

Département des Yvelines

COMMUNE
de
THOIRY



**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE THOIRY (78770)**

MODIFICATION SIMPLIFIEE

ayant pour objet de corriger une erreur matérielle constatée sur le document graphique sur la zone N et plus particulièrement la zone NZ, afin de mettre en concordance le règlement et le zonage, la sous zone NZ4 omise sur le plan de zonage

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du samedi 12 novembre 2016

Table des matières

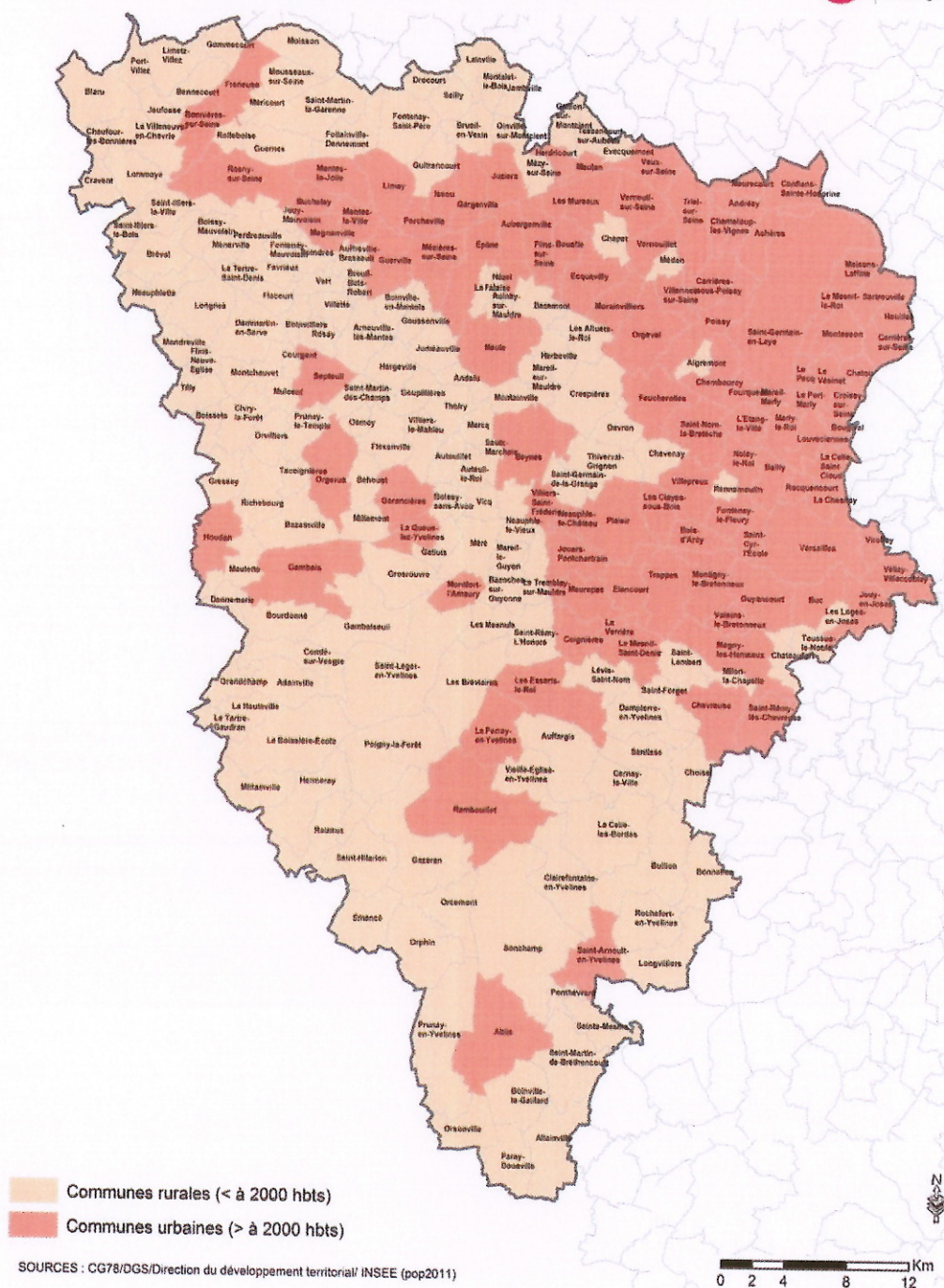
1- Positionnement de la commune	2
2- Historique des procédures relatives au document communal	4
3- Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée du PLU	4
4- Déroulement de la procédure	5
5- Rectification de l'erreur matérielle	7

1- POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

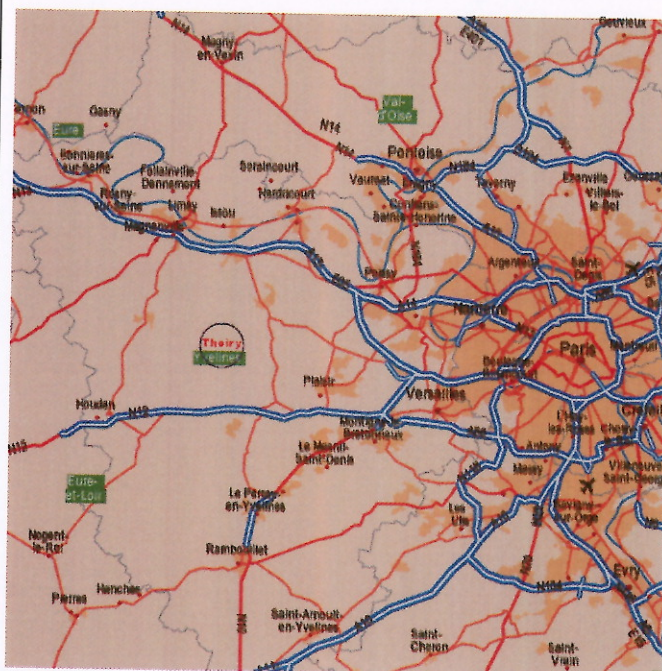
Zones urbaines et rurales du département des Yvelines



Yvelines
Conseil général



LOCALISATION



Thoiry se situe dans le département des Yvelines et la région d'Île-de-France. La commune s'étend sur 7,1 km² et on compte 1266 habitants selon le dernier recensement de la population datant de 2015. Thoiry est aussi le centre principal et fondateur de rattachements intercommunaux le SIART, syndicat intercommunal d'assainissement de la région thoirysienne regroupe 3600 habitants, le SIVU EMIT, syndicat de l'école maternelle intercommunale concerne 3200 habitants, et le SIVU CIT, syndicat intercommunal de la crèche touche pas moins de 3300 habitants et offre depuis août 2014 un service de 38 berceaux ; le Maire de Thoiry est également Président de ces syndicats. Enfin, la commune connaît est un axe central de traversée avec une forte fréquentation mais également représente un territoire d'attractivité commerciale et entrepreneuriale. Ce n'est pas moins de 6.000 personnes qui sont concernées au titre du commerce, de l'entreprise, des services, et un flot traversant de 20.000 personnes.

Région : Ile-de-France

Département : Yvelines

Arrondissement : Rambouillet

Canton : Montfort-L'Amaury

Intercommunalité : Cœur d'Yvelines

Code postal : 78770

Population 2015 : 1266

M. François MOUTOT, Maire et
Président des syndicats Thoirysiens
SIVU EMIT, SIVU CIT, SIART, SIVOM
de Montfort l'Amaury

Directeur Général de l'Assemblée
Permanente de la Chambre des Métiers
et de l'Artisanat

Le parc zoologique du château de Thoiry, fervent défenseur du patrimoine, protectionniste de la flore et de la faune, inscrit sa politique au titre du développement durable, et développe les loisirs familiaux, de plein air, s'étend sur 400 hectares avec la réserve africaine. On compte environ un demi million de visiteurs par an. Entourée par les communes de Villiers-le-Mahieu, Goupillières et Autouillet, la commune de Thoiry se trouve à 30 km environ à l'ouest de Versailles dans le plateau du Mantois à 50 km à l'ouest de Paris. Le village et le château sont construits sur une hauteur dominant le plateau agricole vers le nord et le parc boisé du château vers le sud. Thoiry est un bourg rural et historique s'intégrant entre le domaine boisé du château d'une part, et la plaine agricole d'autre part.

