

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Nom Prénom	Secteur	Observation ou Requête	Décision de la commune
Mme DELON Virginie	La Grelaz	Concernant le petit étang (parcelles 693, 1765, 692, 1761, 1512, 1767 et 1043), constitutif de la zone de loisir qu'elle gère, elle demande comment il est possible de la classer pour qu'elle puisse y faire des aménagements : refaire la route d'accès, puisque celle qui existe se retrouve en zone agricole protégée (et qu'il n'est plus possible de l'acquérir auprès de la mairie), refaire les sanitaires en dur. C'est à l'occasion du bornage de ces terrains qu'on se serait rendu compte que ses installations se sont retrouvées en zone ZAP. Elle demande donc quelle est la solution à son problème pour pouvoir continuer à exploiter son activité. Observation sur le registre.	Avis favorable : la commune souhaite maintenir cette activité de loisirs. <u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Zonage : Suppression EBC + création zone NI Règlement : création zone NI : secteur naturel de loisirs : seuls sont autorisés les aménagements légers et temporaires nécessaires à l'accueil et la pratique des loisirs
Monsieur Stéphane LONG	VONS	Son garage, construction existante, est situé à cheval sur les parcelles 555 et 556, la dernière n'étant pas constructible. Il estime qu'il s'agit d'une anomalie et qu'il faut modifier le zonage pour que son garage soit en totalité en zone constructible. Il faudrait donc bouger un peu la ligne de la 555 à la 556. Il souhaite construire une véranda sur le garage. Il me remet un document et un extrait de plan cadastral très explicite.	Avis favorable : Il convient en effet de régulariser le zonage pour intégrer la totalité du garage en zone constructible <u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Zonage : élargir le tracé de la zone U de 10 m autour de la construction
Monsieur Patrick GOURY	Chef-lieu	a') – Le non classement de cette zone en Ua est-il motivé par un projet ultérieur de réalisation d'une déviation « courte » comme le laisserait penser le Schéma Directeur des Infrastructures et Déplacements (action TR1) ? a'') – Si ce non classement est motivé par une infrastructure ultérieure, pour quelle raison celle-ci n'est-elle pas doré et déjà identifiée comme telle dans l'actuel projet de PLU (emplacement réservé) ? Monsieur Goury demande également qu'on lui précise les éléments qui ont conduit à préserver une enclave à l'intérieur de l'emplacement réservé n°10, au droit de la parcelle 1351. Il demande notamment sur quels motifs une zone a-t-elle été préservée limitant ainsi d'autres solutions d'aménagement de l'infrastructure projetée dans l'ER 10. Un plan explicatif est joint.	Avis favorable : Le projet de déviation ne semble plus d'actualité tel que présenté lors de l'arrêt. Toutefois, le conseil départemental confirme son projet de sécurisation de la route départementale avec l'objectif principal de sécuriser la traversée des villages de Marigny. De plus, suite à la note juridique (mise en annexe du rapport de présentation), de la prise en compte de la servitude de ZAP (Zone agricole protégée) et compte tenu du fait que les nouvelles esquisses du conseil départemental ne soient pas suffisamment avancées, la commune et la communauté de communes décident d'une suppression de l'ER10. L'importance de ce projet étant largement réaffirmée, le cas échéant, la communauté de communes et le conseil départemental initieront une procédure de réduction de la ZAP et le PLUi en cours d'élaboration intégrera ce projet dans son plan de zonage. <u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Zonage : suppression de l'ER10 Rapport de présentation : complément du tome II, § IV sur la compatibilité entre PADD et traduction réglementaire, § 8.2 mise à jour de la liste des emplacements réservés
Monsieur Jean-François THOMÉ et son épouse Mireille	St Marcel	Ils notent qu'il y a une absence d'identification de deux bâtiments d'élevage agricole sur le plan de zonage, en parcelle 927, déjà signalé lors de l'enquête préliminaire menée par la Chambre d'Agriculture. En conséquence, les parcelles 352 et 353 ne peuvent pas être classées constructibles (Uac) car elles sont dans la zone des 100 mètres.	Avis favorable : Il convient de corriger ce manque <u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Zonage : - identification de deux bâtiments agricoles, - parcelle 353 passage d'un classement Uac en A au regard des arguments présentés par le pétitionnaire
Monsieur Laurent SAUTIER		Il fait d'autre part quelques remarques sur le projet de règlement qu'il note sur le registre d'observations : - il y aurait un problème sur les schémas pour expliquer le recul par rapport aux voies publiques : la distance horizontale se calcule par rapport au mur au pas au	Avis favorable : Il convient de compléter le règlement <u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Règlement : complément des définitions et reprises des schémas

