

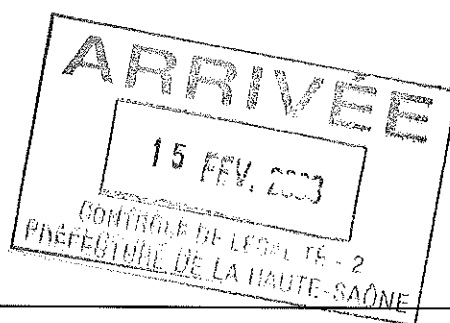
COMMUNE DE MARNAY

Plan Local d'Urbanisme



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 12 février 2008
approuvant la révision du PLU.

Exécutoire le 16 mars 2008



2

PADD

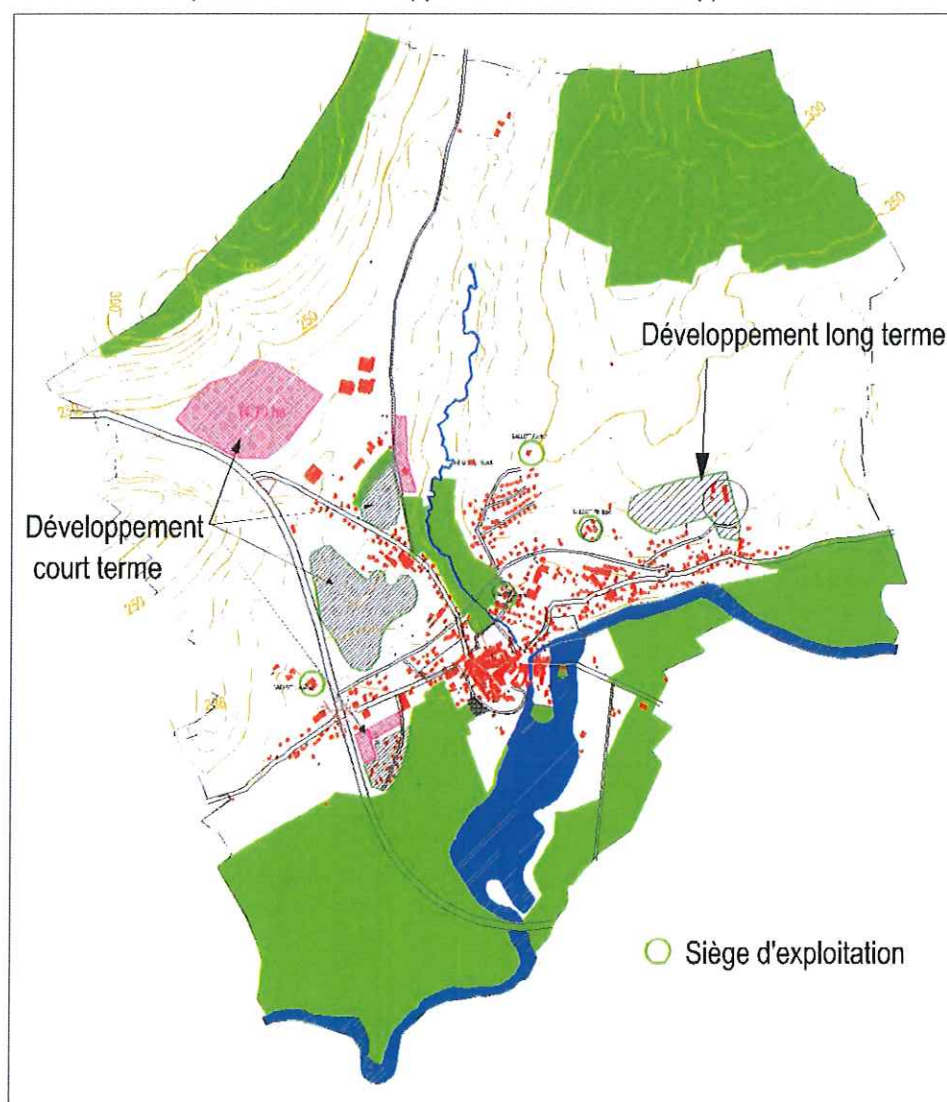
- PLU mis en révision le 18 novembre 2002
- PLU arrêté le 26 juillet 2007
- PLU approuvé le 12 février 2008

Les travaux préliminaires ont mis en évidence :

- l'existence de 3 exploitations, tournées vers l'élevage, ayant leur siège sur la commune,
- une plaine humide et inondable à l'aval de l'agglomération,
- un patrimoine architectural urbain protégé,
- une progression régulière de la population (1287 habitants en 1999 et 1450 environ en 2004),
- un développement urbain équilibré avec des activités diversifiées (commerciales, tertiaires, artisanales, industrielles et touristiques).
- le contournement de la RD 67 dont le raccordement à la ville de Marnay doit être amélioré.

