

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

M A R I O L



APPROBATION	VU POUR ETRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU 13/02/2020
ENQUÊTE PUBLIQUE	12/11/2019 AU 13/12/2019
ARRÊT	13/06/2019
INTÉRIEUR D'ŒUVRE DU PLU	URSEC I MEDITERRANEE

0.9

NOTICE EXPLICATIVE DES
AMENDEMENTS APPORTÉS AU
PROJET DE PLU

SOUS-PREFECTURE DE VICHY
- 3 MARS 2020
ALLIER

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU - LISTE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CORRECTIONS ENVISAGÉES	7
AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU - LISTE DES REMARQUES DU PUBLIC ET CORRECTIONS ENVISAGÉES	21

INTRODUCTION

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mariol arrêté par délibération du Conseil Communautaire de Vichy Communauté le 13/06/2019 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées pendant 3 mois, durant les mois de juillet à octobre 2019. Sept personnes publiques se sont exprimées sur le projet de PLU de Mariol :

- Commune de Saint-Yorre (23-07-2019)
- GRTgaz (22-08-2019)
- Chambre d'agriculture (06-09-2019)
- Commune de Saint-Priest-Bramefant (14-09-2019)
- Syndicat départemental d'énergie - SDE 03 (17-09-2019)
- Direction Départementale des Territoires - DDT 03 (20-09-2019)
- Vichy Communauté (30-09-2019)

ainsi que deux autorités indépendantes :

- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (02-10-2019)
- la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers - CDPENAF

Ce même projet de PLU a été soumis à l'avis du public au cours d'une enquête publique qui s'est déroulée entre le 12/11/2019 et le 13/12/2019. Le commissaire enquêteur en charge du suivi de l'enquête publique a organisé 3 permanences :

- mardi 12/11/2019 de 14h00 à 17h00,
- mercredi 27/11/2019 de 14h00 à 17h00,
- vendredi 13/12/2019 de 8h00 à 10h00.

Le commissaire enquêteur a recueilli 8 observations.

Le présent document synthétise les modifications apportées au dossier de PLU par rapport au projet établi en phase d'arrêt ainsi que les réponses aux observations du public et des personnes publiques associées et consultées.

Par mesure de lisibilité, les amendements au dossier sont signifiés par un code couleur :

- en vert figurent les propositions intégrées totalement dans le dossier d'approbation du PLU,
- en orange correspondent les propositions prises en compte partiellement ou ayant nécessité des ajustements,
- en rouge, il s'agit des propositions qui ne sont pas intégrées dans le dossier final soumis à l'approbation.

Les secteurs impactés par une modification de règlements graphiques sont cartographiés.

AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU

Liste des remarques des personnes publiques associées et corrections envisagées

Synthèse des remarques des PPA sur la PLU de Mariot et prises en compte envisagées dans le dossier d'approbation

Prise en compte totale de la prévision

Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements

Prise en compte partielle

Personnes Publiques Associées et Consultées	Avis sur la PLU	N°	Remarque des Personnes Publiques Associées	Placée du PLU	Réponses aux remarques & prises en compte dans le PLU
Autorité environnementale	Absence d'avis donné				
		2	Intégrer la dernière version du PPRN en annexe du PLU datant du 17 octobre 2018	5.1.6.versions d'Urbanisme	La dernière version du PPRN est intégrée dans le dossier d'appel à avis du PLU.
		3	Mettre à jour le plan et la liste des servitudes d'utilité publique en remplaçant les zones couvertes par le PSS (Plan des Servitudes Publiques) par les zonages réglementaires du PPRN Allier – rivière Allier agglomération Vichy-saône	5.1.6.versions d'Urbanisme	Le zonage des servitudes sera intégré dans le dossier d'appel à avis du PLU. Il sera mis à la disposition de l'ensemble des services concernés et sera à jour du plan des servitudes d'utilité publique.
		4	Actualiser la page 75 du rapport de présentation avec le dernier PPRN	1.0.Rapport de présentation	Le rapport sera actualisé dans le dossier d'appel à avis du PLU.
		5	Détailler le schéma démographique d'ici. La DOT33 regrette que la production de logements ne prenne pas en compte le déséquilibre des mixages et la répartition des logements variés)	1.0.RP – Diagnostic territorial	Le schéma de répartition sera mis à jour prochainement. Une analyse sera faite sur la répartition des logements variés. La DOT33 regrette que la production de logements ne prenne pas en compte le déséquilibre des mixages et la répartition des logements variés. La DOT33 regrette que la production de logements ne prenne pas en compte le déséquilibre des mixages et la répartition des logements variés.
		6	Corriger page 24 : 772 habitants au lieu de 727 hab.	1.0.Rapport de présentation	La page 24 sera corrigée dans le dossier d'appel à avis du PLU.
		7	Corriger le titre du graphique 1988-2015 par 1988-2012.	1.0.Rapport de présentation	Le titre du graphique sera corrigé dans le dossier d'appel à avis du PLU.
DOT Allier	Avis favorable	8	Mettre à jour les différents graphiques par des données plus récentes	1.0.Rapport de présentation	La mise à jour sera réalisée avant que le PLU soit adopté.
		9	Mettre en concordance le texte, l'analyse et le graphique de la page 27 concernant la répartition du nombre de jeunes enfants.	1.0.Rapport de présentation	Le graphique sera corrigé dans le dossier d'appel à avis du PLU.
		10	Avancer le propos page 31 concernant l'évolution du nombre de logements (+5,4 %/an d'après l'INSEE mais +1,9 selon SITADEL 2)	1.0.Rapport de présentation	Le graphique sera corrigé dans le dossier d'appel à avis du PLU.
		11	Concilier la page 75 du rapport de présentation concernant la répartition du Plan de l'Etat (PPE) des ruisseaux affluents de l'Allier (7 ruisseaux) est en cours d'élaboration. Un premier projet de zonage et de règlement du futur PPE ont été transmis à la commune en juin 2019.	1.0.Rapport de présentation	La proposition sera intégrée dans le dossier d'appel à avis du PLU.
		12	Justifier les règles écrites proposées concernant les hauteurs imposées, les règles d'implantation et de volumétrie	1.0.Rapport de présentation	La justification sera intégrée dans le dossier d'appel à avis du PLU. Les règles écrites concernant les hauteurs imposées, les règles d'implantation et de volumétrie seront intégrées dans le dossier d'appel à avis du PLU.
		13	Justifier le découpage du zonage UB qui s'étend au Nord du centre-ville, prenant en compte ou non des parcelles en second réseau.	1.0.Rapport de présentation	La justification sera intégrée dans le dossier d'appel à avis du PLU. Le zonage UB sera corrigé dans le dossier d'appel à avis du PLU.
		14	Justifier et préciser la définition des hauteurs (écart du toit ou du faîtage)	1.0.Rapport de présentation	La justification sera intégrée dans le dossier d'appel à avis du PLU. La définition des hauteurs sera corrigée dans le dossier d'appel à avis du PLU.

Acte de zonage
Acte d'implémentation (brevet)
Acte d'implémentation
Acte d'implémentation

Plan de zonage
Plan de zonage
Plan de zonage
Plan de zonage

Chambre d'Agriculture de l'Alsace	Absence d'avis global	15	Classer le feu de « Les Petites » (Sud-Ouest du territoire) en zone agricole plutôt qu'en zone naturelle dans le zonage agricole des terrains	4.2.Règlement graphique	Les zones de développement agricole et les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole.
		16	Adaptier les prescriptions de protection des haies du PLU en reprenant les règles de BGAIE plus adaptées à l'activité agricole (suppression de haies liées à la gestion sanitaire, dans le cadre de la création ou l'agrandissement d'un bâtiment agricole, travaux dédiés d'utilité publique).	4.1.Règlement écrit	Les BGAIE (Normes Conditions Agraires et Environnementales) correspondent à des critères d'admissibilité à des zones de développement agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole.
		17	Modifier l'intitulé de la zone A « zone de développement des exploitations agricoles » en « zone à protéger en raison du potentiel agricole, biologique et économique des terres agricoles ».	4.1.Règlement écrit 4.2.Règlement graphique	Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole.
		18	Changer la couleur orange des bâtiments agricoles ressemblant à la couleur de la zone UB	4.2.Règlement graphique	La prescription de couleur orange des bâtiments agricoles ressemblant à la couleur de la zone UB est maintenue. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole.
		19	Compléter les prescriptions concernant les clôtures des zones NL et Na en rajoutant : « en dehors des clôtures agricoles, seules sont autorisées les clôtures construites... » comme c'est le cas pour les zones A et B.	4.1.Règlement écrit	Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole.
		20	Préciser dans le règlement de la zone agricole que « sont autorisées les constructions et installations liées à la transformation et à la vente à la ferme ».	4.1.Règlement écrit	Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole.
SDE 03	Absence d'avis global	21	La SDE03 indique qu'une portion de la rue de la Randière et de la route de Maison Blanche n'est pas de possession. Des travaux d'extension du réseau pourraient être nécessaires.		Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole. Les zones de développement agricole sont classées en zone agricole.

