


LE THIL

ACTEUR DEMANDANT MODIFICATION DU PLU	INTITULÉ DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE	JUSTIFICATIONS APPORTÉES	DOCUMENTS DU DOSSIER D'ARRÊT MODIFIÉS					
					RP	PADD	OAP	Plan de Zonage	Règlement	Annexes
Demandes de modifications des services de l'État et des Personnes Publiques Associées										
DDTM 27 Avis favorable sous réserves	Respect du SCOT : scénario de popula- tion et de production de logements	Les services de l'État soulignent que les taux de rétention (60 à 80%) dans le scénario d'évolution démographique et de production de logements sont trop importants. D'autre part, la commune hérite d'un développement antérieur issu des possibilités offertes par la Carte Communale. La DDTM 27 juge ainsi le scénario démographique non modéré. Cependant, l'urbanisation est prévue dans l'enveloppe urbaine existante.	SANS OBJET	Le développement démographique et urbain de la commune, tel qu'il est projeté pour les 10 prochaines années dans le PLU, ne respecte pas l'objectif maximal en production de logements du SCOT, en raison d'une situation héritée de la Carte Communale : de très nombreux permis de construire et certificats d'urbanisme étaient délivrés avant le lancement de l'élaboration du PLU. Ce dernier a toutefois limité le développement urbain à la stricte enveloppe urbaine, sans extension ni consommation de terres agricoles ou naturelles. Il a ainsi été convenu avec la DDTM 27, lors de la réunion du 1er juin 2016, de ne pas modifier ni les taux de rétention, ni le scénario de développement démographique et de production de logements.						
	STECAL et secteurs Na	Les secteurs Na visent à une protection des franges urbaines composées de jardins, vergers, potagers et pâtures ; ils autorisent une constructibilité limitée (abris de jardin, abri pour animaux) et constituent par conséquent des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). Les services de l'État rappellent que les STECAL doivent être exceptionnels et de taille limitée ; ils demandent par conséquent une réduction des zones Na aux secteurs de jardins uniquement.	OUI	<p>Afin de conserver l'objectif de protection des franges urbaines, secteurs paysagers et environnementaux remarquables, tout en respectant les dispositions réglementaires des STECAL, le PLU a été modifié comme suit :</p> <p>- la pâture située en centre-bourg à proximité de l'école a été zonée en N strict</p> <p>- le terrain de sport communal a également été zoné en N strict.</p> <p>Ainsi seuls les fonds de jardins restent en Na ; dans ce secteur sont permises les évolutions des constructions principales d'habitation existantes en date d'approbation du PLU (une extension, une annexe et un abri de jardin autorisés). Les unités foncières non bâties sont inconstructibles.</p> <p>La redélimitation du plan de zonage a été effectuée grâce à la carte d'occupation des sols de la Chambre d'Agriculture (pâtures déclarées à la PAC), et l'analyse de la photographie aérienne.</p>	p114 p116 p117 p119 p123 p125 p126 p128 à p131				p26 p27 p29	
	Zone agricole Ap	Les services de l'État demandent que la zone agricole Ap (non construtable) soit réduite au profit de la zone agricole A (constructible), et se limite aux espaces de covisibilités où les enjeux paysagers sont importants.	OUI	Le Plan de Zonage a été revu, et la zone Ap inconstructible a été réduite aux espaces d'intérêt paysager et environnemental, au profit d'un agrandissement de la zone A constructible, offrant une plus grande marge d'évolution aux agriculteurs de la commune, ainsi que des possibilités d'implantation pour d'éventuels nouveaux exploitants. Les élus ont choisi de conserver la protection paysagère aux entrées ouest et sud du bourg ainsi que sur le plateau agricole aux vues lointaines, tandis que les hangars peuvent désormais s'implanter à proximité du bourg et des exploitations existantes (nord et est du village).	p114 p117 p123 p125 p128 à p131					
	Aspect graphique du Plan de Zonage	Les services de l'État demandent que chaque secteur du Plan de Zonage soit délimité par un trait. Par ailleurs, le bénéficiaire de l'Emplacement Réservé doit être indiqué dans la légende.	OUI PARTIEL	Le Plan de Zonage, réalisé en aplats de couleurs, est lisible et ne nécessite pas une modification de l'aspect graphique par l'ajout d'un trait noir autour de chaque zone. Par ailleurs, le bénéficiaire de l'emplacement réservé a été ajouté en légende.						
