

Communauté de Communes de la
Moivre à la Coole

Modification Simplifiée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme de Courtisols
Dossier de mise à disposition



Notice de présentation

Etude réalisée par :



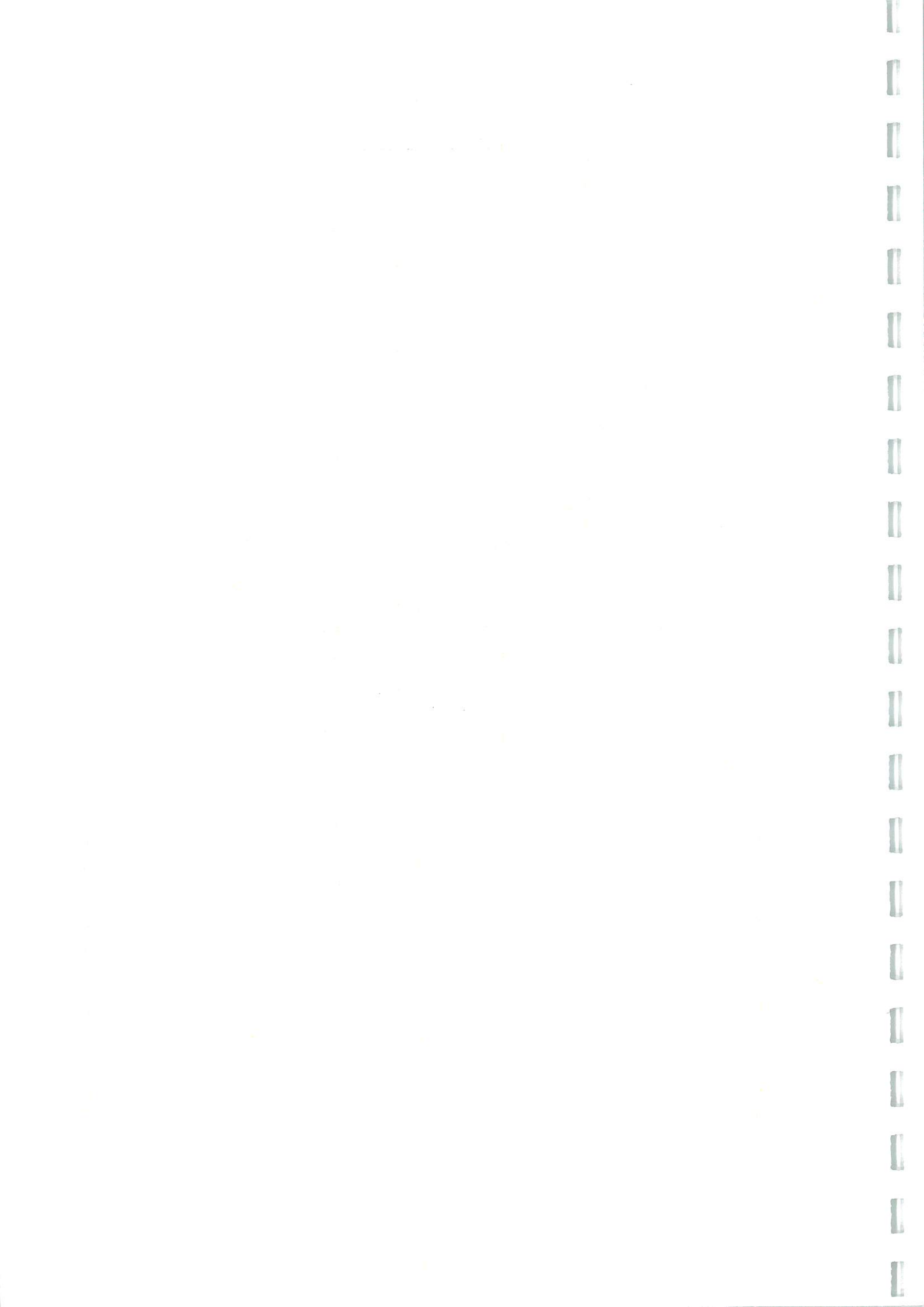
Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