Le dossier
des études aux échelles
du territoire
et de l'urbanisme

Pour en savoir plus sur le projet
Plan en cours de mise en œuvre avec des aménagements
et des équipements

GRT Gaz	Absence d'avis global	22	Rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression	2.0.PADD	Le PADD doit être mis à jour en fonction des évolutions du territoire et des équipements publics. Il doit être en cohérence avec le plan de développement local et les autres documents d'urbanisme. Le PADD doit être mis à jour en fonction des évolutions du territoire et des équipements publics. Il doit être en cohérence avec le plan de développement local et les autres documents d'urbanisme. Le PADD doit être mis à jour en fonction des évolutions du territoire et des équipements publics. Il doit être en cohérence avec le plan de développement local et les autres documents d'urbanisme.
		23	L'ADP secteur Ouest est impactée par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Il conviendrait d'élaborer autant que possible tout projet d'ouvrage impactant la territoire	3.0.OAP	
		24	Signaler la présence de la canalisation GRT gaz et rappeler la SUP d'implantation et de passage ainsi que les distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation	4.1.Règlement écrit	
		25	Faire apparaître en tête de règlement soit dans les dispositions générales soit dans chaque zone, les mentions suivantes : - « sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites artérielles et installations annexes) de transport de gaz ou assésés y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les appuis et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité, » - les interventions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage de la canalisation (zone non assésée et non sylvicole) - les interventions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détails de l'analyse de compatibilité - l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages - la réglementation anti-endommagement en rapportant le site Internet du Guichet Unique des réseaux pour les DT et DICT	4.1.Règlement écrit	
		26	Faire apparaître les SUP 1 d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz dans le règlement graphique	4.2.Règlement graphique	
		27	Réviser conforme les changements de destination aux spécifications de la canalisation de transport de gaz et de ses SUP d'effets	4.1.Règlement écrit	
		28	Nos pas prévoir d'espaces boisés classés, haies ou éléments végétaux protégés dans la bande de servitude d'implantation	4.2.Règlement graphique	
		29	Rappeler le détail de la servitude B en précisant la largeur de la zone non assésée et non sylvicole de la canalisation	5.1.Servitudes d'USM Publique	
		30	Rajouter les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation dans la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage	5.1.Servitudes d'USM Publique	
		31	Indiquer l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux : GRTgaz – DDO – PERN Équipement travaux, Bât et Urbanisme 10 rue Pierre Sévère CS60029 69003 LYON CEDEX 07 Tél : 04 78 66 53 59	5.1.Servitudes d'USM Publique	

Actes de concertation
 Avis des riverains et des associations
 Avis des associations
 Avis des associations

Plan de concertation de la commune
 Plan de concertation de la commune
 Plan de concertation de la commune

Vichy Communauté	Admission d'avis	32	Supprimer à la page 133 « et assure distribution » du 1er paragraphe. Il n'y a que 2 postes sur la commune.	1.0.Rapport présentation	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		33	Remplacer page 133 « le réseau d'eau pluvial est principalement constitué de fossés » par « 4 km d'EP et 8,6 km d'EU »	1.0.Rapport présentation	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		34	Rajouter à la page 151, dans l'objectif « 2.4. Intégrer la gestion des risques naturels, en particulier celle des eaux pluviales » : « l'infiltration à la parcelle » avant la rétention, le stockage et le ralentissement du parcoure d'eau	1.0.Rapport présentation	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		35	Remplacer page 229 : « le rapport annuel d'assainissement collectif de 2014 prévoyait une extension des réseaux de la commune » par « le réseau de la commune est séparatif avec 8,6 km de réseau d'eaux usées et 4 km de réseaux d'eaux pluviales »	1.0.Rapport présentation	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		36	Modifier page 229 : « En 2019, la commune comptait 146 installations en assainissement non collectif », et supprimer « dont 4 ont été contrôlées et parmi celles-ci, deux se sont avérées non conformes à la réglementation actuelle »	1.0.Rapport présentation	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		37	Mettre à jour page 239 le plan des réseaux	1.0.Rapport présentation	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		38	Rajouter dans l'objectif « 2.4. Intégrer la gestion des risques naturels, en particulier celle des eaux pluviales » : « l'infiltration à la parcelle » avant la rétention, le stockage et le ralentissement du parcoure d'eau	2.0.PADO	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		39	Réduire voire supprimer les ER n°5 et 7 car les aménagements réalisés sur la parcelle ZH24 (ER 5) suffisent à améliorer la gestion des eaux pluviales	4.2.Règlement graphique	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		40	Aux pages 32, 38 et 40, remplacer les 2 premiers paragraphes par « tout aménagement réalisé sur un terrain doit privilégier l'infiltration, si la nature du sol le permet. Le cas échéant, il doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau existant s'il existe. Vichy Communauté peut refuser le raccordement au réseau ».	4.1.Règlement écrit	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		41	Aux pages 32, 38 et 40, modifier le dernier paragraphe de la manière suivante : « Pour les sites de stationnement impraticables de plus de 10 emplacements, la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doit être privilégiée. Si le terrain permet un dimensionnement adapté, l'utilisation de techniques alternatives permet de s'affranchir du système de rétention et de séparation à hydrocylindres. Le cas échéant, l'installation d'un séparateur hydrocylindrique (classe 1, rejet « Singl, sans by-pass) est exigée pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau, en plus de la rétention requise. »	4.1.Règlement écrit	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		42	Page 55, en zone N, ne pas avoir de raccordement d'EU et d'EP	4.1.Règlement écrit	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		43	Mettre à jour le plan des réseaux	5.2.Assainissement	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
		44	Mettre à jour le règlement d'assainissement	5.2.Assainissement	de	2.4. Le schéma de distribution sera intégré dans le dossier d'approbation du P.L.U.
Commune de Saint-Yorre	Avis favorable	45				
Commune de Saint-Privat-Bramant	Avis favorable	45				

RÈGLEMENT GRAPHIQUE - SECTEUR 1

DOSSIER D'ARRÊT DU PLU



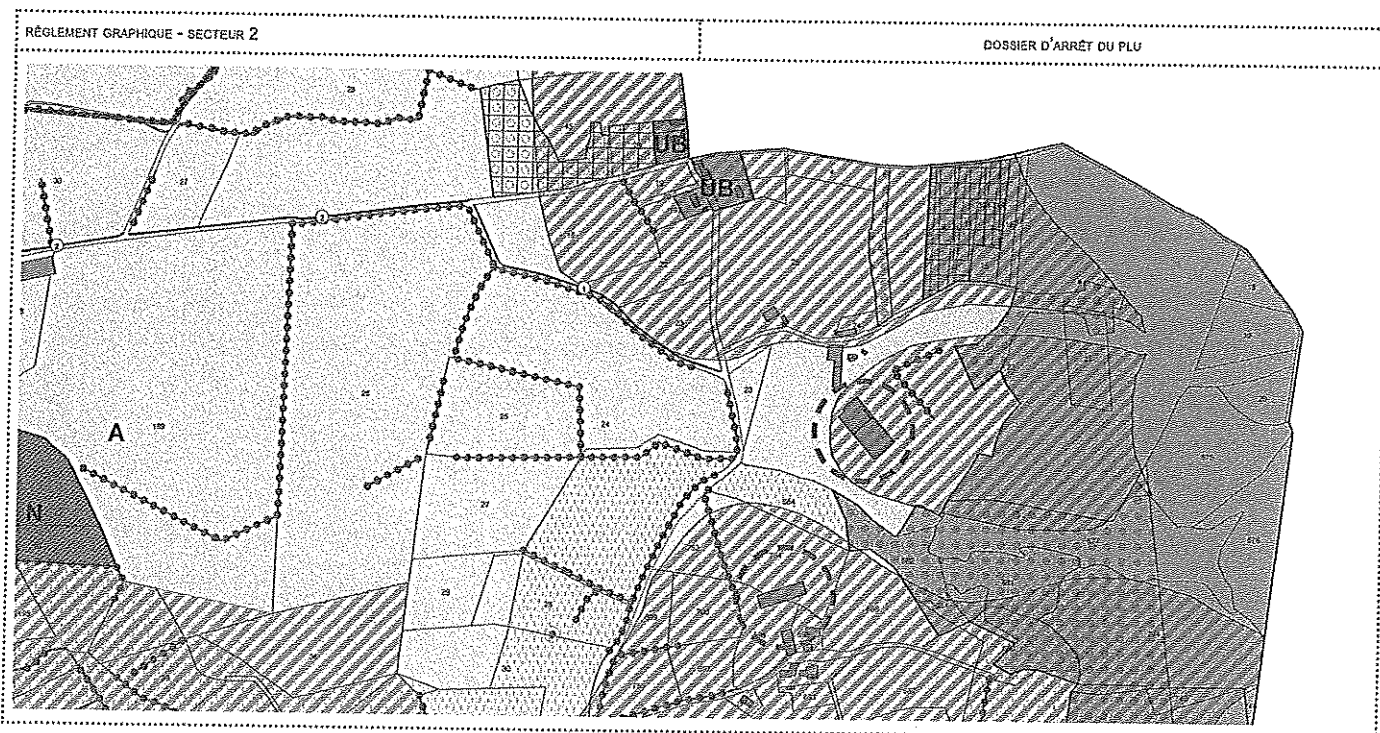
DEMANDE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ALLIER & M. LE MAIRE DE MARIOL

- Classer le lieu dit « Les Perrières » (Sud-Ouest du territoire) en zone agricole plutôt qu'en zone naturelle étant donné la valorisation agricole des terrains.



PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- Le PPRI identifie le lieu dit des Perrières comme une zone peu urbanisée à aléa fort et modéré faisant office de champ d'expansion des crues. Il est proposé un maintien de la zone N afin d'identifier clairement le risque naturel quel que soit le mode d'occupation actuelle des sols.



DEMANDE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ALLIER

- Changer la couleur orange des bâtiments agricoles ressemblant à la couleur de la zone UB



PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- La proposition sera intégrée dans le dossier d'approbation du PLU. La couleur identifiant les bâtiments agricoles sera modifiée pour éviter la confusion avec les zones UB.



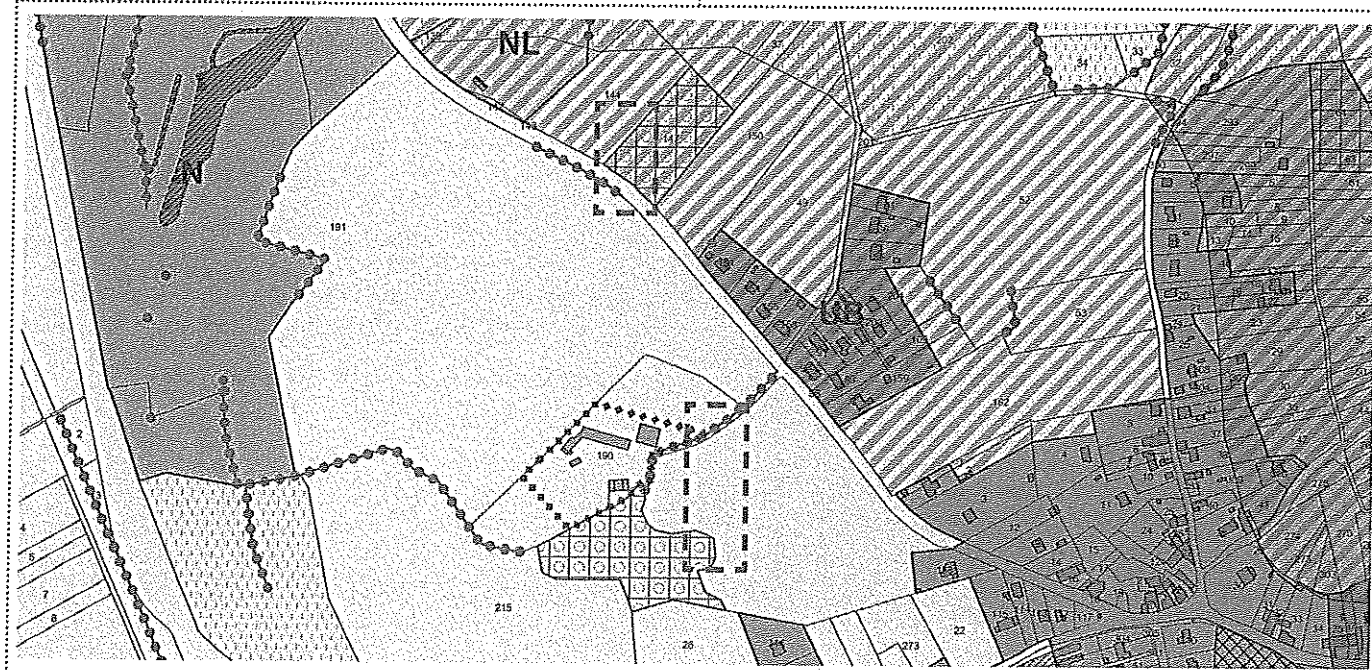
DEMANDE DE VICHY COMMUNAUTÉ

- Réduire voire supprimer les ER n°5 et 7 car les aménagements réalisés sur la parcelle ZH34 (ER 5) suffisent à améliorer la gestion des eaux pluviales



