

Département de : la Marne

Commune de : THIL

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
de REIMS

25 JUIL. 2017



PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé
à la délibération n° CC-2017-209
approuvant la modification
simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme en date du
29.06.2017

Cachet de la Communauté Urbaine
de Reims Pour la Présidente
Pierre GEORGIN
Signature Vice-Président



PLU approuvé le 15/06/2012

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Note de présentation

• Cadre législatif et réglementaire

Par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, la partie législative du code de l'urbanisme a été recodifiée pour une entrée en vigueur au 1er janvier 2016. De même, la partie réglementaire a été publiée par décret du 28 décembre et vient modifier les références réglementaires du PLU.

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, « En dehors des cas mentionnés à l'article L 153-41, (relatif au recours imposé à la procédure de modification pour les modifications du règlement graphique et littéral et des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui auraient pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du Plan, soit de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser) et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le Code de l'urbanisme aux articles L 151-28, et L 151-29, (lesquels concernent, respectivement, la majoration de 20 % de la surface de plancher constructible pour l'extension des constructions, la majoration plafonnée à 50% du volume constructible pour la réalisation de logements sociaux, la majoration plafonnée à 30 % pour favoriser des constructions répondant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération), le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire, être adopté selon une procédure simplifiée et il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Selon l'article L 153-45, « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L 153-41 (majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant dans une zone de l'application des règles du plan, diminution de ces possibilités de construire, réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L 151-28 (dépassement limité à 20% des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol pour l'agrandissement des habitations, dépassement limité à 50% pour permettre la réalisation de logements locatifs sociaux et à 30 % pour les logements intermédiaires, dépassement limité à 30% pour les constructions exemplaires ou à énergie positive,) la modification peut, à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

La procédure de modification simplifiée consiste à mettre à disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées (Etat, Région, Département, Syndicat Mixte chargé du SCoT, EPCI chargé des Transports en commun,...) selon l'article L 153-47.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le notifie au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L 132-9 : Président du Conseil Régional, Président du Conseil départemental et le cas échéant, au Président de l'Etablissement Public chargé du SCOT, au Président de l'EPCI chargé des Transports

en commun ainsi qu'aux chambres consulaires et à la section régionale de la conchyliculture pour les communes littorales.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant 1 mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (selon l'article L 153-47).

Le caractère exécutoire de l'acte approuvant la modification simplifiée est entériné par sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat (article L 153-48) dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

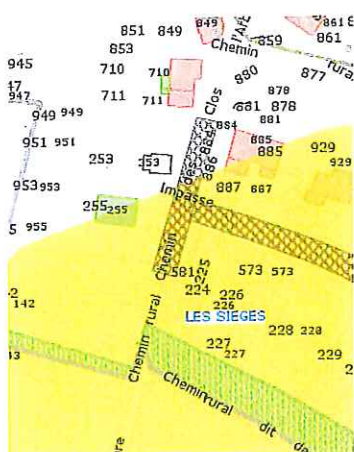
- Historique de la planification urbaine communale

Le Plan de la Commune de THIL a été approuvé le 15 Juin 2012. Ce document n'a subi aucune modification depuis, hormis une mise à jour en dates du 15/06/2015 : suppression de la servitude T5 et de la servitude T7 liée à la BA 112 aérodrome Reims Champagne

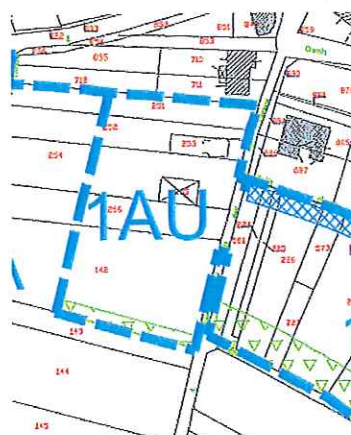
- Objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n° 7, sur les parcelles B251 B252 B253 B254 B255 B256 Y 142 ayant pour désignation « création d'une liaison douce » pour une superficie de 237 m².

Avant la Modification Simplifiée



Après la modification simplifiée



La commune souhaite supprimer cet emplacement réservé mis en place lors de l'élaboration du PLU. La commune ne réalisera pas cette liaison douce et décide donc de supprimer cet emplacement réservé.

Photographie de la voirie concernée