	EBC	Les textes applicables, en ce qui concerne les EBC, doivent être rappelés à l'article 13 ainsi que dans la légende du plan de zonage.	OUI	Les textes de loi concernant les EBC ont été ajoutés dans l'article 13 ainsi que dans la légende du Plan de Zonage.					p32	
	OAP thématique : traitement des limites et jardins	Les services de l'État proposent, afin de répondre à l'objectif de «village-bosquet» de privilégier des clôtures composées uniquement de haies vives d'essences locales en limite des zones agricoles et naturelles, ainsi que d'interdire les murets en zone Na.	OUI	Cette disposition, déjà existante à l'article 13 du PLU arrêté, a été précisée dans le Règlement : les unités foncières en limite d'une zone agricole ou naturelle devront être plantées de haies vives d'essences locales. En zone naturelle Na, les murets sont interdits (seules les haies vives sont autorisées).					p13 p31	

ACTEUR DEMANDANT MODIFICATION DU PLU	INTITULÉ DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE	JUSTIFICATIONS APPORTÉES	DOCUMENTS DU DOSSIER D'ARRÊT MODIFIÉS					
					RP	PADD	OAP	Plan de Zonage	Règlement	Annexes
Demandes de modifications des services de l'État et des Personnes Publiques Associées										
DDTM 27	Cavités souterraines	La localisation des indices de cavités souterraines doit être reprise : les indices recensés et avérés doivent apparaître sur le Plan de Zonage, tandis que les indices non localisés précisément devront être reportés sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol en annexe du PLU. Les rayons de sécurité doivent être indiqués dans le Rapport de Présentation et dans la légende du Plan de Zonage. Le Règlement devra être complété avec la disposition proposée par la DDTM.	OUI	Les cavités souterraines ont été reprises conformément aux demandes de l'État : les indices recensés et avérés sont présents sur le Plan de Zonage, tandis que les indices non localisés précisément font l'objet d'un plan annexé au PLU (Plan des contraintes du sol et du sous-sol). Les rayons de sécurité ont été indiqués en légende ; le Rapport de Présentation a été complété avec les éléments du PAC. Enfin, les dispositions proposées par la DDTM 27 ont été ajoutées au Règlement du PLU.	p64				p7 p18 p27	p13
	Canalisation de gaz	Le Rapport de Présentation doit être complété, concernant les risques technologiques liés aux canalisations de matières dangereuses, avec les éléments présents dans le PAC. La prise en compte de ces risques doit être traduite dans le Règlement.	OUI	Le Rapport de Présentation a été complété avec les éléments du PAC sur les risques technologiques ; un paragraphe a été ajouté au Règlement du PLU. Le périmètre de risques liés à la canalisation a été ajouté sur le plan de zonage.	p66				p19	p15
	Servitudes d'Utilité Publique	Le plan de servitude doit être complété : - la servitude I4 doit être ajoutée ; - les noms des gestionnaires doivent être complétés.	OUI	Les Annexes du PLU ainsi que le Plan des Servitudes d'Utilité Publique ont été complétés et modifiés conformément aux demandes des services de l'État.						p4 p6
	Abris de jardin et annexe : articles U2 et U9	Les services de l'État jugent sans intérêt la limitation de l'emprise au sol des abris de jardin et des annexes, puisque le coefficient d'emprise au sol n'est pas renseigné.	SANS OBJET	Suite à la réunion du 1er juin 2016, la DDTM 27 a précisé cette remarque : les services de l'État s'interrogent sur la pertinence de cette typologie des constructions, puisqu'en zone urbaine U sont autorisés les abris de jardin, les annexes, les extensions et les constructions principales sans limitation de leur nombre, ni réglementation du coefficient d'emprise au sol. Le bureau d'étude explique que l'intérêt de cette typologie réside dans l'article 6 : seules les annexes et abris de jardin sont autorisés au-delà de la bande de 30m à compter de la voie.						