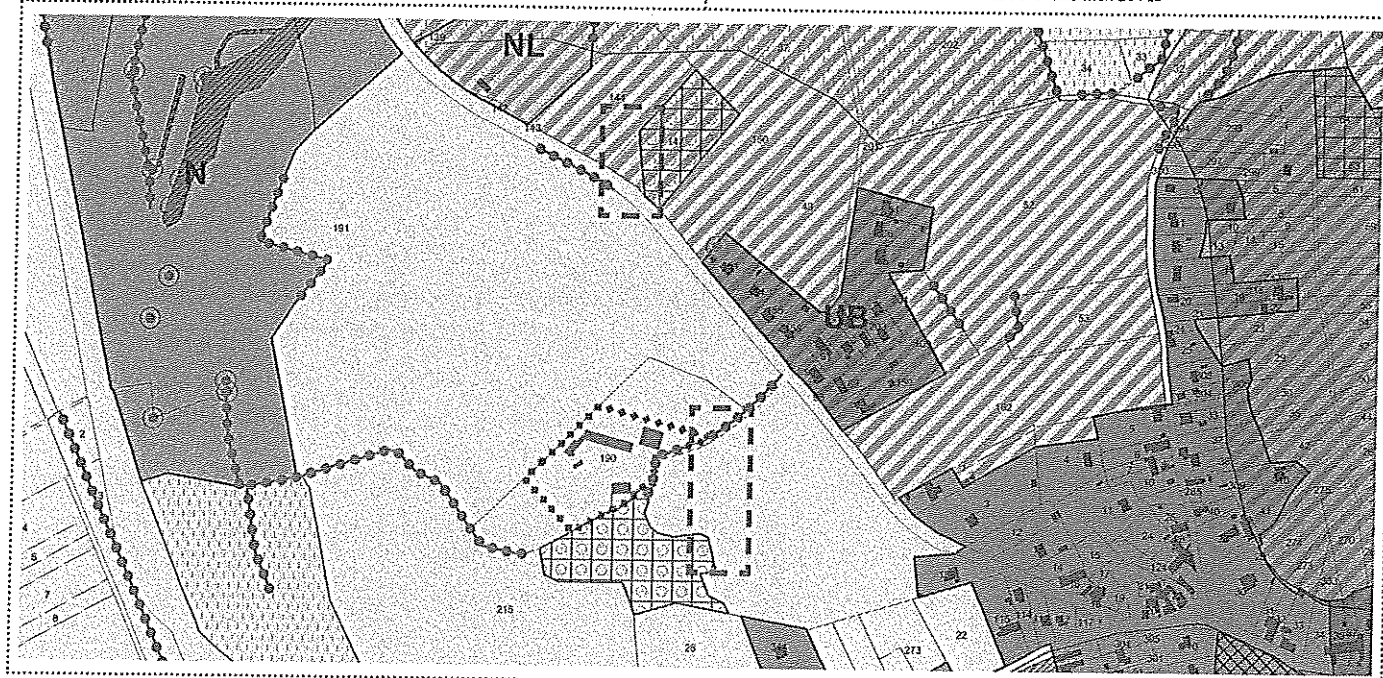
PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- Les ER 5 et 7 seront supprimés pour répondre à la demande de Vichy Communauté.
Les E.R. sont ainsi renumérotés.



DEMANDE DE GRT GAZ

- Ne pas prévoir d'espaces boisés classés, haies ou éléments végétaux protégés dans la bande de servitude d'implantation



PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

- Les deux espaces boisés classés concernés à l'Ouest du Bourg ainsi que les différents linéaires de haies en zone agricole seront réduits sur la largeur correspondant à la SUP.

AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU

Liste des remarques du public
et corrections envisagées

Synthèse des remarques du public sur le PLU de Marol et prise en compte envisagée dans le dossier d'approbation

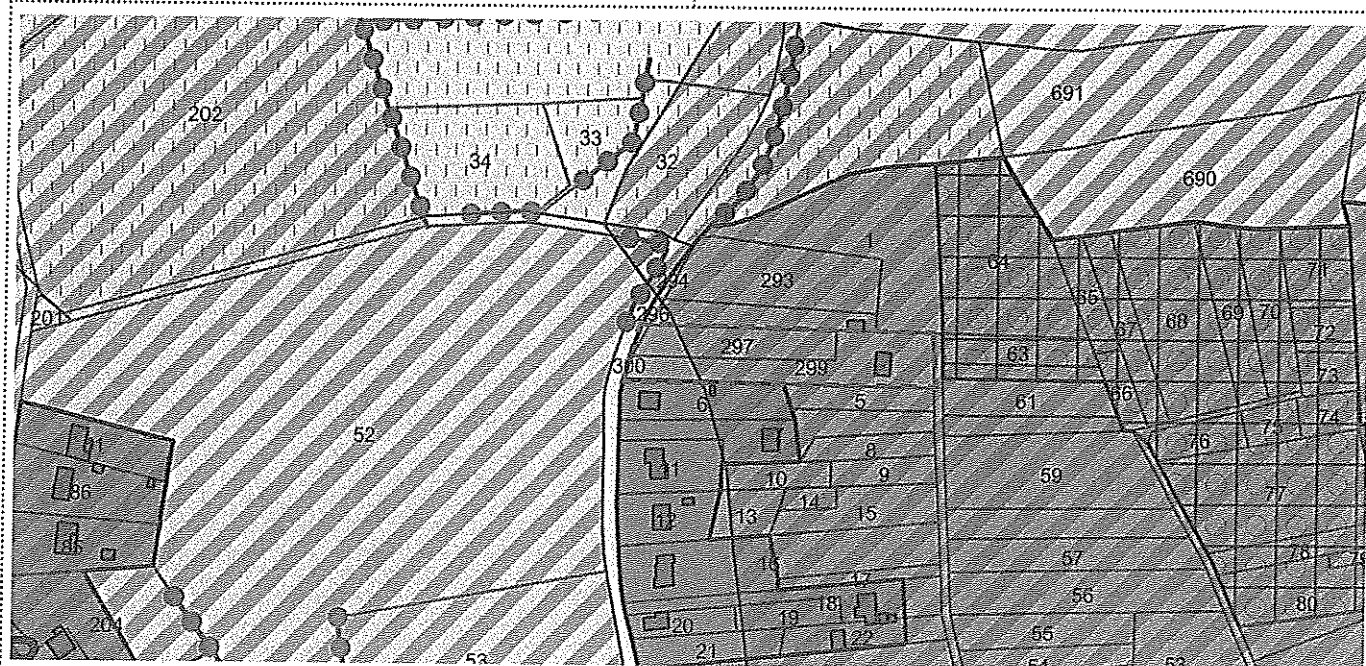
Prise en compte de l'avis de la population

Prise en compte partielle ou l'absence avec des arguments ou après arbitrage local

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
M. BARTHOLOME Yves	1	Parcelles n°ZE 297 et 299 (38 route de Buiset ; extrémité Nord du bourg). Les parcelles sont inscrites en zone N au projet de PLU. La demande vise au classement des parcelles en zone U au motif que : - la terrain est desservi par les réseaux nécessaires (branchements et coffrets en place) - la situation est isolable au regard des voisins situés également en second niveau (parcelles ZE 18, 19, 22)	Le terrain est desservi par les réseaux nécessaires (branchements et coffrets en place) mais il ne s'agit pas d'un terrain isolable au regard des voisins situés également en second niveau (parcelles ZE 18, 19, 22).
Maire de Mariol	2	Durabilité du secteur Sud-Ouest de la commune (lieu dit « Les Penitents ») Les parcelles sont inscrites en zone N au projet de PLU. La demande vise une inscription de la parcelle en zone A agricole.	La PADD définit le lieu dit des Penitents comme une zone pour satisfaire à une forte et modeste habitat éloigné du champ d'expansion des crues. Il est proposé un maintien de la zone N afin d'éviter d'augmenter le risque naturel quel que soit le mode d'occupation actuelle des sols.
	3	Parcelle n°ZC 22 La parcelle est située en zone A au projet de PLU. La demande vise à l'inscription en zone U de la parcelle au motif que sa position constituerait une dent creuse entre deux ententes bâties.	La parcelle sera maintenue en zone A pour les motifs suivants : - l'emplacement de la parcelle constitue à priori une zone d'habitat linéaire identique aux PADD dans un champ de corniches du bourg, - elle relie le bourg à un hameau distant situé hors du bourg. Les parcelles linéaires mentionnées dans le PLU (6, 7, 8) correspondront donc à un seul fait de PADD qui provoquera la modification de Z à U. Avec ces parcelles situées de plus de 20 mètres, la parcelle est à la limite de être ou non classée comme une dent creuse.
Mesdames CHEVALIER et DEUBAN	4	Parcelles n°ZC 292 et 293 (Ouest du bourg) Les parcelles sont inscrites en zone A au projet de PLU. La demande vise à maintenir la zone en AU comme dans l'ancien PLU au motif que les réseaux sont desservis par un pont reliant le réseau.	Les parcelles sont situées en zone A car elles sont destinées à recevoir des constructions nouvelles. Elles sont donc classées en zone A.
Mme CELLER Coteffe	5	Parcelles n°ZH100 et 319 (Jeu-de-Cahors) Les parcelles sont inscrites en zone N au projet de PLU. La demande vise à maintenir une partie des parcelles en zone U au motif que : - les parcelles sont situées en bordure de voie, - les réseaux sont présents au droit des terrains, - des travaux pour les branchements d'eau potable et d'assainissement ont été réalisés sur demande de la communauté d'agglomération, il y a quelques années. - les parcelles sont situées au cœur de l'enveloppe bâtie du hameau, et constituent donc une dent creuse - cela deviendrait une tache si elle était reconstruite.	Les parcelles sont situées en zone N car elles sont destinées à recevoir des constructions nouvelles. Elles sont donc classées en zone N.

