



**Portant prescription de la modification  
n°3 du PLU de la commune**

Le maire,

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,  
**Vu** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;  
**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;  
**Vu** l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 susvisé, qui dispose que les articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de modification ;  
**Vu** le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;  
**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 Janvier 2011, et modifié le 19 Novembre 2013 et le 30 Novembre 2015 ;  
**Vu** la délibération en date du 20 juin 2017 du conseil municipal décidant que soit engagée la modification n°3 du PLU ;

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- De modifier différents points du règlement qui posent des problèmes d'instruction notamment en ce qui concerne les implantations des abris de jardin ;
- D'adapter le plan du zonage pour mettre à jour des emplacements réservés (ajout et suppressions) au hameau de Lépine,
- De mettre à jour les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) dans le dossier de PLU via l'ajout des servitudes liées à la canalisation de gaz et la servitude liée à l'aérodrome de Troyes-Barberey ;
- D'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du hameau de Lépine, et de revoir le zonage et l'orientation d'aménagement du hameau de Lépine pour favoriser un aménagement d'ensemble.

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article L153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification devra être notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, le projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal devra justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Une procédure de modification du PLU est engagée en application des dispositions de l'article L 153-37 du code de l'urbanisme ;

**ARTICLE 2 :** Le projet de modification portera sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du hameau de Lépine, dans un aménagement d'ensemble en lien avec la zone 1AU existante ;
- La mise à jour liée à l'erreur matérielle de la carte de synthèse du PADD qui n'est pas celle qui aurait dû être insérée ;
- La suppression et l'ajout d'emplacements réservés ;
- L'adaptation du règlement qui pose des difficultés d'interprétation et d'application ;
- La mise à jour des Servitudes d'Utilités Publiques (SPU), pour présenter les servitudes liées à la canalisation de gaz et à l'aérodrome Troyes-Barberey.

**ARTICLE 3 :** Le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux PPA avant l'ouverture de l'enquête publique ; le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

**ARTICLE 4 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil municipal.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en sous-préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Saint-Germain, le 09/10/2017

Le Maire,  
Paul GAILLARD

