

Cet objectif se décline sous la forme de différentes actions :

- **Protéger** les espaces naturels et forestiers, les trames vertes et bleues à fort intérêt écologique : Zone humide, Espace Naturel Sensible, Espace Boisé Classé à préserver ou à créer.
- **Préserver les éléments structurants du paysage** (boisements, haies bocagères, arbres remarquables), et les **grandes perspectives paysagères** notamment en entrée de bourg. Des Espaces Boisés pourront être proposés sur les unités les plus caractéristiques ou intégrés dans un inventaire paysager (haie, boisement, arbre remarquable, ...) au titre du L151-19, y compris en zone agricole ou dans les secteurs en pente.
- **Interdire** toute construction nouvelle dans les espaces naturels sensibles, en extension des zones urbaines constituées et reconnaître leur valeur écologique et leur rôle fondamental de drainage des eaux de pluie. Il s'agira de **promouvoir une action globale** dans la prise en compte des phénomènes hydrauliques sur le bassin versant (étude du zonage d'eaux pluviales en cours de réalisation).

A l'échelle locale, cela nécessite de respecter l'hydrographie existante (Les combes, axes d'écoulement...), de mettre en œuvre des mesures à la parcelle (récupération des eaux pluviales, limitation du débit de rejet, noues ...) et de limiter l'imperméabilisation dans les secteurs urbanisés ou en cœur d'îlot (limitation de la densité, instauration d'un CES, bande d'implantation ...) ; Ceci venant en complément de la Protection de la végétation urbaine (parcs, arbres...) dans l'objectif d'un maintien du maillage d'espaces verts.

3 - Préserver les espaces agro-naturels



Le contexte

L'étalement urbain de l'agglomération lyonnaise a généré des besoins en matière de stationnement, d'équipement public, mais aussi une augmentation des trafics automobiles, auxquels vient s'ajouter celui de transit en provenance de l'Isère.

A défaut de transports en commun efficaces, le taux de motorisation des ménages atteint **96,2%** (76,7% dans le Rhône), et le parc automobile est estimé à plus de **952 véhicules**. L'offre de stationnement mutualisable est elle de 251 unités, et il conviendra de veiller à la développer, y compris pour les véhicules électriques. Dans ce cas, les recharges solaires sont à privilégier.

Un fonctionnement équilibré passe par une **offre développée en transports en commun**, le renforcement d'une trame piétonne et cyclable, mais aussi par une nouvelle offre de services et d'emplois de proximité, desservis par des transports en commun ; C'est à dire assurer une meilleure **mixité des fonctions** au sein du tissu urbain, dans un contexte où le SYTRAL et le Conseil général réduisent les fréquences de dessertes locales.

Car le développement de la métropole ne va pas dans le sens d'une plus grande proximité, avec à l'Est des infrastructures de transports, d'équipements et des pôles logistiques qui déstructurent notamment les logiques d'habitat, l'emploi, l'agriculture mais aussi le patrimoine naturel.

Si ce processus dépasse le cadre local, l'action à l'échelle communale est nécessairement transversale et recoupe plusieurs objectifs dont celui de préserver et renforcer la qualité du cadre de vie et la convivialité du village.

Objectif 1 : Revoir les logiques de déplacement

La croissance de l'agglomération lyonnaise génère des déplacements pendulaires et des flux en augmentation impactant le centre du village, la rue centrale notamment; Et Marennais subit en premier lieu les infrastructures existantes, l'A46, notamment mais aussi celles en projet (l'élargissement de l'A46, le CFAL, ...) en même temps que l'insuffisance de transport en commun.

Cet objectif se décline sous la forme de différentes actions :

- AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION DANS LE VILLAGE

- Déconnecter les flux internes des flux de transit dans le centre du village par le biais du projet centre village en cours et la création d'une voie Nord / Sud entre la rue centrale et la rue neuve
- Poursuivre la politique de déplacements doux facilitant les déplacements piétonniers vers et dans le centre.

- SECURISER LES DEPLACEMENTS

- Prévoir des emplacements réservés sur les voies existantes pour des aménagements de sécurité : Chemin prairie Magdelaine...
- Les déplacements doux sont encouragés : poursuite des itinéraires piétons et création de nouveaux, maillage entre le chemin de Grand'terre et la rue de l'Eglise,
- Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite : fluidité des circulations piétonnes, places de stationnement, accès aux équipements publics et notamment autour de la mairie.