Titre en majuscule de la proposition
Titre en majuscule de la proposition ou résumé des arguments en ordre alphabétique

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
M. SERVAGENT Lucien	6	Parcelle n°ZC 341 La parcelle est inscrite en zone A au projet de PLU La demande vise à maintenir le classement en zone AU contre l'ancien PLU au motif que les réseaux sont existants au droit du chemin d'accès	La parcelle n°ZC 341 est classée en zone A au projet de PLU. La demande vise à maintenir le classement en zone AU contre l'ancien PLU au motif que les réseaux sont existants au droit du chemin d'accès. La commune a décidé de maintenir le classement en zone A au projet de PLU.
M. HURE Jean-Jacques	7	Parcelles n°ZC30, ZB150 et ZB28 Les parcelles sont situées en zone A au projet de PLU La demande vise à inscrire ces parcelles en zone U.	Les parcelles n°ZC30, ZB150 et ZB28 sont classées en zone A au projet de PLU. La demande vise à inscrire ces parcelles en zone U. La commune a décidé de maintenir le classement en zone A au projet de PLU.
M. BOUAL Jean-Paul	8	Parcelles n°AB24 et CB225 La parcelle AB24 est en zone UB, la parcelle CB225 est en zone H La demande vise à inscrire en zone U 15m² de la zone CB225, bordé dans l'alignement du mur de la parcelle AB24 afin de réaliser un mur de soutènement en fond de terrain. Les travaux ayant été commandés (et empiétant sur des terrains voisins) ont été déclinés en situation. Il s'agit de régulariser la situation.	La parcelle AB24 est classée en zone UB, la parcelle CB225 est classée en zone H. La demande vise à inscrire en zone U 15m² de la zone CB225, bordé dans l'alignement du mur de la parcelle AB24 afin de réaliser un mur de soutènement en fond de terrain. Les travaux ayant été commandés (et empiétant sur des terrains voisins) ont été déclinés en situation. Il s'agit de régulariser la situation. La commune a décidé de maintenir le classement en zone UB et H au projet de PLU.
Commissaire Enquêteur	9	Présenter une liste des emplacements réservés (ER) en annexe, dans un document à part entière pour avoir une meilleure lisibilité. Certains ER ne sont pas présentés dans le rapport de présentation.	Les emplacements réservés (ER) ne figurent pas dans le document à part, en annexe du PLU. Ceux-ci doivent être présentés dans le règlement, l'article L. 10-143 du Code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU doit présenter la localisation de ces emplacements réservés (ER). Le règlement graphique comprend un tableau récapitulatif des parcelles concernées (localisation) et un plan de situation des parcelles concernées (localisation). Les emplacements réservés (ER) ne figurent pas dans le document à part, en annexe du PLU. Ceux-ci doivent être présentés dans le règlement, l'article L. 10-143 du Code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU doit présenter la localisation de ces emplacements réservés (ER). Le règlement graphique comprend un tableau récapitulatif des parcelles concernées (localisation) et un plan de situation des parcelles concernées (localisation).
	10	Différencier la couleur orange des bâtiments agricoles de celle des zones UB	La commune a décidé de maintenir le classement en zone UB au projet de PLU. La demande vise à différencier la couleur orange des bâtiments agricoles de celle des zones UB. La commune a décidé de maintenir le classement en zone UB au projet de PLU.



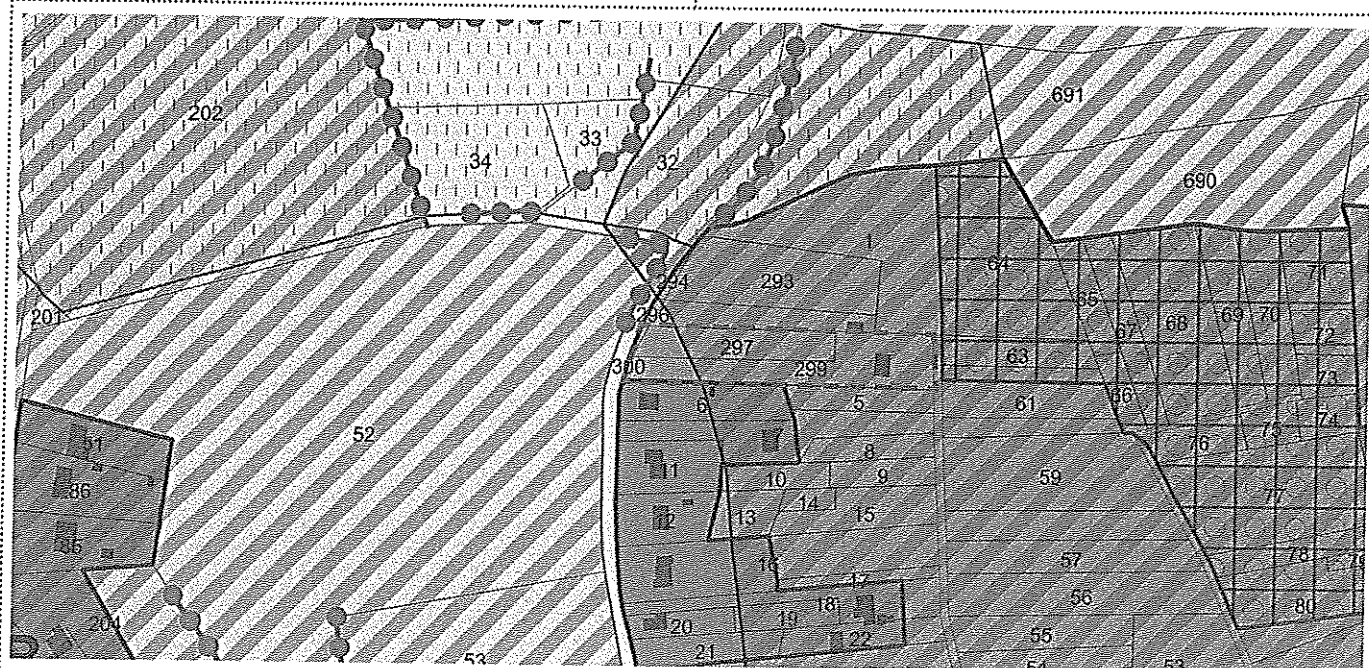
DEMANDE DE M. BARTHOLOME YVES

Parcelles n°ZE 297 et 299 (38 route de Busset ; extrémité Nord du bourg).

Les parcelles sont inscrites en zone N au projet de PLU.

La demande vise au classement des parcelles en zone U au motif que :

- le terrain est desservi par les réseaux nécessaires (branchements et coffrets en place)
- la situation est inéquitable au regard des voisins situés également en second rideau (parcelles ZE 18, 19, 22)

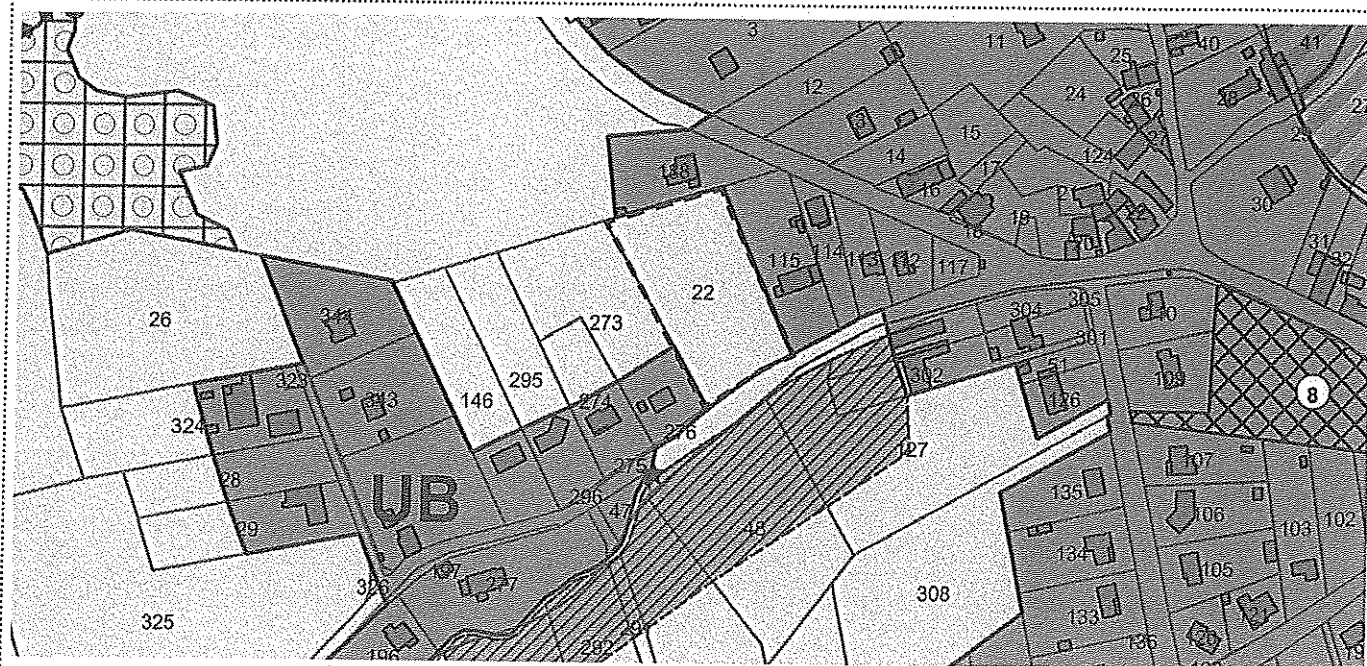


PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

Les parcelles seront maintenues en zone N pour les motifs suivants :