La commune est proche du parc naturel régional du Vexin français. Le village de Thoiry remonte à la préhistoire. Deux ateliers de fabrication remontant aux périodes paléolithiques, néolithique et magdalénienne, ont en effet été découverts aux hameaux de La Motte et du Pavillon du Tronchay.

Thoiry s'est alternativement orthographié Toiry, Toréium, Toriacum au XIII^{ème} siècle, Touery en 1590 et Thouary en 1793 ; son territoire comprenait 16 fiefs dont ceux du Tronchay et de Villarceaux.

2- Historique des procédures relatives au document communal

Le PLU a été révisé le 4 mars 2008 et modifié le 20 juillet 2010 et le 23 juin 2011

En l'application de l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-13 peut être utilisée pour : « a) Rectifier une erreur matérielle ;

Cette troisième modification porte sur la correction envisagée pour corriger une :

- **erreur matérielle constatée sur le document graphique sur la zone N et plus particulièrement la zone NZ, afin de mettre en concordance le règlement et le zonage, la sous zone NZ4 ayant été omise sur le plan de zonage**

3- Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée du PLU

Dans une démarche de simplification administrative, engagée par le Gouvernement, il est prévu la recodification du livre 1er du Code de l'Urbanisme. L'ordonnance du 23 septembre 2015 précise la nouvelle codification, à droit constant, (c'est-à-dire sans modifier les règles applicables) du livre 1er du code de l'urbanisme. Les dispositions de cette ordonnance entrent en vigueur au 1er janvier 2016.

Champ d'application (art. L 123-13-3 du CU en vigueur au 8 août 2015) :

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée à condition que le projet modifie le règlement (graphique ou écrit) ou les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), dont la rectification d'une erreur matérielle.

La modification simplifiée ne peut pas :

- changer les orientations du PADD (plan d'aménagement et de développement durable) d'un PLU,
- ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Nota bene : le code de l'urbanisme ne donne pas de définition de l'erreur matérielle :

1. Cette erreur doit donc tout d'abord être « matérielle », c'est à dire concerner la forme et non le fond. Elle ne peut résulter d'un choix ou d'une absence de choix. Ce n'est pas une erreur d'appréciation. L'erreur matérielle par excellence est le problème technique.
2. Cette erreur doit ensuite être démontrée, c'est à dire que la preuve doit être apportée que le document final contredit une volonté affichée et constante lors de l'élaboration du document.
3. Par ailleurs, l'existence d'un certificat d'urbanisme positif antérieur n'impose pas d'obligation concernant le choix du zonage affecté à la parcelle concernée lors de la révision du PLU.
4. Dès lors, quand le classement de la parcelle concernée ne peut s'analyser comme une erreur matérielle il n'ouvre pas la possibilité d'une modification simplifiée dans ce cadre

4- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Synoptique de la procédure visant à corriger l'erreur matérielle :