		<p>faîtage ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - définition de la toiture terrasse : est-ce que les toitures végétalisées plates sont acceptées ou est-ce que les toitures « à plat » doivent être accessibles par les propriétaires ? - définir l'acrotère ; - problème dans les articles 6 pour le recul : débord des toitures dans les voies. 	
Madame Maryse BOUCHET	St Marcel	<p>propriétaire de la parcelle n°1473, à « Saint Marcel en Haut », qui était constructible au POS, demande qu'elle soit reclassée, car elle est trop petite pour l'exploitation agricole et il lui est difficile de l'entretenir (étroite et en pente). Elle est desservie par l'assainissement collectif.</p>	<p>Avis favorable : Il convient de corriger le décroché de la parcelle 1473</p> <p><u>Modifications apportées au PLU avant approbation</u> :</p> <p>Zonage : ajustement du tracé de la zone UAc pour supprimer le décroché</p>
Monsieur Patrick GOURY	Cf avis du CD74 hors délais	<p>-Les routes départementales : il convient de limiter la création de nouveaux accès sur les routes départementales en privilégiant ceux existants si les conditions de sécurité sont satisfaisantes. Si possible, ils devront faire l'objet d'un regroupement en un carrefour unique. La commune devra se rapprocher de la Direction des Routes pour valider l'implantation des accès. Le Département souhaite être associé aux réflexions menées pour l'accessibilité notamment de l'extension du chef-lieu (OAP).</p> <p>- Le Département propose d'intégrer dans le règlement un texte sur la notion de sécurité des usagers des voies publiques, dans l'article 3 de toutes les zones. S'en suivent quelques rappels des textes, notamment du code de l'urbanisme, à titre d'information.</p> <p>Respecter un recul entre les Espaces Boisés Classés (EBC) et les routes départementales de 10 mètres (code de l'urbanisme), afin de permettre des aménagements de voirie.</p> <p>Respecter un recul entre les constructions et les routes départementales, avec des préconisations et pour les RD hors agglo, le Département demande que soit inscrit dans le règlement du PLU et intégré au zonage graphique : 25 m de l'axe des RD classées à grande circulation ou hiérarchisées en niveau Structurant (S), à savoir, la RD3 ; 18 m de l'axe des RD hiérarchisées en niveau Local (L), à savoir les RD53 et 240. S'en suivent quelques dérogations.</p> <p>Le Département propose d'intégrer au règlement de chaque zone un paragraphe sur l'aspect des clôtures situées à proximité des carrefours et des accès. Rappel du code de la voirie. S'il n'existe pas de plan d'alignement annexé au PLU, les dispositifs de clôture doivent s'établir au-delà de l'alignement individuel délivré par l'autorité gestionnaire de la voie concernée.</p>	<p>Avis favorable avec recommandations : Il convient de d'intégrer les remarques faites par le conseil départemental. La demande relative à la tardiveté et à l'erreur de destinataire de l'avis a été intégrée par le CE mais pas dans l'avis des PPA en tant que tel : bien distinguer les deux.</p> <p><u>Modifications apportées au PLU avant approbation</u> :</p> <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - complément art 3 - complément art 6 sur les marges de recul hors agglomération - complément art 11 sur l'aspect des clôtures situées à proximité des carrefours et des accès <p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction des EBC (Espaces boisés Classés) de 10m de part et d'autres des voiries et cours d'eau - Identification des cours d'eau au plan de zonage
Noël BRUYERE Jérôme GOURY et Jean-François THOME		<p>soulève plusieurs remarques sur l'emplacement réservé n°10, notamment pour la sécurisation de la RD3.</p>	<p>Cf avis ci-dessus</p>

Envoyé en préfecture le 31/10/2017
 Reçu en préfecture le 31/10/2017
 Affiché le 31/10/2017
 ID : 074-247400740-20171030-2017_DEL_1494

