



ARRETE N° 429

ARRETE PRESCRIVANT LA 5^{ème} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAROLLES MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2541-19 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAROLLES approuvé le 1^{er} juillet 2005, modifié les 6 juillet 2006, 29 septembre 2008, 11 avril 2012 et 17 novembre 2022 ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun envisagée par la collectivité a pour objet notamment :

- La réorganisation réglementaire du secteur Ns que ce soit au niveau du règlement écrit comme du règlement graphique avec la création de deux sous-secteurs (Ns1 et Ns2) ;
- L'adaptation de la réglementation des secteurs UD et/ou IAUh, notamment les règles d'emprise, de hauteur, de prospect, d'aspect extérieurs ;
- L'ajustement de l'OAP du « quartier Oudet » ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que ces modifications rentrent dans le champ d'application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et qu'elles seront en conséquence soumises à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

ARRETE

ARTICLE 01 :

La procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MAROLLES est prescrite.

ARTICLE 02 :

Le projet de modification de droit commun du PLU porte sur :

- La création dans le secteur Ns, destiné aux équipements collectifs liés aux activités sportives, de loisirs ou de détente, de deux sous-secteurs (Ns1 et Ns2) ;
- La modification des articles 1 et 2 de la zone N afin d'encadrer les spécificités réglementaires des deux nouveaux sous-secteurs ;
- La suppression, dans l'article 9 du secteur N, de la référence au règlement national de l'urbanisme (RNU) ;
- L'adaptation des hauteurs prévues à l'article 10 de la zone N afin de prendre en compte la spécificité des deux nouveaux sous-secteurs. Cette modification conduit à une augmentation de plus de 20 % des droits à construire de ce secteur ;
- La modification de l'OAP du « quartier Oudet » tout en conservant les principes majeurs d'aménagement ;
- La modification de l'article 9 du règlement écrit de la zone 1AU pour favoriser la densification. Cette modification conduit à une augmentation de plus de 20 % des droits à construire de ce secteur ;
- L'adaptation des hauteurs des constructions et des clôtures prévues aux articles 10 et 11 de la zone 1AU afin de faciliter la construction d'un équipement sportif en secteur 1AUh. La modification des hauteurs des constructions conduit à une augmentation de plus de 20 % des droits à construire de ce secteur ;
- L'extension de la dérogation aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprises et aux limites séparatives des secteurs UD et 1AUh pour les abris de jardins de moins de 20 m² à toutes les constructions d'une surface de plancher et emprise au sol inférieures ou égales à 20 m² (articles 6 et 7).

ARTICLE 03 :

Le dossier de modification de droit commun du PLU sera notifié aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.

ARTICLE 04 :

Le dossier de modification de droit commun du PLU et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 05 :

Les modalités de l'enquête publique seront définies par arrêté communautaire.

ARTICLE 06 :

A l'issue de l'enquête publique, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 07 :

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-22 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie de MAROLLES et au siège de la Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE et DER pendant un délai d'un mois. La mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

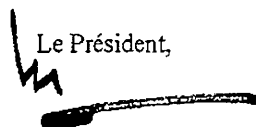
ARTICLE 08 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Marne
- Monsieur le Maire de MAROLLES
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires

VITRY-LE-FRANCOIS, le 11 juillet 2025



Le Président,


Jean-Pierre BOUQUET

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la publication le 18/07/2025
Pour le Président et par délégation,
La Directrice Générale des Services,

Catherine PELLIS

