

Département de : l'Aube



0.2

Commune de :

MAIZIERES-LA-GRANDE-PAROISSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 1 AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

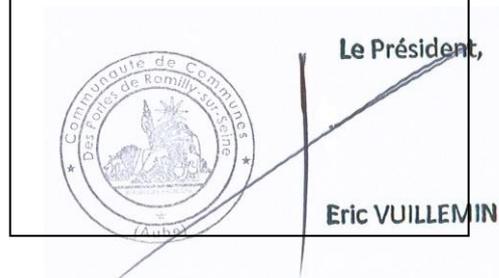
Vu pour être annexé

à l'arrêté n°17-070 du
13/11/17

soumettant à enquête publique

la modification n° 1 du PLU

Cachet et signature :



PLU approuvé le 20 Novembre 2012

Modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 27 Mars 2013

Dossier réalisé par :



2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90

Mail : perspectives@perspectives-urba.com



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Troyes, le **02 AOUT 2017**

SERVICE CONNAISSANCE ET PLANIFICATION

BUREAU DES PROJETS DE TERRITOIRES

Affaire suivie par Eric NICOLAS
Téléphone 03 25 46.20.96.
Télécopie 03 25 46.20.09.
Mail : eric.nicolas@aube.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par envoi électronique en date du 24 juillet 2017, le bureau d'études Perspectives m'a adressé le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maizières-la-Grande-Paroisse.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, votre communauté de communes souhaite :

- ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone ZAUX en créant un secteur 1AUd destiné à l'aménagement d'une aire de grand passage pour les gens du voyage ;
- modifier le règlement graphique, en créant le secteur 1AUd susmentionné ;
- modifier le règlement écrit, afin de définir les règles applicable à ce secteur 1AUd ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation sise à l'est du parc d'activités de l'aérodrome, afin de prendre en compte la création de ce secteur 1AUd.

Ce projet entre dans le champ de la procédure de modification défini par l'article susmentionné du code de l'urbanisme. En conséquence, j'émet un avis favorable à ce projet de modification.

Je tiens néanmoins à appeler votre attention sur le fait qu'en application des dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée de votre conseil communautaire devra, préalablement à l'approbation de cette modification, justifier l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation susmentionnée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Monsieur le Président de la communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine
Hôtel communautaire
9 bis, place des Martyrs de la Libération
10 100 ROMILLY-SUR-SEINE

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Directeur Départemental adjoint,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. S.', is written over a large, light-colored oval shape that serves as a background for the signature.

Daniel SERGENT

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Troyes, le 11 OCT. 2017

SERVICE CONNAISSANCE ET PLANIFICATION
BUREAU DES PROJETS DE TERRITOIRES

Affaire suivie par Eric NICOLAS
Téléphone 03 25 46.20.96.
Télécopie 03 25 46.20.09.
Mail : eric.nicolas@aube.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par envoi en date du 2 octobre 2017, vous m'avez adressé le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maizières-la-Grande-Paroisse.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, votre communauté de communes souhaite :

- ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUX en créant un secteur 1AUd destiné à l'aménagement d'une aire de grand passage pour les gens du voyage ;
- modifier le règlement graphique, en créant le secteur 1AUd susmentionné ;
- modifier le règlement écrit, afin de définir les règles applicables à ce secteur 1AUd ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation sise à l'est du parc d'activités de l'aérodrome, afin de prendre en compte la création de ce secteur 1AUd.

Ce projet entre dans le champ de la procédure de modification défini par l'article susmentionné du code de l'urbanisme.

Il permettra de procéder à la réalisation d'une aire de grand passage, conformément aux dispositions et aux critères du schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Aube approuvé le 31 décembre 2002 et de l'avenant dudit schéma approuvé le 30 mars 2005.

En conséquence, j'émet un avis favorable à ce projet de modification.

Monsieur le Président de la communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine
Hôtel communautaire
9 bis, place des Martyrs de la Libération
10 100 ROMILLY-SUR-SEINE

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur départemental,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized oval shape with a horizontal line through it, and a vertical line extending downwards from the center of the oval.

Pierre LIOGIER

Troyes, le 06 octobre 2017

DIRECTION DES ROUTES
ET DE L'ACTION TERRITORIALE

M. BERTHELON
Directeur

M. le Président de la
Communauté de Communes des
Portes de Romilly-sur-Seine
9 bis, place des Martyrs
10100 ROMILLY-SUR-SEINE

AFFAIRES JURIDIQUES ET
GESTION DU DOMAINE PUBLIC

Affaire suivie par : Patrice MARTIN
Tél. : 03.25.42.21.55

OBJET : Modification n° 1 du PLU de Maizières-la-Grande-Paroisse – Avis du Département.

REF.: Votre courrier du 02 octobre 2017 référencé 279/17/RB/ES.

Monsieur le Président,

Par courrier du 2 octobre 2017, vous m'avez notifié le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Maizières-la-Grande-Paroisse.

J'ai l'honneur de vous informer que ce document appelle de la part du Département les observations suivantes :

L'aménagement de l'accès à l'aire de grand passage pour les gens du voyage sur la route départementale n° 160 devra faire l'objet d'une permission de voirie sollicitée auprès du Département. La pose éventuelle d'une clôture en limite du domaine public routier sur l'aire de grand passage devra être précédée d'un arrêté d'alignement individuel délivré par le Département. Les demandes de permission de voirie et d'arrêté d'alignement seront à adresser au Service Local d'Aménagement de Nogent-sur-Seine.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision que vous jugeriez utile, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Pour le Président du Conseil départemental,
Le Directeur des Routes et de l'Action Territoriale,


Michel BERTHELON

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Troyes, le 20 octobre 2017

SERVICE CONNAISSANCE ET PLANIFICATION

BUREAU DES PROJETS DE TERRITOIRES

Affaire suivie par Eric NICOLAS
Téléphone 03 25 46.20.96.
Télécopie 03 25 46.20.09.
Mail : eric.nicolas@aube.gouv.fr

Monsieur le Président,

Concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maizières-la-Grande-Paroisse, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme relatif à la dérogation préfectorale nécessaire à l'ouverture de zones à urbaniser sur le territoire de communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable.

Je vous informe que les membres de la CDPENAF ont émis un favorable à cette dérogation lors de la réunion du 19 octobre 2017, compte-tenu de la faible consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Directeur départemental adjoint,



Daniel SERGENT

Monsieur le Président
Communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine
9 bis, place des Martyrs
10 100 ROMILLY-SUR-SEINE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Troyes, le 20 octobre 2017

SERVICE CONNAISSANCE ET PLANIFICATION
BUREAU DES PROJETS DE TERRITOIRES

Affaire suivie par Eric NICOLAS
Téléphone 03 25 46.20.96.
Télécopie 03 25 46.20.09.
Mail : eric.nicolas@aube.gouv.fr

Monsieur le Président,

Votre conseil communautaire a diligenté une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maizières-la-Grande-Paroisse.

Ce projet ouvre une nouvelle zone à l'urbanisation.

La commune de Maizières-la-Grande-Paroisse n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable, une telle ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'avec l'octroi de la dérogation préfectorale définie par l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

Cette ouverture à l'urbanisation ne générant pas une consommation excessive d'espace et ne nuisant pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduisant pas à une consommation excessive de l'espace, ne générant pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisant pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, j'ai décidé de vous accorder la dérogation préfectorale définie par l'article susmentionné.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Directeur départemental adjoint,



Daniel SERGENT

Monsieur le Président
Communauté de communes des Portes de Romilly-sur-Seine
9 bis, place des Martyrs
10 100 ROMILLY-SUR-SEINE