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Service	Avis et observations	Décision de la commune et corrections
DDT	<p>1 Le projet de PLU prévoit de conforter le chef-lieu afin d'en faire le principal lieu d'accueil de la croissance urbaine. . Le rapport de présentation du projet de PLU (tome 2- page 77) prévoit une hypothèse de croissance démographique annuelle de 1,6% (+ 133 habitants) pour atteindre, à l'échéance de 2027, une population de 833 habitants. L'hypothèse de croissance retenue pour dimensionner le PLU paraît donc surévaluée par rapport à la croissance démographique constatée sur la période 1999-2013.</p> <p>2 Le rapport de présentation (tome 1 -page 25) stipule que 20 habitations sont aujourd'hui inoccupées. Ces bâtiments n'ont pas été pris en compte comme pouvant répondre en partie au besoin nécessaire à l'accueil de la nouvelle population. Il convient également de signaler que le dossier ne comporte pas l'inventaire du potentiel de réhabilitation.</p> <p>3 Les dispositions relatives aux annexes sont confuses et devront être clarifiées, notamment en ce qui concerne les piscines.</p> <p>4. Par ailleurs, la surface maximale autorisée de 40 m² par annexe, sachant que deux annexes sont possibles, est importante. Il conviendra de revoir cette règle, afin que la surface cumulée des annexes ne puisse excéder 40 m².</p> <p>5 Par ailleurs, l'article A11 « aspect extérieur » dispose que « <i>les clôtures auront une hauteur maximum de 1,60 m et doivent être constituées soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m</i> ». Il conviendra de supprimer la possibilité de mur bahut qui fait obstacle à la circulation de la petite faune.</p> <p>6 Supprimer possibilité services publics en zone Ne</p> <p>7 Parmi ces nouveaux logements, au moins 10% seront des logements locatifs sociaux (LLS), représentant, pour la zone Aua, 4 à 5 logements à 1 l'horizon 2027, et à plus long terme, avec la zone 2AU, 10 logements. Le SCOT prévoit que 13% de la production totale de logements à Marigny-Saint-Marcel doit être des LLS. Afin de ne pas être trop éloigné de cet objectif ou de celui du PLH (1 LLS par an), il est nécessaire que la part de mixité sociale dans cette OAP soit portée à 20 %.</p> <p>8 En conséquence, les servitudes, concernant la canalisation de transport d'hydrocarbures, et découlant des</p>	<p>1. Avis défavorable : la commune confirme le souhait de pouvoir se développer. La communauté de communes confirme cette volonté également poursuivi par le PLU en cours. De plus, les objectifs étant inscrits au PADD, il est difficile de faire marche arrière.</p> <p>2 Avis défavorable : la commune de Marigny présente un taux de vacance de l'autre de 7%, ce qui est raisonnable dans le fonctionnement d'un parc de logement. De plus, la commune ne constate pas de problématique particulière liée à la vacance.</p> <p><u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Rapport de présentation : le document sera complété pour préciser ces éléments.</p> <p>3 Avis favorable</p> <p><u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Règlement : reprise de la rédaction zone A pour clarifier le statut des piscines non comptabilisées dans les annexes.</p> <p>4 Avis défavorable : au titre de l'intégration paysagère, les élus ne souhaitent pas voir la réalisation de petites unités difficilement gérables. Des volumes plus imposants venant mieux structurer l'ensemble bâti. Il est rappelé que les annexes sont limitées à deux.</p> <p>5 Avis favorable</p> <p><u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Règlement : reprise de la rédaction des zones A et N pour permettre la libre circulation de la faune</p> <p>6 Avis favorable</p> <p><u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Règlement : reprise de la rédaction des zones Ne pour supprimer la possibilité de services publics</p> <p>7 Avis favorable</p> <p><u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Règlement et OAP : Porter les Logements Locatifs Sociaux à 20% au lieu de 10% dans la zone AUa</p> <p>8 Avis favorable</p>