	Article U6	Les dispositions de l'article U6 visent un recul minimum de 10m des constructions par rapport à la voie. Les services de l'État indiquent que ces mesures n'encouragent pas la densification des zones urbaines.	NON	La réglementation de l'article U6 et U8 vise à préserver les les qualités urbaines du bourg, notamment : - l'alignement des constructions sur la voie dans les secteurs signalés par un trait noir au Plan de Zonage ; en découle des paysages minéraux caractérisés par les continuités urbaines de murs et de bâti. Le Règlement permet des constructions en second rang, lorsque 60% du front de rue est déjà bâti, favorisant la densification des secteurs anciens en suivant le modèle des cours de ferme. - l'aspect végétalisé des fronts de parcelle dans les secteurs de bâti en retrait, la qualité des rues étant assurée par la végétation ; le règlement vise à préserver les jardins dans les secteurs récents peu denses. Les élus ont souhaité conserver ces dispositions réglementaires, afin de préserver les caractéristiques urbaines du bourg						
	Article U7	Les services de l'État demandent la suppression de la mention du respect de l'éloignement des baies par rapport aux limites séparatives, car elle relève du Code Civil.	OUI	Cette phrase a été supprimée du Règlement.					p10 p20 p29	
	Article U11	Concernant l'article U11, les services de l'État proposent : - une réécriture du 7ème alinéa : «l'entrée principale de la construction sera à une cote maximale de 0,40m par rapport au terrain naturel» - une correction de l'article sur les clôtures qui vise à éviter une multiplicité de matériaux et autorise la combinaison des différents matériaux admis. - d'être moins restrictif concernant l'obligation de toitures à deux pans, en permettant les toitures à 4 pans, à l'instar des maisons de maître.	OUI PARTIEL	Le 7ème alinéa de l'article 11 a été repris conformément à la remarque de la DDTM 27. En revanche, les dispositions concernant les clôtures n'ont pas été modifiées : si la combinaison par exemple d'un muret bas, surmonté d'une grille doublée d'une haie est envisageable, la multiplicité des types de grillage ou de mur est à éviter. Enfin, les élus n'ont pas souhaité modifier l'obligation de toitures à deux pans, afin de limiter les constructions pavillonnaires au dessin de toitures trop alambiqué.					p12 p21	
	Articles A1 et N1	Les services de l'État proposent de clarifier la rédaction des articles A1 et N1 en interdisant toutes destinations et installations à l'exception de celles permises à l'article 2.	OUI	Les articles A1 et N1 ont été modifiés conformément à la demande des services de l'État.					p17 p26	

LE THIL

ACTEUR DEMANDANT MODIFICATION DU PLU	INTITULÉ DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE	JUSTIFICATIONS APPORTÉES	DOCUMENTS DU DOSSIER D'ARRÊT MODIFIÉS					
					RP	PADD	OAP	Plan de Zonage	Règlement	Annexes
Demandes de modifications des services de l'État et des Personnes Publiques Associées										
DDTM 27	Règles de hauteur des constructions et installation néces- saires aux réseaux	Les services de l'État propose une rédaction des articles A2, N2, A10 et N10, permettant l'implantation de pylônes et d'éoliennes supérieures à 15m, sous réserve de respect du caractère de la zone et de l'environnement.	NON	Les élus n'ont pas souhaités modifiés cette prescription, afin de préserver les vues lointaines et la qualité paysagère du plateau agricole. La DDTM 27 a toutefois précisée que cette disposition n'empêchera pas des projets d'intérêt général, dépassant le Règlement de PLU.						