Compte tenu de ces éléments la commune a retenu un développement moyen (+1,4 % / an) basé sur les équipements existants ou programmés à court terme et ménageant à la fois le territoire agricole, les zones inondables et les milieux écologiques les plus remarquables.

Equilibre entre développement urbain et développement rural



1-2 Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat

1-2-1 Mixité de l'habitat

A l'horizon du PLU la commune envisage une augmentation raisonnable de la population de l'ordre de 1,4 % / an soit 1600 habitants.

La commune réalisera l'objectif de mixité de l'habitat pour environ 30 % des futurs logements :

- habitat mixte, collectif et individuel groupé,
- renouvellement urbain sur le parc ancien.

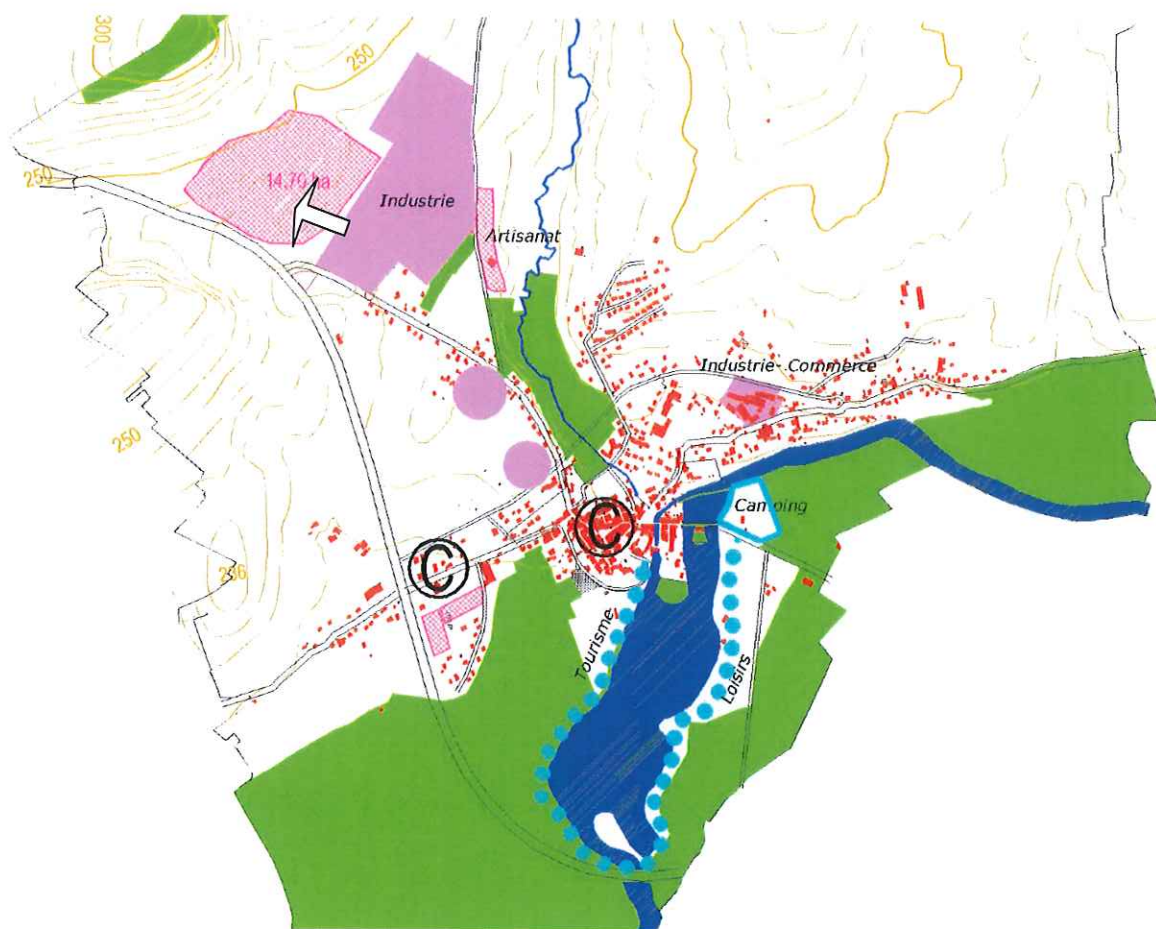
Dans cette hypothèse les besoins de surfaces constructibles peuvent être évalués à 5 ha. Pour tenir compte de l'inertie foncière le PLU proposera une dizaine d'hectares à urbaniser. Les principales zones à développer seront trouvées à :