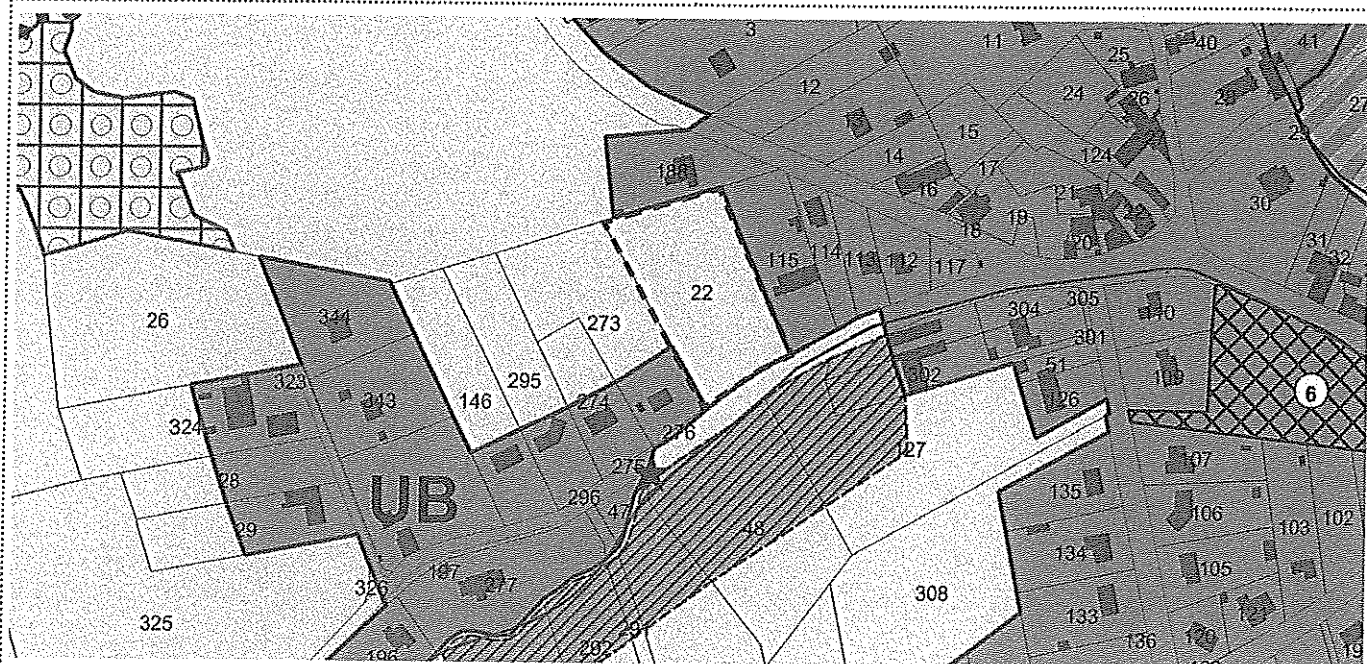
- les parcelles se situent en extrémité du village, leur classement conduirait à créer de nouvelles « extensions urbaines » alors qu'il est recherché une urbanisation par dent creuse.
- cela conduirait à poursuivre une urbanisation linéaire alors que le PADD fixe un objectif de compacité du bourg.
- les gisements fonciers mobilisés dans le PLU (5,75 ha) correspondent déjà à un seuil haut du PADD qui annonçait la mobilisation de 5,4 ha.

- les 2 parcelles représentent une superficie de 4004m² ce qui conduirait à augmenter de plus du tiers les surfaces en extension de la commune (aujourd'hui à 0,9 ha).
- les 2 parcelles sont dans leur quasi-totalité couvertes par un aléa de retrait-gonflement des argiles.
- la présence de réseaux ne constitue pas un critère unique de classement : d'après le code de l'urbanisme, les zones naturelles couvrent des secteurs « équipés ou non ».
- les parcelles proches « en second rideau » sont classées en zone urbaine car leurs premiers rideaux sont d'ores et déjà construits ce qui n'est pas le cas de la n°299.



- Parcelle n°ZC 22

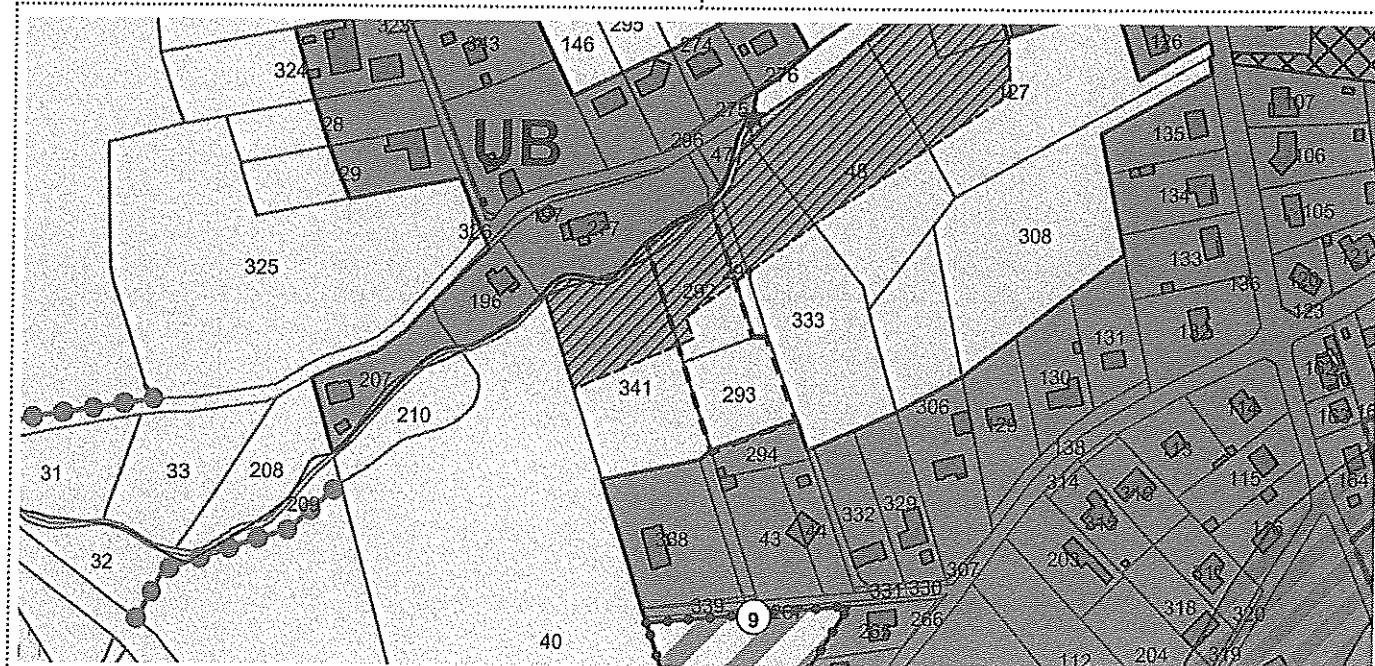
- PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARCQ. I NOTICE EXPLICATIVE DES AMENDEMENTS APPORTES AU PROJET DE PLU AVANT APPROBATION



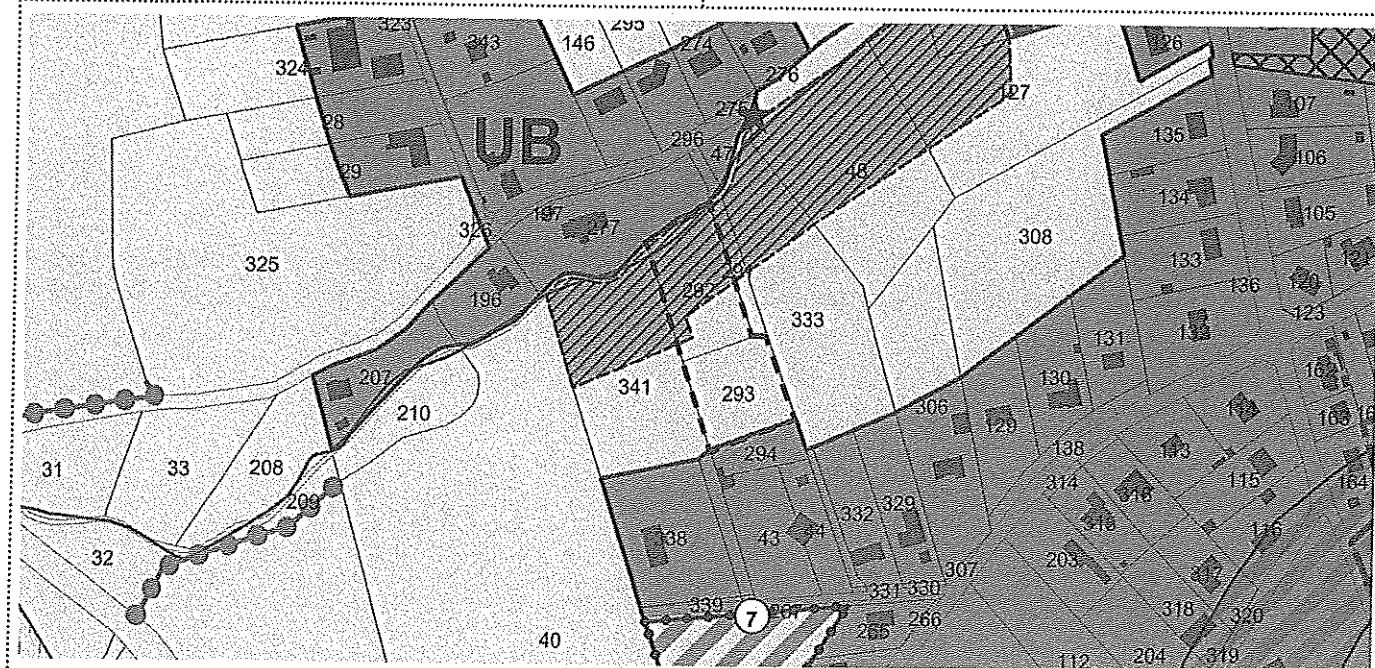
PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

La parcelle sera maintenue en zone A pour les motifs suivants :

- l'urbanisation de la parcelle conduirait à poursuivre une urbanisation linéaire alors que le PADD fixe un objectif de compacité du bourg.
- elle relierait le bourg à un hameau détaché aujourd'hui du bourg.
- les gisements fonciers mobilisés dans le PLU (5,75 ha) correspondent déjà à un seuil haut du PADD qui annonçait la mobilisation de 5,4 ha.
- Avec une largeur sur rue de plus de 52 mètres, la parcelle est à la limite d'être considérée comme une dent creuse.