	Article A11	La mention «les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne pas porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages» ne relève pas du Code de l'Urbanisme et doit être supprimée.	OUI	Cette phrase a été supprimée du Règlement.					p21	
	Schéma de Règlement	Les services de l'État signale une erreur dans le schéma de Règlement de l'article N6 qui signale un secteur Nj.	OUI	Le schéma du Règlement a été corrigé.					p29	
	Article N11 : ré- glementation des clôtures	Les services de l'État proposent de remplacer le terme de «treillis soudé» et de le remplacer par «un grillage à larges mailles pouvant laisser passer la petite faune».	OUI	Cette remarque a été prise en compte dans le Règlement du PLU, afin de permettre le déplacement des espèces.					p31	
	Nouvelles références réglementaires	Les services de l'État signalent que des nouvelles références ré- glementaires sont rentrées en vigueur au 1er janvier 2016 ; elles concernent le Code de l'Urbanisme et le Règlement du PLU. La DDTM propose de joindre une table de correspondance entre les anciennes et les nouvelles règles.	OUI	La table de correspondance entre le Règlement actuel du PLU et les nouvelles dispositions du 1er janvier 2016 a été ajoutée en annexe du Règlement.						
	Mise à jour des don- nées INSEE	Le Rapport de Présentation utilise dans le diagnostic les don- nées INSEE 2009 ; les services de l'État indiquent que ces données pourraient être mises à jour.	NON	Lors du diagnostic communal, réalisé en début d'élaboration du PLU, seules les données INSEE 2009 étaient disponibles à l'analyse. La parution de don- nées INSEE plus récentes n'impacte pas les enjeux mis en évidence dans le diagnostic.						
	SRCE et Rapport de Présentation	Le SRCE a été adopté le 18 novembre 2014. La DDTM de- mande une mise à jour de Rapport de Présentation concer- nant ce point.	OUI	Le Rapport de Présentation a été mis à jour conformément à la demande de la DDTM 27.	p9 p140					
CDPENAF Avis défavorable	Secteurs Na (STECAL) et Ap	La CDPENAF émet un avis défavorable en raison du carac- tère trop étendu de la zone Na, ne répondant pas aux disposi- tions concernant les STECAL, ainsi que de la zone Ap.	OUI	L'avis de la CDPENAF a été repris dans l'avis du Préfet et de la DDTM 27. Le plan de zonage a été repris (voir précédemment).						
CCI Avis favorable	Avis favorable	La CCI émet un avis favorable sans aucune remarque.	SANS OBJET	SANS OBJET						
CAUE 27 Avis favorable	Secteur U ruelle Taupin	Le CAUE aurait souhaité une OAP pour penser l'aménage- ment du secteur, de taille importante et zoné en U, situé au nord de la ruelle Taupin.	NON	De nombreux Certificats d'Urbanismes ont été déposés pendant l'élaboration du PLU, empêchant la rédaction d'une Orientation d'Aménagement et de Pro- grammation.						
	Article U6	Le CAUE demande une meilleure rédaction de l'article U6 sur les 60% de front bâti.	NON	L'écriture de l'article U6 n'a pas été modifiée, le schéma permettant une bonne compréhension de cette disposition.						