	<p>dispositions des articles L.555-16 et R.555-30-b du code de l'environnement, devront être annexées au PLU et s'ajouteront aux servitudes foncières existantes.</p> <p>9 L'emplacement réservé (ER) n°10 pour le réaménagement de la route départementale, d'une surface de 17,2 ha, au bénéfice du conseil départemental, se situe en partie sur des surfaces agricoles exclues du périmètre de la ZAP. La superficie de cet ER est surdimensionnée. Il conviendra de la réduire au strict nécessaire.</p> <p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations</p> <p>10- corrections complémentaires En raison de l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, il conviendra de revoir les références mentionnées dans les diverses pièces constitutives du PLU approuvé. Rapport de présentation : il conviendra de modifier, en page 7, les références législatives et d'indiquer celles qui sont en vigueur Règlement : En cohérence avec le PADD, ajouter dans le règlement écrit et l'OAP le terme «locatif» dans l'expression: «logements sociaux» Annexes : Le rapport de présentation, page 117, fait référence à un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres n° 2011322-0005. du 18 novembre 2011. Or, l'arrêté en vigueur a été approuvé le 6 septembre 2011 et comporte le n° 2011249-0021. Cet arrêté est à annexer au dossier de PLU ainsi que sa représentation graphique. La zone agricole protégée (ZAP) instaurée sur les communes de Bloye, Marigny-Saint-Marcel, Rumilly et Saint-Felix, constitue une servitude d'utilité publique, qui fait l'objet d'une pièce réglementaire du PLU. Il est donc indispensable d'annexer le périmètre de la ZAP au PLU approuvé.</p>	<p>Annexe : ajout de la Servitudes hydrocarbures : à prévoir</p> <p>9. Avis favorable : Le projet de déviation ne semble plus d'actualité tel que présenté lors de l'arrêt. Toutefois, le conseil départemental confirme son projet de sécurisation de la route départementale avec l'objectif principal de sécuriser la traversée des villages de Marigny. De plus, suite à la note juridique (mise en annexe du rapport de présentation), de la prise en compte de la servitude de ZAP (Zone agricole protégée) et compte tenu du fait que les nouvelles esquisses du conseil départemental ne soient pas suffisamment avancées, la commune et la communauté de communes décident d'une suppression de l'ER10. L'importance de ce projet étant largement réaffirmée, le cas échéant, la communauté de communes et le conseil départemental initieront une procédure de réduction de la ZAP et le PLU en cours d'élaboration intégrera ce projet dans son plan de zonage.</p> <p><u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Zonage : suppression de l'ER10 Rapport de présentation : complément du tome II, § IV sur la compatibilité entre PADD et traduction règlementaire, § 8.2 mise à jour de la liste des emplacements réservés</p> <p>10 Avis favorable à l'intégration des corrections demandées</p> <p><u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Rapport de présentation : reprendre les références législatives du nouveau code de l'urbanisme Règlement / OAP : ajout du terme « locatif » dans l'expression: «logements sociaux» Annexes : - Ajout de l'arrêté de classement sonore - Ajout périmètre ZAP dans les SUP</p>
CDPENAF	<p>1 Le rapport de présentation devra affiner les chiffres afin de parvenir à une surface totale identique dans le POS opposable et le PLU en projet.</p> <p>2 Hypothèse de croissance surévaluée par rapport aux dynamiques passées 3 Absence inventaire potentiel réhabilitation 4 Vaudry : exploitant impacté par une zone UBc</p>	<p>1 Avis favorable</p> <p><u>Modifications apportées au PLU avant approbation :</u> Rapport de présentation : reprise du tableau avec ajout des % par rapport à la superficie totale mesurée de la commune. La différence de superficie communale venant d'un changement de référentiel numérique, il n'est pas possible de le rectifier</p> <p>2 Avis défavorable : cf avis de la DDT 3 Avis défavorable : cf avis de la DDT</p> <p>4 Avis défavorable : le bâtiment cité comme bâtiment agricole n'est plus en activité, la réciprocity et les gênes induites n'existent plus. A ce titre, le déclassement de la parcelle attenante inscrite en Ubc n'est pas justifié.</p>