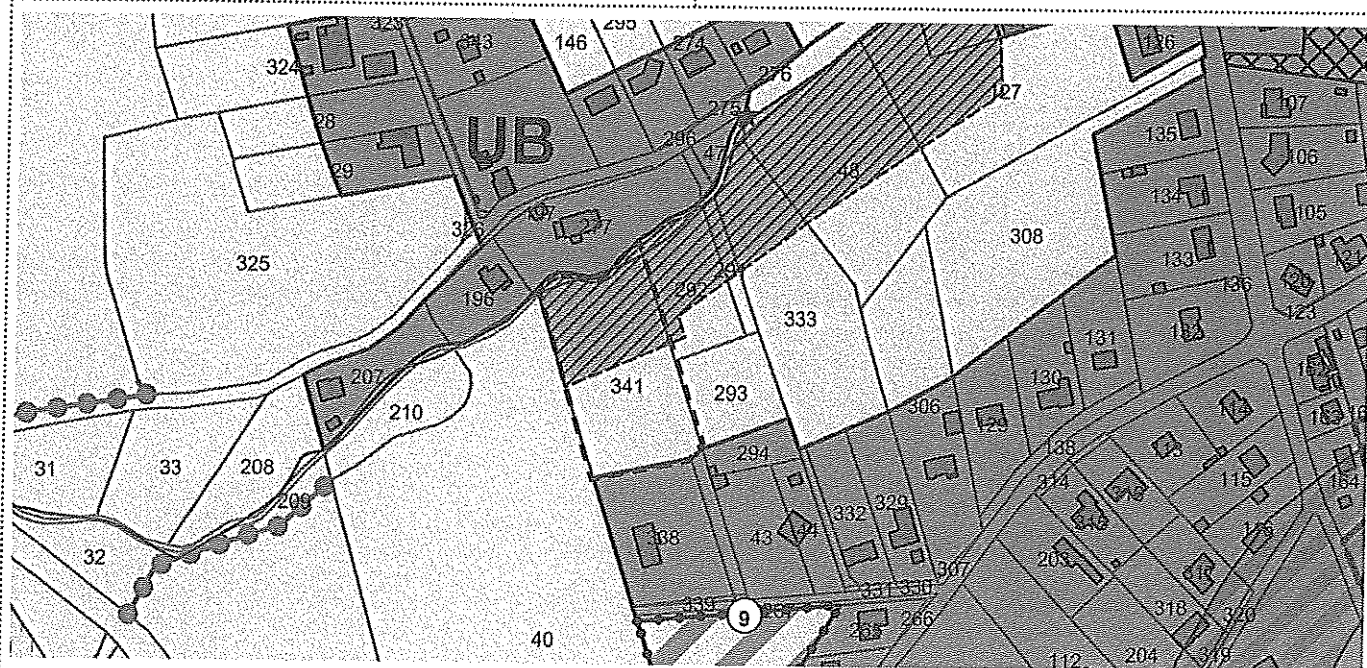
**MESDAMES CHEVALIER ET DEJEAN**

- Parcelles n°ZC 292 et 293 (Ouest du bourg)
- Les parcelles sont inscrites en zone A au projet de PLU.
- La demande vise à maintenir la zone en AU comme dans l'ancien PLU au motif que les terrains sont desservis par un pont enjambant le ruisseau.



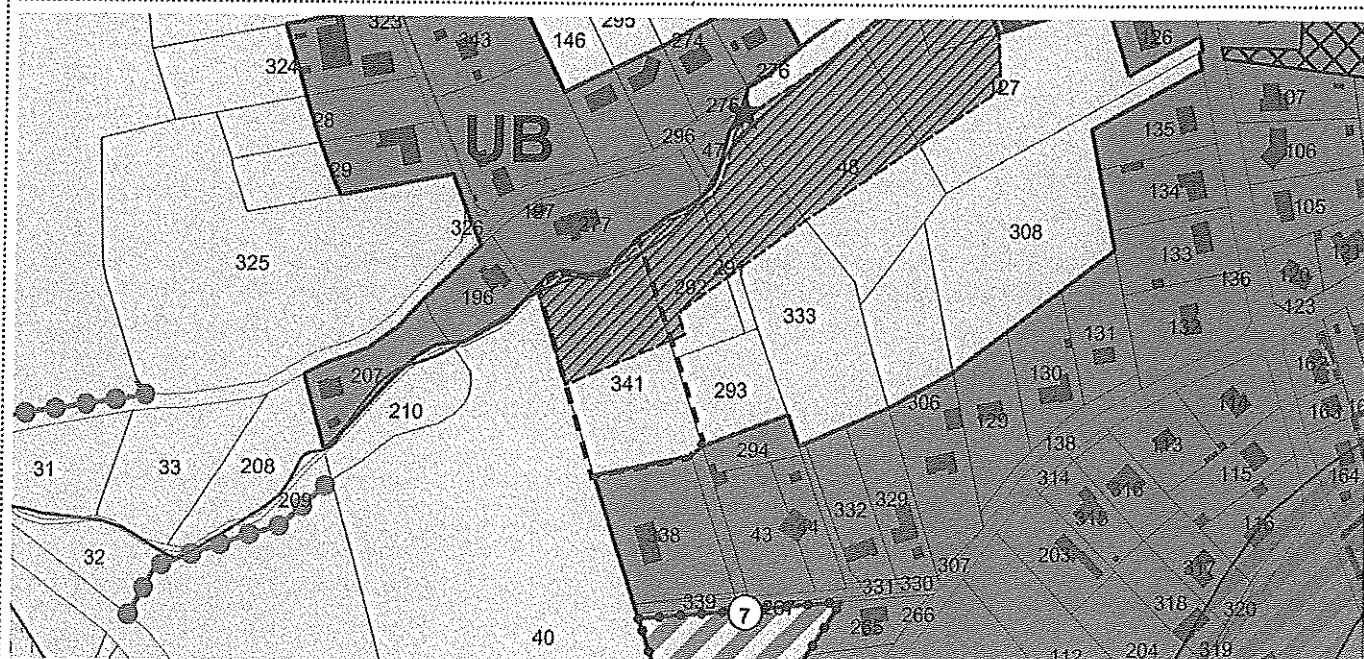
Les parcelles seront maintenues en zone A pour les motifs suivants :

- la parcelle n°292 est couverte dans sa quasi totalité par une zone humide à protéger,
- la desserte par le Nord via le pont existant impliquerait d'impacter / d'artificialiser la zone humide,
- l'urbanisation des deux parcelles conduirait à enlever encore davantage des terres agricoles aujourd'hui déclarées comme exploitées à la Politique Agricole Commune.
- la construction de ces deux parcelles déconnectées du reste du tissu urbain de la commune ne peut être réalisée de manière isolée. Elle impliquerait d'avoir un plan d'aménagement d'ensemble couvrant plusieurs autres parcelles pour assurer une cohérence globale de l'aménagement de l'Ouest marjolais.



- Parcelle n°ZC 341

- La parcelle est inscrite en zone A au projet de PLU
- La demande vise à maintenir le classement en zone AU comme l'ancien PLU au motif que les réseaux sont existants au droit du chemin d'accès



PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

La parcelle est maintenue en zone A pour les motifs suivants :

- elle se situe en dehors de l'enveloppe urbanisée du village, son classement conduirait à créer de nouvelles « extensions urbaines » alors qu'il est recherché une urbanisation de Mariol par dent creuse,
- les gisements fonciers mobilisés dans le PLU (5,75 ha) correspondent déjà à un seuil haut du PADD qui annonçait la mobilisation de 5,4 ha.
- la parcelle représente une superficie de 5848m² ce qui conduirait à augmenter de plus de moitié les surfaces en extension de la commune (aujourd'hui à 0,9 ha).
- la parcelle n°341 est couverte pour moitié par une zone humide à protéger,
- la desserte par le Nord via le pont existant impliquerait d'impacter / d'artificialiser la zone humide,
- l'urbanisation de la parcelle conduirait à enclaver encore davantage des terres agricoles aujourd'hui déclarées comme exploitées à la Politique Agricole Commune.
- la construction de cette parcelle en extrémité de village, déconnectée du reste du tissu urbain de la commune, ne peut être réalisée de manière isolée. Elle impliquerait d'avoir un plan d'aménagement d'ensemble couvrant plusieurs autres parcelles (sur plusieurs hectares) pour assurer une cohérence globale de l'aménagement de l'Ouest mariolais.