CCCE Avis favorable	Avis favorable	La CCCE émet un avis favorable sans aucune remarque.	SANS OBJET	SANS OBJET						

ACTEUR DEMANDANT MODIFICATION DU PLU	INTITULÉ DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE	JUSTIFICATIONS APPORTÉES	DOCUMENTS DU DOSSIER D'ARRÊT MODIFIÈS					
					RP	PADD	OAP	Plan de Zonage	Règlement	Annexes
Demandes de modifications suite à l'Enquête Publique										
Commissaire Enquêteur Avis favorable	Avis favorable	Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au dossier de PLU.	SANS OBJET	SANS OBJET						
	Remarques non écrites	Le commissaire enquêteur signale que plusieurs citoyens ont émis les remarques suivantes sans inscription dans le registre ni courrier : - la réalisation du lotissement de la ruelle Taupin durant l'élaboration du PLU est disproportionné par rapport aux objectifs du SCOT ; - plusieurs habitants s'interrogent sur les raisons des difficultés budgetaires de la commune, notamment si elles sont en lien avec la réalisation du lotissement ruelle Taupin, à la construction de la cantine scolaire, et/ou à l'achat de la construction près de l'école.	SANS OBJET	Ces demandes ne concernent pas directement le présent PLU. En ce qui concerne la réalisation de la ruelle Taupin, elle a été permise conformément à la Carte Communale, avant l'élaboration du présent PLU. Ce dernier permettra à la commune de d'encadrer son développement territorial. Sur les questions budgétaires, le commissaire enquêteur préconise la nomination par la Préfecture d'une personne indépendante, afin de répondre aux interrogations des citoyens.						
M. LAGAUDE Joël	Départementale	M. Lagaude demande que des travaux soient entrepris pour réduire la vitesse des véhicules sur la départementale qui traverse le bourg, réduire les vibrations de ces véhicules sur le bâti, ainsi qu'assurer la sécurité des piétons.	SANS OBJET	Cette demande ne concerne pas directement l'élaboration du PLU. La Mairie signale qu'un projet est en cours de réflexion mais que les finances de la commune ne permettent pas ces travaux actuellement. En outre, le projet est à préciser avec le Conseil Départemental, gestionnaire de cette route.						
M. LERDU Mathieu	Agrandissement des zones A et U	M. Lerdu, exploitant agricole, demande l'agrandissement de la zone A autour de son exploitation (à l'arrière de la parcelle 19), ainsi que le passage en zone constructible U de ses terrains situés au sud de la rue de la Briqueterie et de la parcelle n°ZA43.	OUI PARTIEL	La zone agricole A constructible pour les bâtiments nécessaires aux exploitations a été agrandie au nord de la parcelle n°19. Concernant les terrains situés à l'entrée sud-ouest du bourg, dont le pétitionnaire demande le passage en zone urbaine U, ils sont aujourd'hui cultivés, et le PLU vise, conformément aux objectifs nationaux, à la préservation des terres agricoles et à la limitation de l'extension urbaine. Toutefois le pétitionnaire a obtenu 2 Certificats d'Urbanismes pour ces terrains, et a déposé un Permis de Construire conformément aux droits de la Carte Communale toujours en vigueur. Ainsi, les élus ont décidés de zoner ces terrains en Na, afin de permettre une constructibilité mesurée pour les futures constructions.						
M. BISSON	Départementale	M. Bisson demande l'aménagement de la D6014 afin d'agrandir un trottoir pour le cheminement des piétons, de privilégier le stationnement sur un seul côté de la voie, ainsi que prévoir une piste cyclable jusqu'à Étrépnay.	SANS OBJET	Cette demande ne concerne pas directement l'élaboration du PLU. La Mairie signale qu'un projet est en cours de réflexion mais que les finances de la commune ne permettent pas ces travaux actuellement. En outre, le projet est à préciser avec le Conseil Départemental, gestionnaire de cette route.						
