

Département de : l'Aube

Commune de : TORVILLIERS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT A  
Pièces administratives

**Modification simplifiée n° 1  
Mise à disposition au public**

Prescription de la modification simplifiée n° 1 du PLU le :  
Approbation du PLU le : 24 Novembre 2017

Modification Simplifiée n° 1 réalisée par :



30 Ter, rue Charles Delaunay  
10 000 TROYES  
Tél : 03.25.40.05.90  
Mail : [perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE TORVILLIERS

Séance du 03 Mars 2022

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	15
VOTANTS		
Pour	Contre	Abstention
15	00	00
Date d'affichage		
22/02/2022		
Date de la convocation		
22/02/2022		

Objet :
Annule et remplace la délibération N° 03/2022. Modification N°01 du PLU : Enquête publique.

L'an deux mille vingt et deux, le trois Mars, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de TORVILLIERS régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bruno GANTELET, Maire.

**Présents :** MM. GANTELET Bruno, VINSON Laurent, SOT Daniel, WOLFF Nathalie, VERNIZZI Marina, KIEHN Isabelle, MAILLIER Anne, HUGOT Alain, WARLAUMONT Christelle, GUBLIN Jacky, CASTANIER Philippe, TARRIDE Norbert, MALNUIT Régine et MESLIER Elodie, – formant la majorité des membres en exercice.

**Pouvoirs :** Mme Heïdi GIRARDIN donne pouvoir à Mme Régine MALNUIT.

**Absent(s) excusé(s) :** /

**Secrétaire de séance :** Mme Anne MAILLIER.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-45 à L.153-48 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Torvilliers approuvé par délibération du conseil municipal en date 24 Novembre 2017 ;  
Vu l'arrêté n°01/2021 en date du 11 Janvier 2021 instaurant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

**Considérant que** l'article L.153-45 du code de l'urbanisme stipule qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 ainsi qu'aux articles L.153-46, le projet de modification peut, à l'initiative du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

**Considérant que** le PLU de Torvilliers nécessite d'adapter certaines prescriptions du règlement écrit pour les clarifier car elles posent des problèmes lors de l'instruction de permis de construire, notamment pour permettre de :

- mettre en compatibilité le règlement de la zone d'activités avec le SCoT des Territoires de l'Aube,
- faciliter la construction des annexes de type piscine au sein de la zone urbaine, au vu du parcellaire exigu,
- alerter sur la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles, et plus précisément sur les dispositions à la vente et à la construction.

Ceci, afin que la ville puisse continuer à se développer sur elle-même dans le cadre du renouvellement urbain, à satisfaire les besoins en équipements et en logements variés pour la population, et à faciliter l'implantation et le développement d'activités.

**Considérant que** cette adaptation du règlement n'est pas de nature à changer les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à induire de graves risques de nuisance.

**Le CONSEIL,**

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,

**ANNULE et REMPLACE** la délibération du 17 Février 2022, N° 03/2022.

**DECIDE :**

Article 1

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune sera tenu à la disposition du public selon les modalités suivantes :

- le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, pour une durée de **31 jours consécutifs du Mardi 19 avril 2022 au Mercredi 18 mai 2022 inclus**,
- le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées sont consultables sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.torvilliers.fr](http://www.torvilliers.fr),
- le public pourra transmettre ces avis et remarques soit :
  - sur un registre mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci,
  - par voie postale à l'adresse suivante : Mairie TORVILLIERS - 19 rue de la Mairie - 10440 TORVILLIERS,
  - par voie électronique à l'adresse mail suivante : [mairie.torvilliers@wanadoo.fr](mailto:mairie.torvilliers@wanadoo.fr) ,

Article 2

- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie et présenté sur le site internet de la commune,
- cet avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 3

Le dossier tenu à la disposition du public comprend :

- la note de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU,
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées,
- l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe).

Article 4

A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée.

Article 5

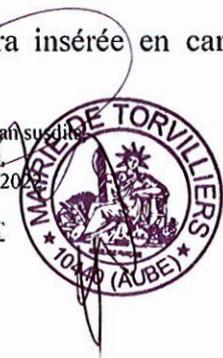
La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet.

Elle sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Acte rendu exécutoire  
Après réception en Préfecture le  
Et publication le



Fait et délibéré les jour, mois et an sus cités  
Pour expédition conforme  
TORVILLIERS, le 15/03/2022  
Le Maire,  
**Bruno GANTELET**





**Commune de Torvilliers**  
19 rue de la Mairie  
10440 Torvilliers

**ARRÊTÉ N° 01/2021**  
**Du 11 janvier 2021**

**Engageant la modification simplifiée**  
**N°01 du PLU de la Commune de**  
**Torvilliers**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Torvilliers approuvé par délibération du conseil municipal en date 24 Novembre 2017.

**Considérant que** l'article L.153-45 du code de l'urbanisme stipule qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 ainsi qu'aux articles L.153-46, le projet de modification peut, à l'initiative du maire, du président de l'établissement public de coopération intercommunale, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

**Considérant que** le PLU de Torvilliers nécessite d'adapter certaines prescriptions du règlement écrit pour les clarifier car elles posent des problèmes lors de l'instruction de permis de construire, notamment pour permettre de :

- prendre en compte les besoins en termes de stationnement des activités économiques et équipements et les évolutions tendanciennes des activités économiques,
- mettre en compatibilité le règlement de la zone d'activités avec le SCoT des Territoires de l'Aube,
- faciliter la construction des annexes de type piscine au sein de la zone urbaine, au vu du parcellaire exigu,
- alerter sur la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles, et plus précisément sur les dispositions à la vente et à la construction.

Ceci, afin que la ville puisse continuer à se développer sur elle-même dans le cadre du renouvellement urbain, à satisfaire les besoins en équipements et en logements variés pour la population, et à faciliter l'implantation et le développement d'activités.

**Considérant que** cette adaptation du règlement n'est pas de nature à changer les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à induire de graves risques de nuisance.

## ARRETE

**ARTICLE 1** - Une procédure de modification simplifiée pour les adaptations du PLU nécessaire notamment à la réalisation de certains projets décrits ci-dessus est engagée et portera sur l'adaptation du règlement écrit au sein des zones UA et UY et de l'annexe sur les places de stationnement.

**ARTICLE 2** - Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée sera notifié, transmis avec accusé de réception, avant la mise à disposition du public, à Monsieur le Préfet, à la MRAe et aux autres personnes publiques associées.

**ARTICLE 3** - Conformément à l'article L.153-47, les modalités de mise à disposition du dossier au public sont mises en œuvre par délibération du conseil municipal. Pour rappel, ces modalités seront les suivantes :

- le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à la disposition du public en mairie,
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie, et présenté sur le site internet,
- cet avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

**ARTICLE 4** - Conformément à l'article L.153-47, à l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan. Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par le conseil municipal.

**ARTICLE 5** - Le présent arrêté sera affiché un mois en mairie.

Fait à Torvilliers, le 11 janvier 2021

Le Maire,  
**Bruno CANTELET**

