

# ANNEXE 1 à l'avis de l'État sur le PLU de Maringues arrêté le 30/03/2017

## OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LE PLU DE MARINGUES ARRÊTÉ LE 30 MARS 2017

### I - AUTRES POINTS NÉCESSITANT UNE MODIFICATION

Des points plus particuliers ou juridiques nécessitent des modifications dans le cadre de l'approbation de votre PLU.

#### 1. Règlement écrit

Dans la majorité des zones, des dérogations générales aux règles d'implantation et/ou de hauteur sont instaurées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et des exceptions aux règles d'implantations des extensions et surélévations ne sont pas encadrées, notamment dans la zone Ac. De telles dispositions restent illégales même avec le règlement dit « modernisé ».

Dans les zones A et N, la construction d'annexes aux habitations existantes est autorisée à condition que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépasse pas 20 % de la surface du terrain. Cette disposition ne limite pas suffisamment la taille des annexes : il convient de limiter la surface des annexes à 20 m<sup>2</sup> et leur nombre à une par unité foncière.

#### 2. Rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article R.151-3-4° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation (tome 3) doit expliquer et justifier chacune des règles instituées par le règlement. Or de nombreuses règles ne sont pas justifiées (p. 19 à 70, colonne de droite vide pour plusieurs règles, par exemple la limitation de la hauteur des constructions limitée à 6 m en zone Ah), et de nombreuses justifications fournies apparaissent comme insuffisantes, notamment les arguments du type « *La règle du PLU actuel est conservée* » ou bien « *Pour favoriser la mise en place des Grenelles* » utilisés notamment pour les zones Ud, Ug, Ue, Ui, Uj, A et N.

Le rapport de présentation (tome 1 p. 88) devra préciser que la connaissance du risque d'inondation pour la Morge est issue de l'atlas des zones inondables (AZI) des grandes rivières réalisé en 2005 par le Laboratoire des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand (aujourd'hui CEREMA) pour le compte de la DIREN Auvergne (aujourd'hui DREAL Auvergne-Rhône-Alpes), et que cet atlas, réalisé au 1/25 000, définit les zones inondables pour une crue centennale.

### II - AUTRES POINTS POUVANT UTILEMENT ÊTRE COMPLÉTÉS

#### 1. Règlement « modernisé »

La présentation du règlement de chaque zone pourrait être clarifiée afin d'éviter toute confusion ou contradiction, par exemple en zones Ue, Ui et Us, le chapitre I stipule que l'interdiction et la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités est « *non réglementé* » alors que le paragraphe précédent interdit certaines constructions.

Il est recommandé de suivre la nomenclature proposée dans le « Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme » d'avril 2017 disponible sur le site du Ministère de la Cohésion des Territoires ( [www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr) ) :

<p><b>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité<sup>1</sup></b></p> <p>1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36</p> <p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38</p> <p><b>II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p>1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40</p> <p>2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42</p> <p>3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions - Art. R151-43</p> <p>4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46</p> <p><b>III- Équipement et réseaux</b></p> <p>1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48</p> <p>2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50</p>
---

(extrait du guide p. 27)

## 2. Plans de zonage

Sur les plans de zonage, la couleur rouge utilisée pour représenter les bâtiments se confond avec celle utilisée pour le zonage réglementaire R issu du PPRNPi. Il convient de choisir une autre représentation permettant de bien différencier les bâtiments du zonage réglementaire R.

## III - REMARQUES SUR LA FORME OU ERREURS MATERIELLES

Les informations suivantes sont à corriger :

### 1. Rapport de présentation

- Tome 1 (p.79) : dans la rubrique « risque rupture de barrage », il convient de remplacer une « étude de l'aléa » par « une étude de la propagation de l'onde de submersion résultant de la rupture éventuelle du barrage » ;
- Tome 2 (p. 83) : il est écrit « notamment en compatibilité avec le SCOT » alors que la commune n'est pas couverte par un SCOT.
- Classement sonore (tome 1 p. 92 et tome 2 p. 101) : la RD 1093 n'est plus concernée par un classement en voirie bruyante sur Maringues.

### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les articles du code de l'urbanisme suite à la recodification sont à mettre à jour (notamment p. 2).

### 3. Règlement

En page 5 du règlement, dans la phrase « *les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes* ». Le terme « qualité » prête à confusion, aussi la rédaction pourrait être la suivante : « *les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement* ».

### 4. Zonage

- Il manque le nom de certains villages sur les zonages partie nord et partie sud par exemple Montgacon, Vensat, Sanat, La Côte Rouge et Saint-Lazare ;
- Sur le plan de zonage « informations complémentaires – pièce 4.4 », la superposition des différentes connaissances dont l'inondation, le risque retrait-gonflement des sols argileux et la zone Natura 2000 ne permet pas une lecture facile. Il conviendrait de choisir une représentation permettant une lecture aisée du document.

### 5. Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

- SUP A5 : Cette servitude est citée dans la liste des SUP mais non cartographiée sur le plan correspondant. A noter que des autorisations à l'amiable ne créent pas des SUP mais des servitudes de droit privés normalement inscrites au conservatoire des hypothèques et qui ne sont pas à annexer au PLU. Seules les servitudes instaurées par arrêté préfectoraux ou municipaux (cf. SIAEP) sont à lister et à reporter sur le plan des SUP.
- EL7 : A défaut de récupérer les plans originaux (cf. Département), il conviendrait de reporter les périmètres figurant dans le plan des SUP annexé au PLU approuvé le 15/01/2008.
- A2 : la référence réglementaire est : CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME – article L. 152-3 à L. 152-6. Aucune servitude n'est liée à l'ASA des Goslard. La SUP A2 concerne l'ASA de la Basse-Morge et l'arrêté préfectoral instituant la SUP date du 09/12/1983.
- A5 : la référence réglementaire est : CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME – article L. 152-1 et L. 152-2.
- AC1 : la référence réglementaire est : CODE DU PATRIMOINE – articles L. 621-1 à L. 621-29 et L. 621-30 à L. 621-32. La bonne orthographe est Beyssat pour le château.
- EL03 : la référence réglementaire est : CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES – articles L. 2131-2 à L. 2131-6. Le gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires à la même adresse.
- EL7 : la référence réglementaire est CODE DE LA VOIRIE ROUTIERE – articles L. 112-1 à L. 112-8, L. 123-6, L. 123-7, L. 131-4, L. 131-6, L. 141-3, R. 112-1 à R. 112-3, R. 123-3, R. 123-4.
- I4 : la référence réglementaire est : CODE DE L'ENERGIE – article L. 323-10. Mettre ENEDIS à la place d'ERDF.
- PM1 : la référence réglementaire est : CODE DE L'ENVIRONNEMENT – art L. 562-1 et L. 562-6.
- Pour la SUP I4, il conviendrait de différencier MT aérien et MT souterrain.
- Les fiches explicatives annexées à la liste des SUP sont à mettre à jour (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html>).
- Afin d'éviter des confusions dans les diverses représentations et notamment en cas de photocopie noir et blanc, on pourra se reporter aux préconisations nationales de représentation sémiologique des SUP ([http://cnig.gouv.fr/wpcontent/uploads/2016/07/20160701\\_STANDARD\\_CNIG\\_SUP\\_V2016\\_Annexe\\_Symbolisation.pdf](http://cnig.gouv.fr/wpcontent/uploads/2016/07/20160701_STANDARD_CNIG_SUP_V2016_Annexe_Symbolisation.pdf)).