Durée	Planification	Missions	Réglementation
J-5	Lundi 7 novembre 2016	Transmission de la convention aux membres du conseil municipal	Art. L2121-7 à L.2121-27-1 du CGCT (code général des collectivités territoriales)
J ↓	Samedi 12 novembre 2016	Délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du public et du rapport exposant les motifs et documents du PLU modifiés	Art. L123-13-1 du CU (code de l'urbanisme) Art. L.123-13-3 du CU en vigueur au 8 août 2015 Art R123-24 du code de l'urbanisme
J0 ↓	Lundi 14 novembre 2016	Transmission de la délibération rendue exécutoire au contrôle de légalité et notification aux personnes publiques associées	Art. L2122-22 du CGCT Art L.121-4 du CU
J+1 ↓	Mardi 15 novembre 2016	Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département et affichage en mairie (8 jours avant le début de la mise à disposition)	Art. L1123-3 du CU
J+8 ↓	Mercredi 23 novembre 2016	Mise à disposition du public et des avis des PPA avec registre aux heures d'ouverture de la commune, à l'accueil	Art. L123-13-3 du CU
J+32 ↓	Vendredi 17 décembre 2016	Convocation du conseil municipal en vue d'approuver la modification de l'erreur matérielle du PLU	Art. L 2121-7 du CGCT
J+38 ↓	Jeudi 22 décembre 2016	Bilan de la mise à disposition et délibération motivée d'approbation	Art.L123-13-3 du CU
J+39 ↓	Vendredi 23 décembre 2016	Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité = opposabilité	

JOUR J :

Engagement de la procédure par le maire à l'initiative de la procédure de modification simplifiée du PLU (article L123-13-3 du CU).

JOUR J+1 : la notification du projet au Préfet et personnes publiques associées (article L 123-13-1 du CU) Le projet doit être notifié aux personnes publiques associées (art L121-4 du CU) avant la mise à disposition du dossier au public.

Contenu du dossier : Le dossier devra contenir :

- 1 - un rapport de présentation du projet exposant les motifs de la modification simplifiée et justifiant le respect de son champ d'application,
- 2 - toutes les pièces du dossier PLU modifiées (extraits de plan et/ou de règlement, liste des emplacements réservés, les OAP, etc...avant et après modifications).

Notification du dossier La commune notifiera un dossier aux personnes associées, avant la mise à disposition du dossier au public, à savoir :

- le préfet et les services de l'État
- les présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, *le cas échéant*,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, *le cas échéant*,
- les présidents des chambres consulaires (chambre des métiers, de commerce et d'industrie, d'agriculture),
- le président de l'EPCI chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation, *si la commune est couverte par un SCOT*
- Le président des EPCI chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

JOUR +8

Mise à disposition du dossier au public

La procédure de modification simplifiée ne nécessite pas d'enquête publique, par contre la mise à disposition du dossier au public est obligatoire. (article L123-13-3 du CU). Le conseil municipal précise par délibération et dans un avis à la population les modalités de la mise à disposition, notamment :

- l'objet de la modification simplifiée,
- le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, à savoir à compter du 23 novembre 2016 aux heures d'ouverture de la mairie au public, à l'accueil, pendant 30 jours consécutifs.

L'avis à la population sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition, et affiché en mairie également 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition. Le dossier de projet de modification simplifiée complété, *le cas échéant*, des avis des personnes associées, l'exposé des motifs et un registre permettant au public d'y formuler ses observations, sont mis à la disposition en mairie pendant 1 mois.

L'article L. 300-2 laisse à la collectivité le soin de juger de l'opportunité d'organiser ou non une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

J+38

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. La délibération doit tirer le bilan de la mise à disposition du public et tenir compte des observations portées sur le registre mis à la disposition de la population durant 1 mois.

Cette délibération fait l'objet des mesures de publicité (art. R. 123-24 et R. 123-25 du CU) :

- affichage en mairie durant 1 mois,
- mention dans un journal diffusé dans le département,
- une délibération et trois dossiers authentifiés par le maire -ou le président de l'EPCI compétent (chaque pièce du dossier est signée et la mention « vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du..... » est indiquée).

Mise à disposition du public : Le dossier de modification simplifiée de POS ou PLU approuvé sera tenu à la disposition du public.