MME CELLIER COLETTE

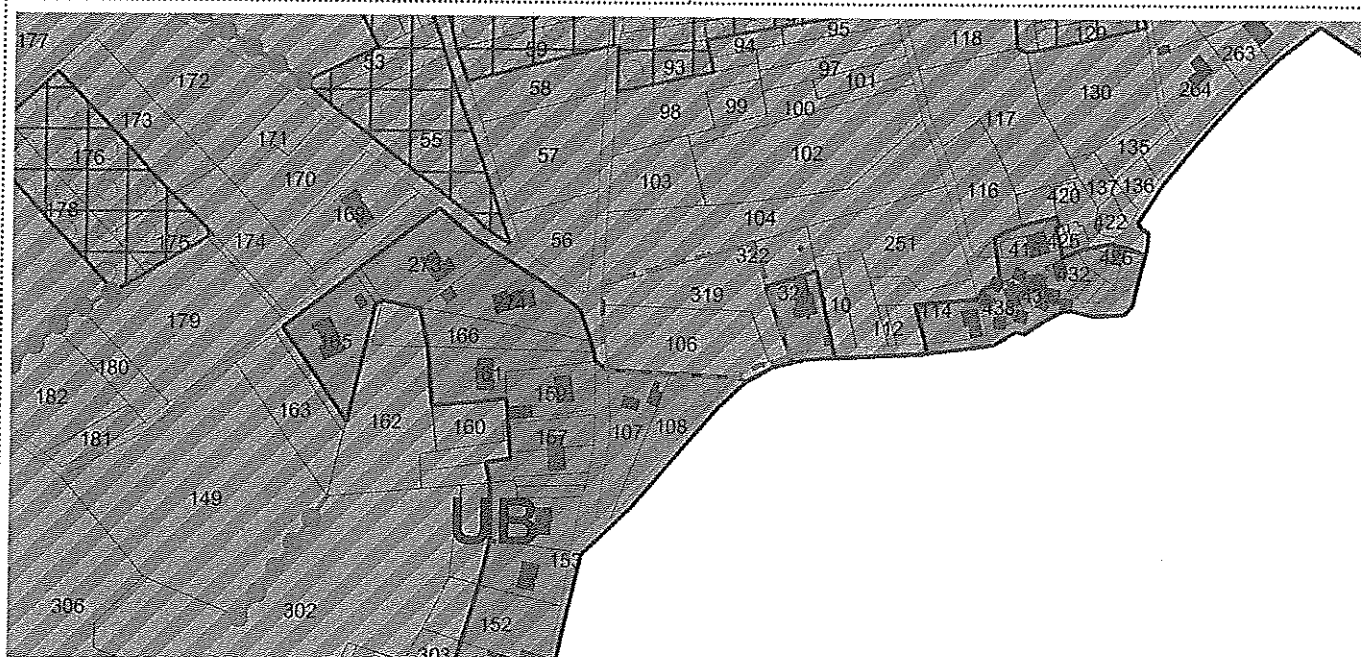
Parcelles n°ZH106 et 319 (Lieu-dit- Calville)

Les parcelles sont inscrites en zone N au projet de PLU.

La demande vise à maintenir une partie des parcelles en zone U au motif que :

- les parcelles sont situées en bordure de voie,
- les réseaux sont présents au droit des terrains,
- des tabourets pour les branchements d'eau potable et d'assainissement ont été réalisés sur demande de la communauté d'agglomération, il y a quelques années.

- les parcelles sont situées au cœur de l'enveloppe bâtie du hameau, et constitue donc une dent creuse
- cela deviendrait une friche si elle était inconstructible.



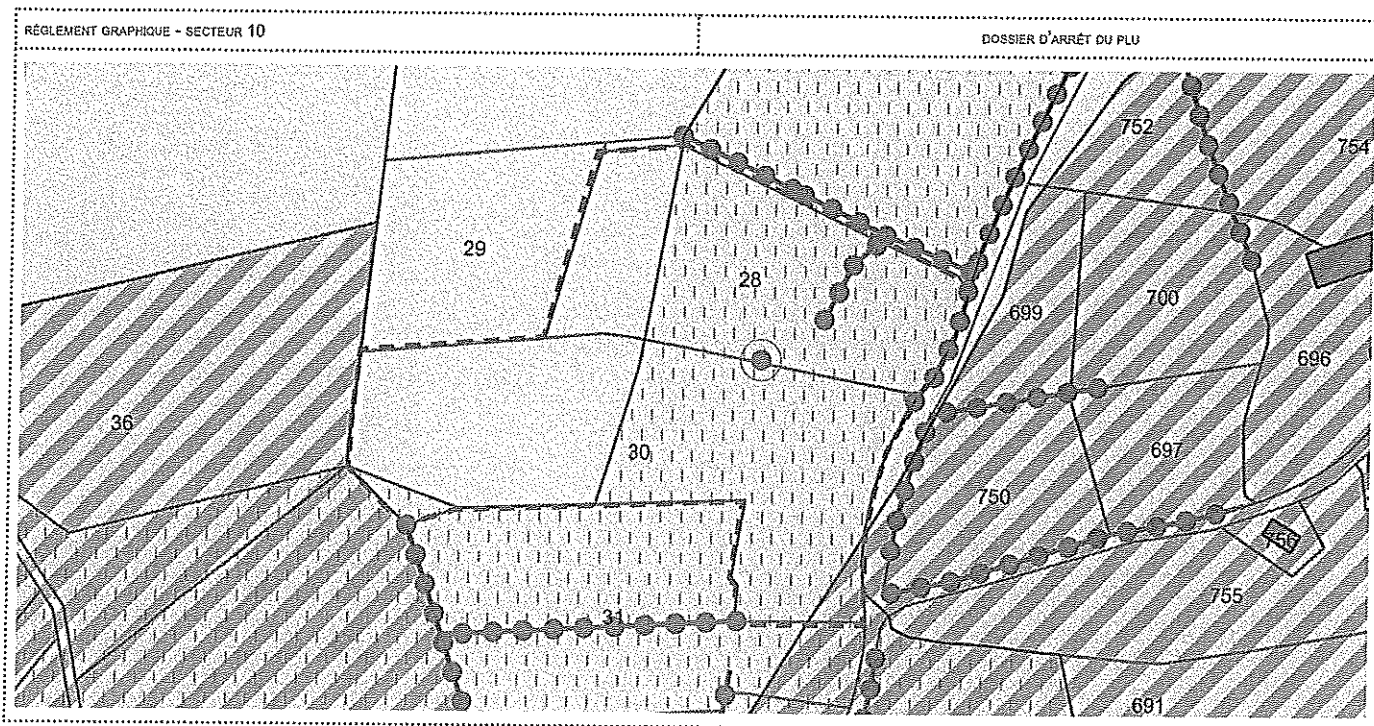
PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

Les parcelles seront maintenues en zone N pour les motifs suivants :

- les parcelles se situent dans un hameau périphérique alors que le PADD cherche l'urbanisation compacte du bourg
- au regard de leur positionnement (en périphérie de Calville) et de leurs caractéristiques, les parcelles seraient à considérer comme des extensions urbaines et non des dents creuses, ce qui ne va pas dans le sens recherché par le PADD.
- cela conduirait à poursuivre une urbanisation linéaire alors que le PADD fixe un objectif de compacité du bourg.
- les gisements fonciers mobilisés dans le PLU (5,75 ha) correspondent déjà à un seuil

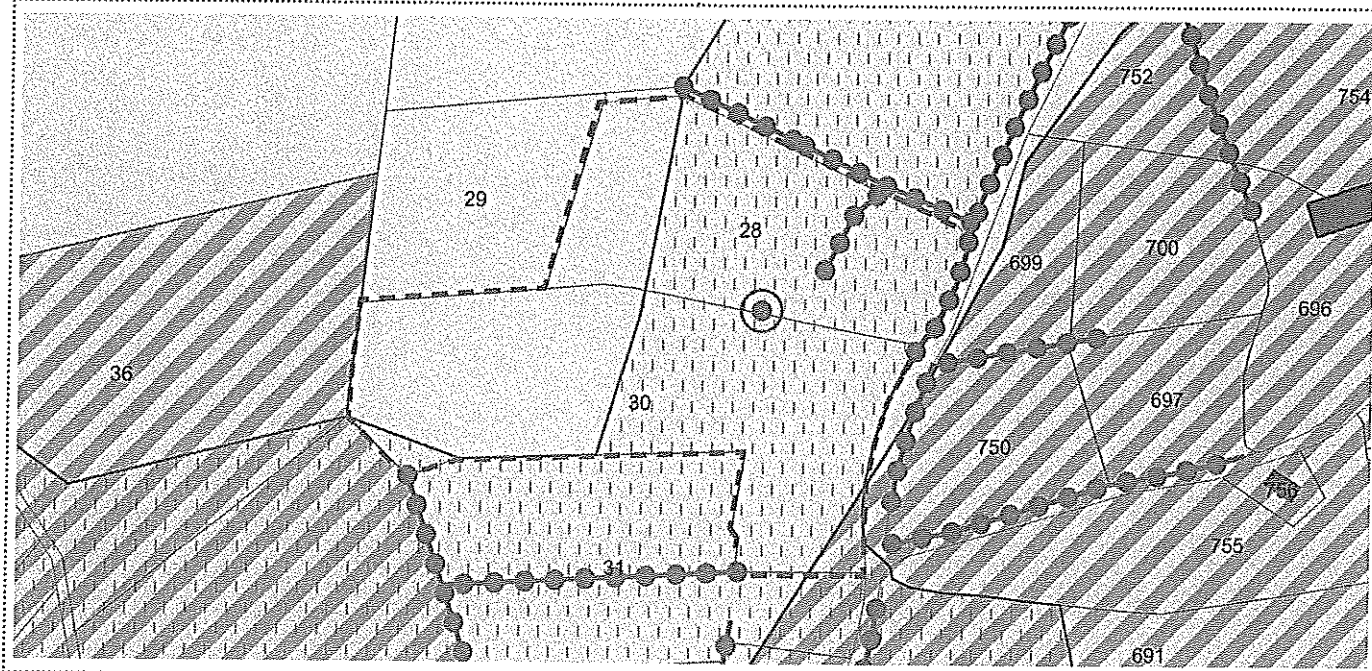
haut du PADD qui annonçait la mobilisation de 5,4 ha.

- les 2 parcelles représentent une superficie de 4453m² ce qui conduirait à augmenter de près de moitié les surfaces en extension de la commune (aujourd'hui à 0,9 ha).
- les 2 parcelles sont dans leur totalité couvertes par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.
- la présence de réseaux ne constitue pas un critère unique de classement : d'après le code de l'urbanisme, les zones naturelles couvrent des secteurs « équipés ou non ».
- elles se situent dans un réservoir de biodiversité identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (inclut dans une zone Natura 2000).