- La Corvée des Tilleuls
- Saint-Poirier
- La Fenotte
- La Creusotte.

1-2-2 Diversité des activités

La diversité des activités est encouragée depuis plusieurs décennies sur la commune. Les principales actions concernent :

- La zone d'activités industrielles « Les Plantes » au nord de l'agglomération qui sera confortée avec la communauté de communes du val de l'Ognon sur une dizaine d'hectares et 7 ha par des initiatives privées.
- La zone artisanale « Les Plantes »,
- La zone d'activités de la Gare bien qu'enclavée dans le tissu urbain est maintenu en l'état. Elle s'adaptera aux liaisons inter-quartiers rendues possibles avec la maîtrise, par la commune, des emprises de l'ancienne gare.
- Le renforcement du pôle commercial sur la RD 67 à l'avènement du nouveau rond point aménagé au croisement avec la RD 15.
- La revitalisation du centre en liaison avec l'opération « Schémas urbains de caractères ».
- Le développement de la zone touristique autour du plan d'eau et la diversification du camping.



1.3 Principe de respect de l'environnement et du paysage

I-3-1 Environnement :

La zone la plus intéressante aussi bien du point de vue de la faune que de la flore est la prairie humide.

Une autre zone digne d'intérêt est le plan d'eau qui résulte de l'extraction de granulat (il accueille les oiseaux hivernants et migrants).

Le développement de la zone touristique autour du plan d'eau sera adapté à la protection des milieux naturels classés en ZNIEFF situés dans le corridor fluvial de la vallée de l'Ognon.

En attendant le plan de prévention des risques naturels (PPRi) qui doit remplacer les zones submersibles de l'Ognon, toute extension de l'urbanisation sera proscrite dans les zones d'expansion des crues.

I-3-2 Les paysages :

■ La plaine de l'Ognon et le ruisseau de la Fontaine de Douis constituent deux aires naturelles qui structurent le paysage en continuité de la ville médiévale.

Notamment la vallée de l'Ognon est en co-visibilité totale avec la ville ancienne.

Les aménagements autour du plan d'eau seront définis en accord avec les services compétents.

■ La couronne boisée qui entoure la commune, au nord, participe à la présentation de la ville dans son écrin de verdure. Elle sera protégée pour son intérêt paysager et pour éviter toute exploitation extractive qui pourrait nuire à l'image de marque de la commune.

I-3-3 Amélioration des liaisons routières et piétonnes

■ Le carrefour entre la déviation de la RD 67 et la RD 15 est un des plus accidentogènes du Département.

Son aménagement, programmé pour 2005, sera l'occasion de réorganiser la zone d'activités et la zone d'habitat de la Fenotte.