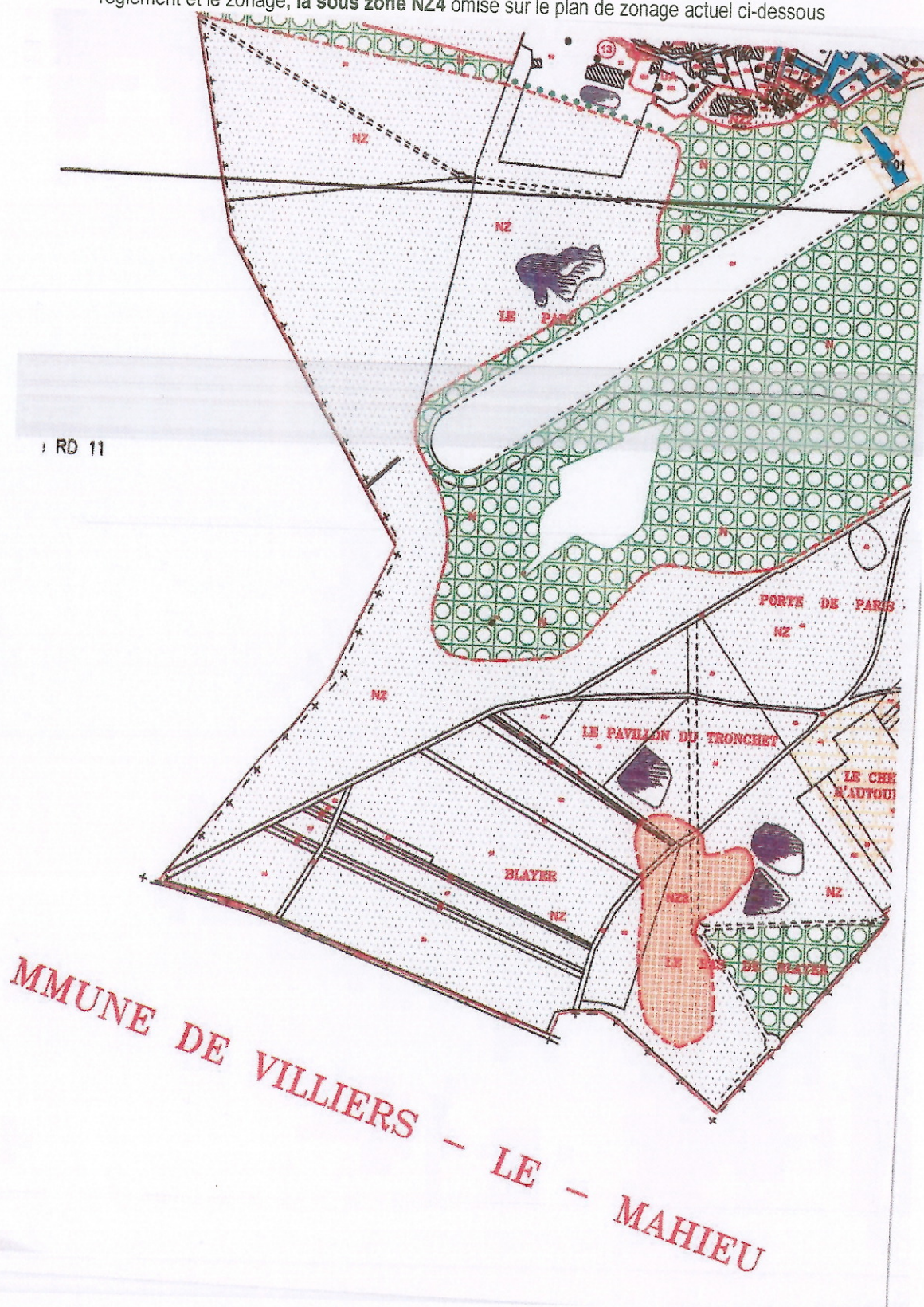
Caractère exécutoire (art. L 123-12 -- L. 123-15 du CU) : La procédure de modification simplifiée du PLU sera exécutoire :

- après réception de la délibération d'approbation accompagnée des dossiers en préfecture (ou sous-préfecture),
- et accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-dessous. Le document demeure consultable en mairie.