- **PROMOUVOIR L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS**

Non desservie directement par un axe de transport collectif à haute fréquence, la commune de MARENNES soutient la demande de renforcement en la matière. Un parking relais pourrait être proposé le long de la RD57 couplé avec un arrêt de transport en commun. Dans cette attente, l'urbanisation future se fera en proximité des arrêts existants.

Objectif 2 : Agir sur le dynamisme économique de la commune

L'économie de MARENNES est diversifiée, dynamique et offre de nombreux emplois et surtout un parc logistique important à la Donnière avec un accès direct à l'A46.

L'objectif communal est de conforter son économie dans sa diversité, de **continuer d'améliorer le ratio emplois/actifs** et d'augmenter le nombre d'actifs résidant et travaillant sur le territoire pour limiter les déplacements pendulaires.

Cependant, son appareil commercial de proximité souffre d'une concurrence avec les pôles mieux équipés, sur Chaponnay ou Saint Symphorien d'Ozon.

- **LES COMMERCES**

Composantes essentielles de la vie locale, les commerces et les services de proximité concourent à l'animation et au dynamisme de la ville. Pourtant Marennes subit une **évasion commerciale**.

L'objectif est de maintenir un centre village dynamique :

- En poursuivant l'embellissement de la ville (requalification des voies et des espaces publics).
- En favorisant les actions en matière de stationnement (offre supplémentaire le long de la rue Centrale).
- En facilitant le marché hebdomadaire.
- En interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en garage ou habitation sur les linéaires constitués.

- **LE PARC D'AFFAIRES DE LA DONNIERE ET UNE EXTENSION DE LE ZA DE CHAPOTIN**

La ZAC de la Donnière est un pôle économique important et attractif par sa qualité de ses aménagements. Il s'agit de maintenir son offre d'accueil, afin de permettre aux entreprises présentes de poursuivre leur développement et à d'autres de s'installer.

La logique économique revêt un enjeu intercommunal avec la présence, en limite Nord de la commune, de la ZA de Chapotin sur Chaponnay. **Ce secteur entre RD 57 et 152 pourrait être dédié sur Marennes à une extension de la ZA. Ce projet doit être mené avec la CCPO, afin d'en assurer une intégration parfaite dans son environnement.**

Cet objectif se décline sous la forme de différentes actions :

- De conforter la ZA de la Donnière pour répondre à des demandes d'implantations nouvelles sur le secteur. L'objectif est d'accompagner la croissance démographique d'un développement économique nécessaire au développement durable.
- Garantir la qualité de la ZA par le maintien des prescriptions paysagères et réglementaires en vigueur (Vitrine de la commune depuis l'A46).
- Dédier un secteur à l'extension de la ZA de Chapotin en limite de Chaponnay - réflexion en cours avec la C.C.P.O.

- LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

La commune bénéficie d'un niveau de services et d'équipements qu'il y a lieu de conforter; Que ce soit en matière de réseau d'énergie ou de communication numérique.

La répartition des équipements sur le territoire communal est cohérente et remarquable dans leur liaison, en centre bourg. On peut toutefois noter que les équipements scolaires devront avoir une possibilité d'extension ou de relocalisation pour suivre l'évolution de la population.

Le PLU veillera donc à anticiper les attentes en matières d'équipements publics ou privés à usage collectif, pour maintenir un bon niveau de services sur la commune :

- Prévoir un emplacement réservé pour l'extension du pôle scolaire et du cimetière.
- Favoriser l'accueil d'une sénioriale sur le secteur du centre bourg.
- Permettre le renforcement des équipements sportifs de plein air au stade.

- LES ESPACES PUBLICS

Le centre village a connu dans son histoire des restructurations, toujours accompagnées par l'aménagement d'espaces publics et de liaisons. Les aménagements se sont greffés sur le centre existant sans en altérer les qualités.