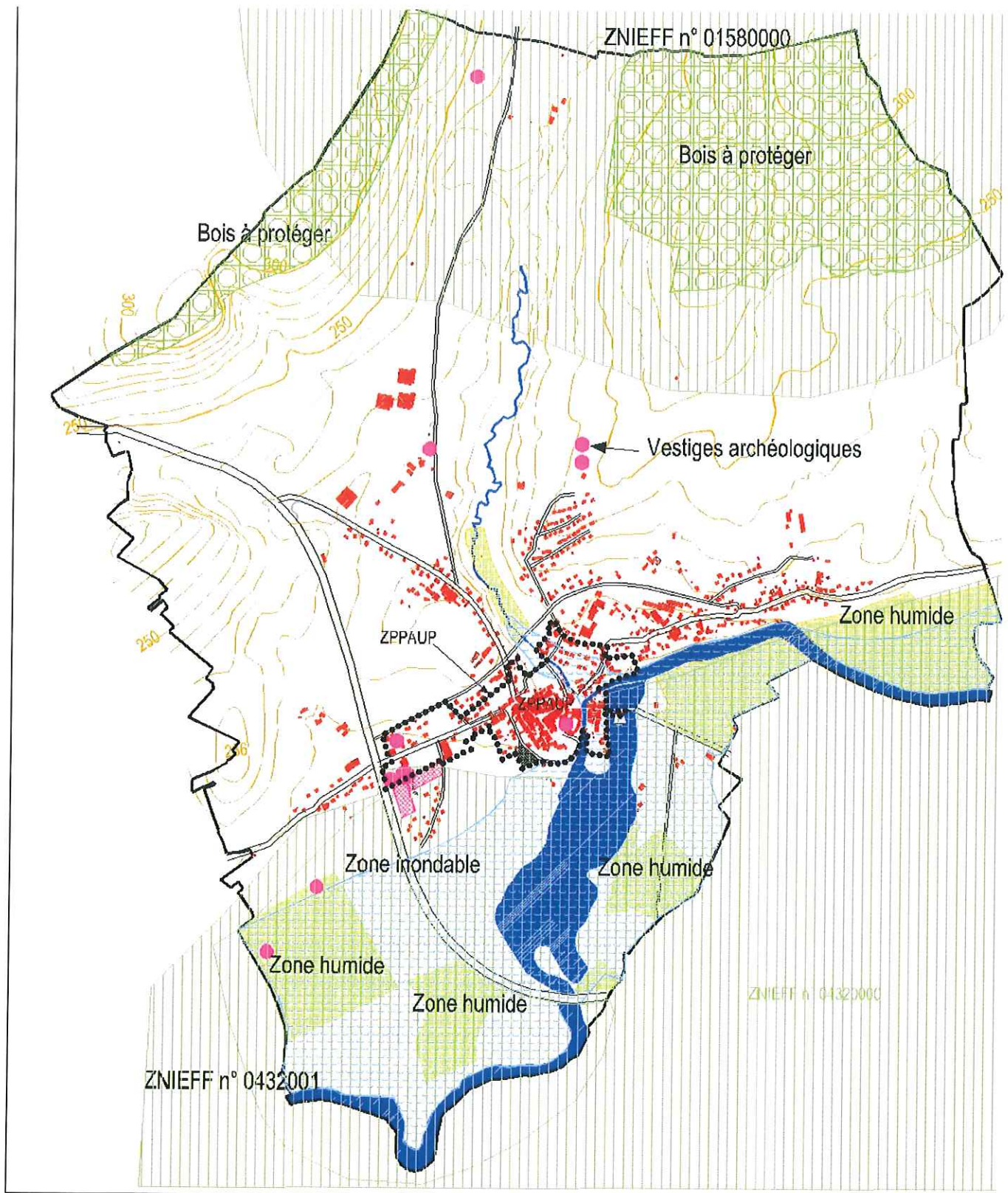
Une « liaison douce » en site propre est également envisagée vers la ville historique.

Ces aménagements seront définis en accord avec les prescriptions de la ZPPAUP.

■ L'aménagement de ce carrefour va renforcer le trafic de transit Est-Ouest par la rue Gabiot et la voie de Verdun. L'insertion de ces voies dans le tissu urbain s'impose notamment en ce qui concerne la sécurité des liaisons douces (vélos-piétons).

■ L'opération « Schémas Urbains de Caractère » prévoit d'aménager les entrées de ville et de traiter les cheminements entre le centre historique et les quartiers résidentiels.

Ces opérations seront reprises par le PLU notamment par la technique des emplacements réservés.



Fiche récapitulative des principaux objectifs du PADD

- Positionner MARNAY en tant que bourg-centre de la CCVO,
- Relancer la construction pour répondre à la demande suivant des programmes concertés,
- Maîtriser le développement de l'urbanisme en particulier à l'entrée de la ville sur le nouveau carrefour de la déviation de la RD 67,
- Compléter et renforcer le potentiel touristique, commercial, artisanal et industriel de la Ville,
- Préserver les habitats et les espaces à forte valeur patrimoniale,
- Renforcer les activités touristiques du camping et autour du plan d'eau,
- Protéger les surfaces submersibles de l'Ognon,
- Améliorer les liaisons piétonnes du centre vers les quartiers périphériques,
- Protéger les espaces boisés sur les hauteurs de Marnay,
- Améliorer les circulations et la sécurité des échanges le long de la voie de Verdun et la rue Georges Gabiot.