Nota bene : A compter du 1er janvier 2020, la publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales s'effectue sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L129-1 du code de l'urbanisme selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

5- Rectification de l'erreur matérielle

Cette modification porte sur la correction pour une erreur matérielle constatée sur le document graphique de la zone N et plus particulièrement la zone NZ ; il convient de mettre en concordance le règlement et le zonage, **la sous zone NZ4** omise sur le plan de zonage actuel ci-dessous



2

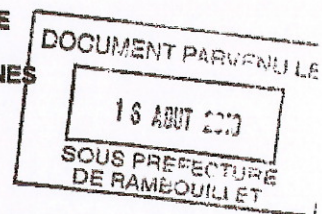


ANNEXES

- 1- Modification du PLU à intégrer en intégralité, document parvenu au contrôle de légalité le 16/08/2016



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES YVELINES
MAIRIE DE THOIRY

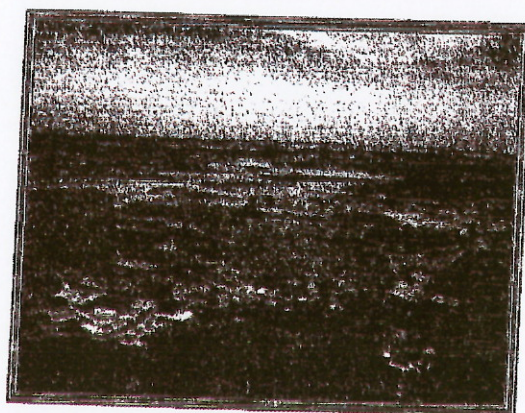


PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE de THOIRY

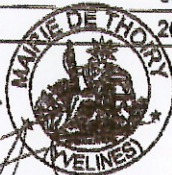
Orientation d'aménagement du parc zoologique

Modification du PLU



POS approuvé le :	13 Décembre 1985
Révision n° 1 approuvée le :	12 Novembre 1987
Modification n°1 du :	14 Octobre 1988
Révision n°2 approuvée le :	16 Janvier 1998
Modification n°2 du :	05 Mai 2000
Modification n°3 du :	11 Décembre 2007
Révision n°3 approuvée le :	04 Mars 2008
Modification n°1 approuvée le :	20 juillet 2010

Vu pour être annexé
à la délibération du 20/07/10



2- AVIS DE PUBLICATION

Département des Yvelines

COMMUNE de THOIRY



Projet de 3ème modification simplifiée du PLU

Le PLU a été révisé le 4 mars 2008 et modifié le 20 juillet 2010 et le 23 juin 2011

Vu le Code de l'Urbanisme, articles L 153-45 et L 153-47 et en particulier l'article R.123-20-1;

En l'application de l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-13 peut être utilisée pour : « a) Rectifier une erreur matérielle ;

Monsieur le maire de la commune de Thoiry informe qu'une mise à disposition du public relative au projet de la troisième modification simplifiée du "Plan Local d'Urbanisme" (PLU) de Thoiry (78770) sera ouverte à compter du mercredi 23 novembre 2016 au mercredi 22 décembre 2016 inclus aux heures d'ouverture au public de la mairie, à l'accueil.

Cette modification porte sur la correction pour une erreur matérielle constatée sur le document graphique de la zone N et plus particulièrement la zone NZ ; il convient de mettre en concordance le règlement et le zonage, **la sous zone NZ4** omise sur le plan de zonage.

Le dossier de projet de modification simplifiée du PLU et l'exposé de ses motifs seront mis à disposition du public comme suit :

En mairie de Thoiry, 3 place de la Fontaine, 78770 THOIRY
Aux heures d'ouverture de la mairie

Des registres permettant au public de consigner ses observations seront ouverts à la mairie de Thoiry, à cet effet.

Fait à Thoiry, le 7 novembre 2016

Le Maire,
ou son représentant

François MOUTOT