Mme SCHIBINET Sylvie	Demande de constructibilité	Mme Schibinet demande le passage en zone U constructible de ses terrains cadastrés n°61, 214 et 438.	NON	Le zonage agricole du terrain ZC61, située à l'est du terrain de football, a été maintenu : ce secteur se situe en entrée de bourg est, dans un secteur où la qualité paysagère est à conserver. De même, les parcelles B214 et B438, situées en centre-bourg à l'est de l'école n'ont pas été zonées en constructibles ; anciennement en zone Na, elles ont été classées en zone N strict afin de répondre à la demande de l'État concernant la réduction des STECAL (voir précédemment). Ces terrains sont aujourd'hui cultivés ou en pâtures, et le PLU vise, conformément aux objectifs nationaux, à la préservation des terres agricoles et à la limitation de l'extension urbaine. En outre, le SCOT fixe, pour la commune, un développement démographique mesurée ainsi qu'une production limitée de logements : les potentialités à l'intérieur du bourg sont aujourd'hui suffisantes à l'accueil de cette nouvelle population permise par le SCOT ; enfin, la réalisation récente du lotissement ruelle Taupin a déjà considérablement entamer les possibilités de création de logements permises par le SCOT.						

LE THIL

ACTEUR DEMANDANT MODIFICATION DU PLU	INTITULÉ DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE	JUSTIFICATIONS APPORTÉES	DOCUMENTS DU DOSSIER D'ARRÊT MODIFIÉS					
					RP	PADD	OAP	Plan de Zonage	Règlement	Annexes
Demandes de modifications suite à l'Enquête Publique										
Mmes LECLERC -LEFEVRE		Mesdames Leclerc-Lefèvre demandent la suppression d'un dépôt de matériel agricole le long du chemin rural n°3, la réalisation de plantation afin de masquer le hangar agricole, et signalent la dangerosité d'une construction située en face de la boulangerie.	SANS OBJET	Ces demandes ne concernent pas directement le présent PLU. En ce qui concerne le dépôt de matériel agricole, la Mairie signale qu'il s'agit d'un terrain privé et d'un siège d'exploitation. Concernant la plantation d'arbres afin de masquer le hangar agricole, la Mairie signale que cela est prévu dans le permis de construire délivré. Enfin, la maison menaçant ruine fait l'objet d'une recherche d'héritiers depuis 2004 : la Mairie pourra prendre les mesures nécessaires en cas de péril, ou de nuisances liées à cette construction délabrée.						
M. BOULANGER Gérard		<p>M. Boulanger, élu municipal, souhaite apporter les précisions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- si la capacité d'accueil de la commune, au regard de la récente modernisation des équipements, est importante, le PLU ne prévoit pas de nouvelles zones à urbaniser en raison de la réalisation récente du lotissement de la ruelle Taupin et des objectifs du SCOT ;- il n'y a pas de projet en cours pour la réalisation de logements sociaux, ni d'une maison de retraite ;- un assainissement collectif est en cours de reflexion mais les finances de la commune sont insuffisantes ;- le PADD ne prévoit pas l'implantation de nouveaux commerces, en l'absence d'opportunités à ce jour ;- l'aménagement de la D6014 n'est pas prévu à ce jour, faute de moyens financiers ; la Mairie se rapprochera du département lorsque le budget permettra un projet d'aménagement de la D6014 ;- plusieurs alternatives au transport des betteraves sucrières par camion sont à l'étude : utilisation de la voie ferrée, tapis roulant... ces projets ne sont pas du ressort de la Mairie. <p>M. Boulanger demande en outre :</p> <ul style="list-style-type: none">- la localisation du Thil sur les cartes du SCOT en p12 et 13 du Rapport de Présentation ;- la rectification du schéma en p21 du Rapport de Présentation ;- une actualisation de la carte de la consommation des espaces agricoles depuis 2000 avec l'intégration du lotissement ruelle Taupin.	OUI PARTIEL	<p>Les corrections du Rapport de Présentation demandées par M. Boulanger ont été effectuées. Concernant le graphique en p21, les données présentées ne sont pas exprimées en pourcentages mais en nombre de logements. Toutefois, la carte de la consommation des espaces agricoles depuis 2000 a été réalisée par la Chambre d'Agriculture et ne peut être modifiée par le bureau d'étude en charge du PLU : une phrase de commentaire a été ajoutée afin de rappeler que cette carte ne prend pas en compte le développement récent du lotissement de la ruelle Taupin.</p>	p12 p13 p21					