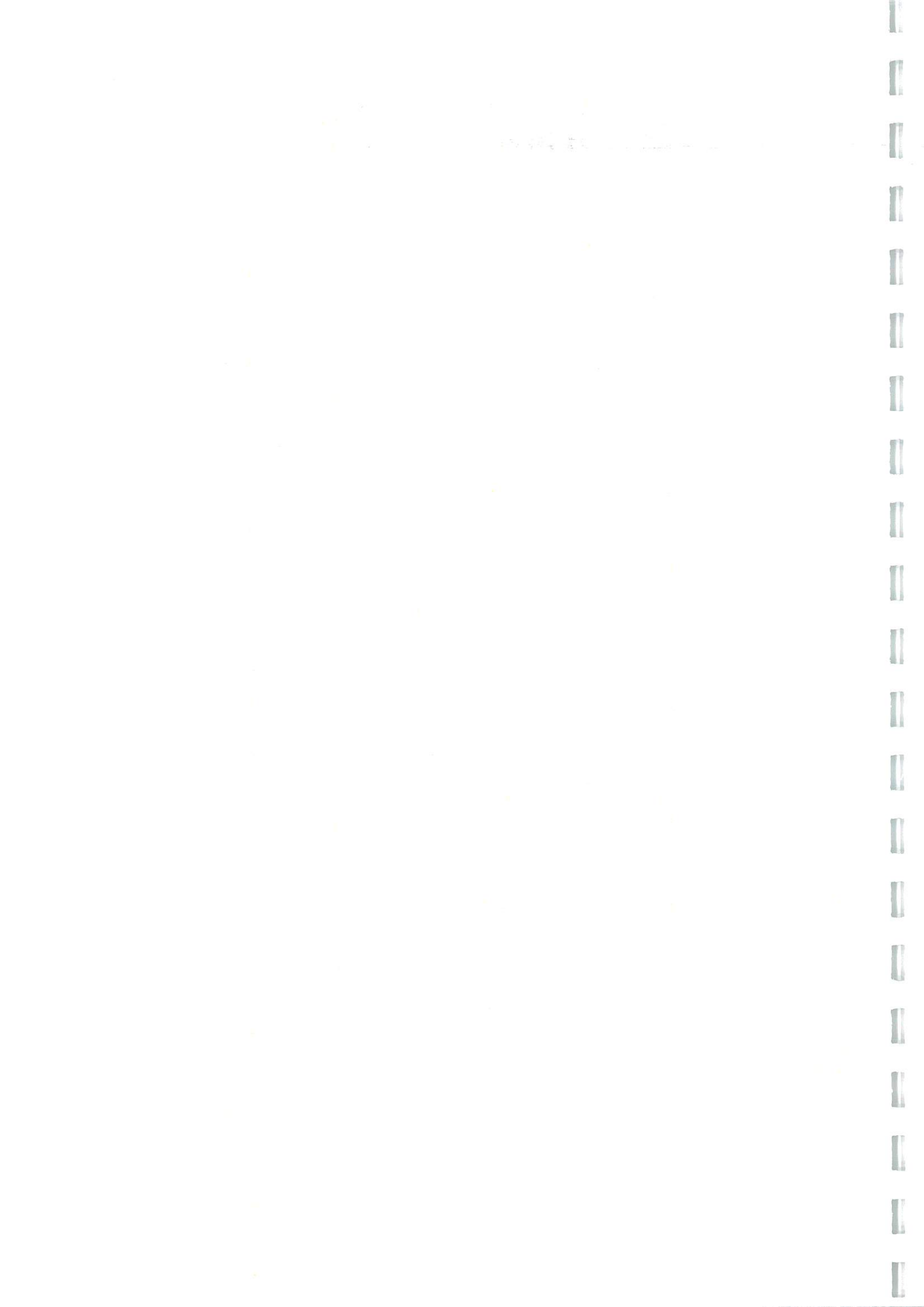
Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	4
2. IMPACTS.....	4



AVANT-PROPOS

La précédente modification simplifiée du PLU de Courtisols a été approuvée le 19 mai 2017.

Le Code de l'Urbanisme précise que **si le projet de modification n'a pas pour effet** :

1° 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 ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Elle peut à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale 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**.

1. Objectif de la modification simplifiée

Suite à l'approbation du PLU le 17 novembre 2009, la commune de Courtisols a mené plusieurs procédures afin de mettre à jour son document au fur et à mesure de l'évolution du besoin du territoire.

Le 04 mars 2014 la commune a approuvé une modification, ouvrant une zone 2 AUI en zone AUI en vue de l'aménagement de la zone économique, d'une part et une révision allégée intégrant les dispositions d'une étude Entrée de Ville, visant à réduire la bande inconstructible de 75 mètres imposée par le classement de la RD 3 en voie à grande circulation, d'autre part.

La modification menée ensuite, approuvée le 30 juin 2016, a pris comme document de base le règlement issu de la modification approuvée le 04 mars 2014 omettant par erreur les dispositions relatives à la zone 1 AUI.

Ainsi, bien qu'aucune procédure ne soit revenue sur les dispositions de la zone 1 AUI quant à l'intégration de l'étude Entrée de Ville, le règlement utilisé actuellement ne les fait plus apparaître.

L'objectif de cette démarche de modification simplifiée est donc de rééditer le règlement en y réintégrant les dispositions approuvées le 04 mars 2014.

2. Impacts

Cette modification simplifiée a pour objectif de rectifier une erreur matérielle et ne présente donc aucun impact.