DEMANDE DE M. HURE JEAN-JACQUES

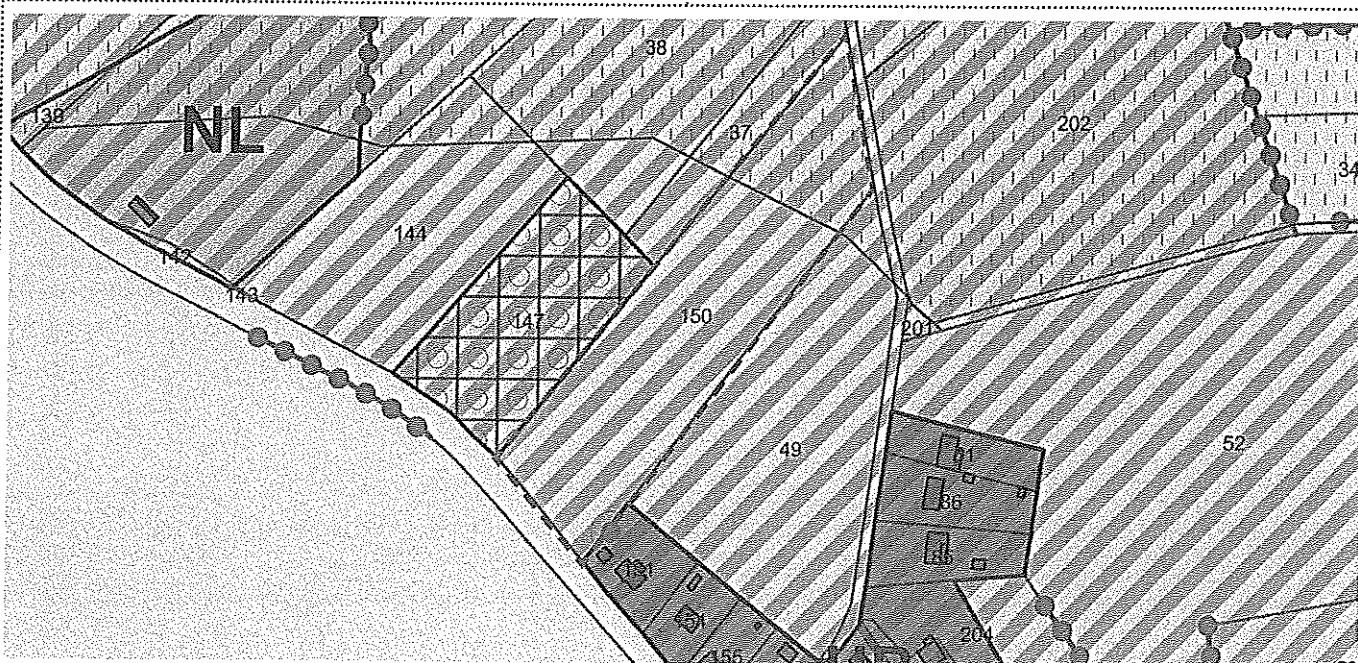
- Parcelles n°ZC30 et ZB28
- Les parcelles sont situées en zone A au projet de PLU
- La demande vise à inscrire ces parcelles en zone U.



PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

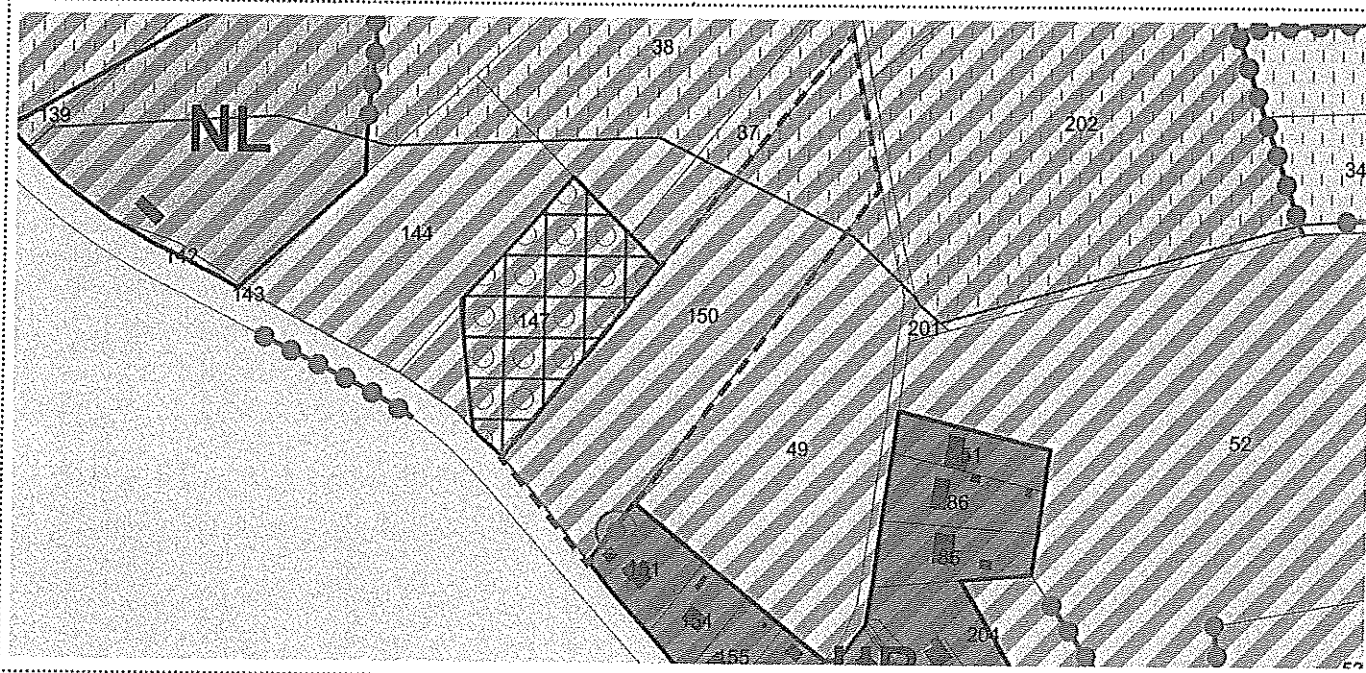
Les parcelles n°28 et 30 sont maintenues en zone A pour les motifs suivants :

- elles se situent en dehors de toute enveloppe urbanisée de la commune, et elles sont très éloignées des bourgs et hameaux de la commune,
- elles s'inscrivent au milieu de zones agricoles à protéger en raison de leur intérêt agronomique,
- elles sont couvertes par des corridors écologiques à préserver.



DEMANDE DE M. HURE JEAN-JACQUES

- Parcelles n°ZB150
- Les parcelles sont situées en zone A au projet de PLU
- La demande vise à inscrire ces parcelles en zone U.



PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE

La parcelle n°ZB150 est maintenue en zone A pour les motifs suivants :

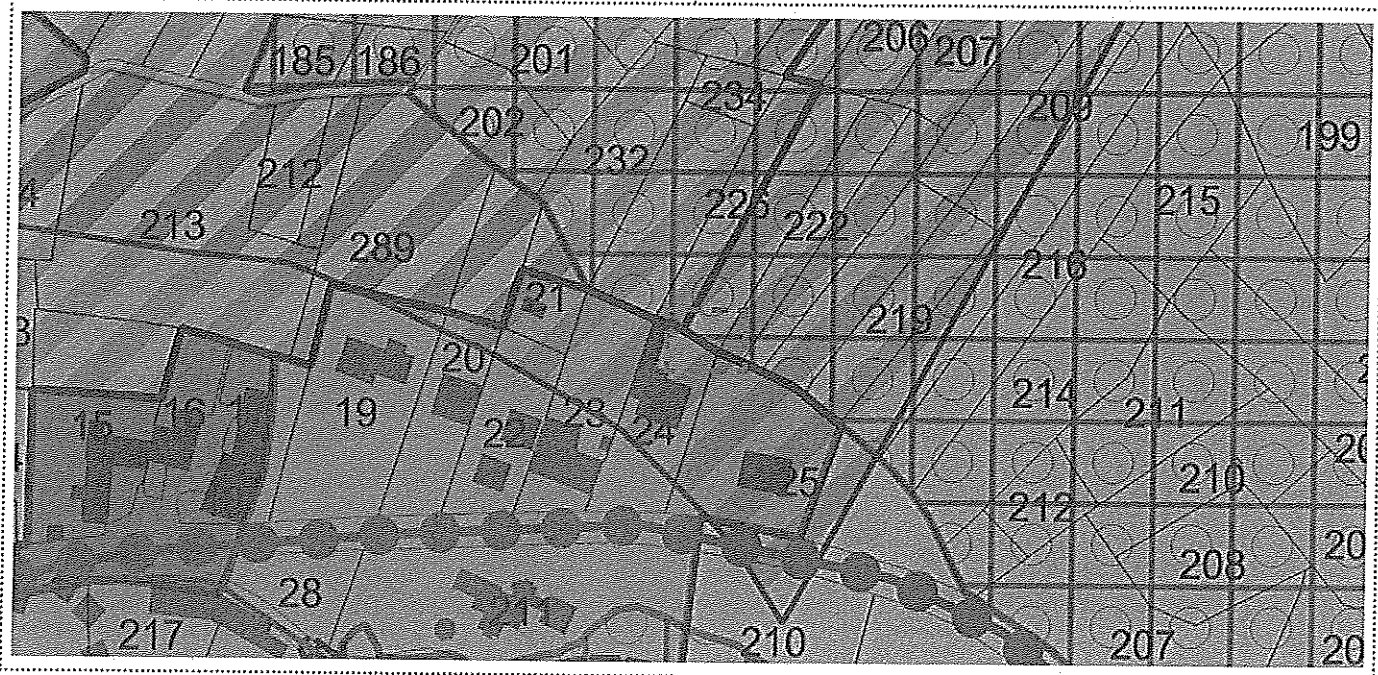
- la parcelle se situe en extrémité d'un hameau périphérique, son classement conduirait à créer de nouvelles « extensions urbaines » alors qu'il est recherché une urbanisation par dent creuse,
- cela conduirait à poursuivre une urbanisation linéaire alors que le PADD fixe un objectif de compacité du bourg.
- les gisements fonciers mobilisés dans le PLU (5,75 ha) correspondent déjà à un seuil haut du PADD qui annonçait la mobilisation de 5,4 ha. La parcelle représente une

superficie de 1,54 ha ce qui excède globalement les besoins de développement de la commune.

- la parcelle est totalement couverte par un aléa de ruissellement et de glissement de terrain.

**DEMANDE DE M. DOUAL JEAN-PAUL**

- Parcelles n°AB24 et OB225
- La parcelle AB24 est en zone UB, la parcelle OB225 est en zone N
- La demande vise à inscrire en zone U 15m² de la zone OB225, tracé dans l'alignement du mur de la parcelle AB24 afin de réaliser un mur de soutènement en fond de terrain. Les travaux ayant été commencés (et empiétant sur des terrains voisins) ont été déclarés en infraction. Il s'agit de régulariser la situation.



Les parcelles n°AB24 et OB225 sont maintenues en zone N pour les motifs suivants :

- PLAY LOCAL D'URBANISME DE MARCEL | NOTICE EXPLICATIVE DES AMENDEMENTS APPORTÉS AU PROJET DE PLU AVANT APPROBATION