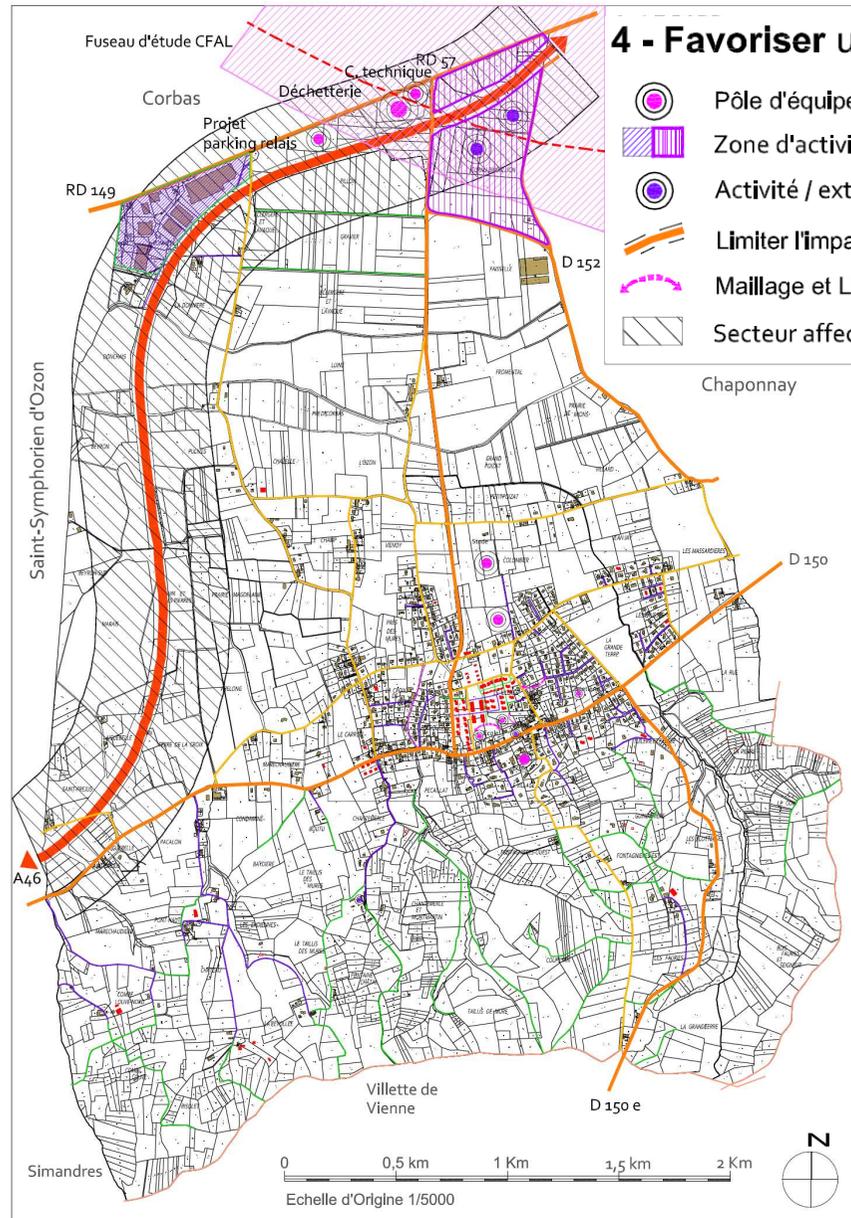
Le PLU veillera à poursuivre la politique de renforcement des espaces publics, engagée depuis de nombreuses années :

- **Renforcer** le maillage piéton en cœur de bourg et sur les secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- **Requalifier** les entrées du bourg sur les axes majeurs : rue Centrale (RD 150) et route de Lyon 'RD 57)..

Objectif 3 : Prendre en compte les risques naturels, technologiques et les risques de pollution

Le fonctionnement équilibré du territoire passe enfin par une prise en compte dans le PLU des risques et nuisances. Cette approche a déjà été intégrée, mais nécessite sur certains points d'être complétée :

- **Traduire** dans le PLU, le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation et le zonage d'eaux pluviales.
- **Adapter** la densité des constructions à l'aptitude des sols à gérer l'infiltration.
- **Compléter** la carte d'instabilité des sols par les études géotechniques faites suivant le cahier des charges de la DDT.
- **Préserver** le coteau notamment (densité plus faible des constructions et protection des haies bocagères), pour limiter les risques de ruissellement et prévenir des risques de glissement de terrain.
- **Prendre en compte** les risques technologiques présents sur la commune (canalisations gaz, transports de matières dangereuses ...) et futur (CFAL, projet de plan de servitudes aéronautiques de dégagement (PSA) de d'aéroport de Lyon Corbas ...).
- **Développer** en priorité les zones équipées bénéficiant du réseau d'assainissement collectif des eaux usées pour limiter les risques de pollution.



4 - Favoriser un fonctionnement équilibré du territoire

-  Pôle d'équipements existants et/ou à créer
-  Zone d'activités existante / à Créer
-  Activité / extension projetée- en attente
-  Limiter l'impact des logiques de transit
-  Maillage et Liaisons modes doux à conforter
-  Secteur affecté par le bruit