	<p>5 Rédaction confuse concernant les piscines pour l'habitat isolé 6 superficie parait apparait importante 40 m² par annexe 7 Articles 11 A/N : ne pas autoriser les murs bahuts pour passage faune 8 Zone Ne : ne pas permettre les services publics</p> <p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des éléments ci-dessus</p>	<p>5 Avis favorable : cf avis de la DDT 6 Avis défavorable : cf avis de la DDT 7 Avis favorable : cf avis de la DDT 8 Avis favorable : cf avis de la DDT</p>
<p>INAO</p>	<p>1 Le tracé retenu des zones U englobe dans certains secteurs des prairies, notamment au niveau du hameau de Vaudry (parcelles à proximité d'une exploitation agricole). L'INAO souhaite que la commune redéfinisse le contour de la zone U en se limitant à la stricte zone urbanisée</p> <p>L'INAO ne s'oppose pas au projet</p>	<p>Avis défavorable : le bâtiment cité comme bâtiment agricole n'est plus en activité, la réciprocité et les gênes induites n'existent plus. A ce titre, le déclassement de la parcelle attenante inscrite en Ubc n'est pas justifié.</p>
<p>CMA</p>	<p>1 Complément du rapport de présentation</p> <p>2. Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone Ua et AU, vous autorisez les activités artisanales, de commerce et de bureau. Pour toutes activités avec point de vente, nous vous invitons à préciser une surface plancher maximum. Compte tenu de la taille de votre territoire, de l'armature urbaine et des préconisations du Scot, 250 m² nous parait justifiés. - En zone A, vous autorisez « <i>les points de vente ...</i> ». La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne s'oppose pas également à des points de vente de produits transformés à conditions que ces derniers soient inscrits au Répertoire des Métiers pour toutes activités de transformation/ élaboration des produits et restent en lien avec la production agricole. Cet ajout au règlement peut être nécessaire dans ce cas : « les constructions destinées à la transformation et au commerce sont admises à condition que l'activité de transformation soit déclarée au Répertoire des Métiers par rapport à ces extensions en lien avec la production agricole.» <p>3 Annexes Mener une réflexion sur les déchets du BTP à l'échelle intercommunale</p> <p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques</p>	<p>1. Avis favorable Modifications apportées au PLU avant approbation : Rapport de présentation : complément du tome I avec les données transmises</p> <p>2- Avis favorable Modifications apportées au PLU avant approbation : Règlement : - Complément des art 2 des zone U et AU : Donner une surface de vente maximum en U et AU de 250 m² - complément art 2 de la zone A pour introduire la notion de vente directe conformément aux prescriptions de la CMA :</p> <p>3. Avis favorable : ces éléments seront traités dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration</p>
<p>Chambre d'agriculture</p>	<p>1 Rapport de présentation : rappeler la règle de réciprocité</p> <p>2 Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur le hameau de Vaudry, il est souhaitable de ne pas rattacher deux habitations isolées au hameau par une zone Ubc ou, compte tenu de la surface et afin d'économiser le foncier, ce secteur pourrait faire l'objet d'une O.A.P. avec une densité de 25 logements à l'hectare. - Il faut souligner la présence d'une ferme à proximité immédiate qui n'a pas été mise sur le plan ; il faudra la mentionner graphiquement. - Nous constatons que l'emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie principale traversant la commune, empiète fortement sur les terres agricoles. Nous demandons que cet emplacement réservé soit calé au plus juste de l'élargissement et que tout soit fait lors des travaux afin de minimiser l'impact sur les terrains agricoles. Il faudra également tenir compte des enjeux pour l'activité agricole quitte à faire des aménagements supplémentaires sur la route elle-même et par des passages appropriés d'un côté à l'autre de la route. <p>3 Nous demandons que dans les articles AI et NI soient également mentionnée l'interdiction de l'ouverture et l'exploitation des carrières. Concernant la réalisation d'annexe en zone A, nous demandons qu'elles soient limitées à une seule réalisation pour une surface maximum de 40 m² de surface de plancher et non pas d'emprise au sol. Il faudra par ailleurs clarifier le règlement au sujet des piscines.</p>	<p>1. Avis favorable Modifications apportées au PLU avant approbation : Rapport de présentation et règlement complétés par un § sur les principes de réciprocité</p> <p>2. Avis défavorable aux deux premiers alinéas : cf avis CDPENAF Avis favorable à la suppression ER 10 : cf avis DDT</p> <p>3.Cf avis DDT</p>

Envoyé en préfecture le 31/10/2017
 Reçu en préfecture le 31/10/2017
 Affiché le 31/10/2017
 ID : 074-247400740-20171030-2017_DE-149-17

Marigny Saint marcel - PLU

	Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques	
CCI	Nous vous proposons donc de mentionner dans le Règlement des zones UX que les implantations commerciales ne sont autorisées que si elles ont un lien direct avec une activité de production présente sur la zone. Avis favorable	Avis défavorable : le PLUi en cours d'élaboration travaillera sur cette thématique, dans l'attente les commerces restent autorisés en complément de ceux existants
DREAL	Avis tacite en date du 17/02	