

SPÉCIAL URBANISME

Cantu Lupi



BULLETIN D'INFORMATIONS MUNICIPALES

MARNEetGONDOIRE
communauté d'agglomération

Information du Conseil municipal préalable à une consultation publique sur le dispositif de majoration des droits à construire de 30% (Loi du 20 mars 2012).

L'une des dernières dispositions législatives votée par l'ancienne majorité parlementaire aura été la loi n° 2012-376 du 20 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire pour la construction ou l'agrandissement de logements. Publiée au Journal Officiel le 21 mars 2012, elle permet de majorer les droits à construire de 30% pendant trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2015. Au delà cette loi sera caduque, et ne s'appliquera plus.

Cette loi introduit un nouvel article L.123-1-11-1 dans le code de l'urbanisme, qui majore de 30% et pour trois ans les droits à construire dans les communes couvertes par un Plan d'occupation des sols (POS), un Plan local d'urbanisme (PLU) ou un Plan d'aménagement de zone (PAZ), pour la construction ou l'agrandissement de logements.

Pour le législateur, l'objectif poursuivi par cette mesure devrait être double : d'une part, relancer l'offre de logement, notamment en facilitant l'agrandissement de logements existants et la production de nouveaux logements et, d'autre part, favoriser la densification des constructions en réduisant la consommation foncière.

Par ailleurs, la loi prévoit que les communes ou EPCI concernés peuvent prendre une délibération au titre de l'article L.123-1-11-1 du CU, afin de prévoir que la majoration automatique de 30% ne s'applique pas sur l'ensemble du territoire ou ne s'applique que sur certaines parties de celui-ci. Cette possibilité n'est autorisée uniquement qu'après que les habitants aient été informés et consultés selon certaines modalités.

Elle impose que le public soit consulté dans les 6 mois après sa promulgation, soit avant le 20 septembre 2012. A l'issue de cette consultation le Conseil municipal sera amené, après analyse des observations, à délibérer pour motiver sa décision d'appliquer ou non, sur tout au

partie du territoire communal, la majoration proposée.

Si cette procédure de consultation n'était pas appliquée la loi s'imposerait d'office au PLU de la commune à compter du 20 décembre 2012, soit 9 mois après sa publication au journal officiel.

Dans ce cadre, notre commune, interrogée par l'Etat sur l'application de la majoration de 30% des droits à construire issue de la loi, a décidé d'organiser une consultation publique tout au long du mois de juillet. Elle a aussi entrepris la mise en œuvre d'une note d'information présentant les conséquences de l'application de cette majoration sur le territoire communal.

Cette note d'information vise à guider la concertation et informer les citoyens sur l'application de ce dispositif de majoration des droits à construire.

La rédaction de cette note d'information a été confiée au mois de mai au cabinet ACR Architecture, les urbanistes qui nous ont, par le passé, assistés pour la rédaction de notre PLU. Cette note vient de nous être remise le 15 juin.

Les architectes et urbanistes d'ACR connaissent bien notre environnement ainsi que nos objectifs, tant en ce qui concerne la qualité de vie que nous voulons préserver à Chanteloup-en-Brie, que sur le développement raisonné que nous voulons donner à la commune, tout en restant en cohérence avec les différents documents d'urbanisme (SCOT, PLH) établis avec la Communauté de commune de Marne et Gondoire à laquelle nous appartenons.

Cette note est informative et doit permettre à la population de mesurer l'impact de la majoration de 30 % des droits à construire sur les espaces naturels aussi bien que bâtis, dans notre commune. Elle est consultable en mairie et sur le site de la commune : www.mairie-chanteloup-en-brie.fr à compter du lundi 25 juin et sera mise à votre disposition avec le registre de consultation lorsque celle-ci débutera.

Nous vous demandons de bien vouloir inscrire vos observations et vos remarques dans le registre mis à votre disposition pendant la durée de la consultation : du **lundi 2 juillet au mardi 31 juillet 2012**, en mairie, aux heures d'ouverture au public,

ou nous les faire parvenir en ligne à l'adresse suivante :

urbanisme@mairie-chanteloup-en-brie.fr

Ce n'est qu'à l'issue de cette consultation et après analyse de vos remarques que le Conseil municipal se prononcera sur les suites à donner aux conséquences de ce dispositif sur les différentes zones de notre PLU.

Marcel Oulés

Maire

MAIRIE DE CHANTELOUP-EN-BRIE

Horaires d'ouverture

Lundi : 17 h - 19 h
Mercredi : 9 h 30 - 12 h et 14 h - 17 h
Vendredi : 9 h 30 - 12 h
Samedi : 9 h 30 - 12 h
(uniquement l'état civil)

Numéros utiles

Secrétariat : 01.64.12.74.50
Comptabilité : 01.64.12.74.51
Cabinet du Maire et urbanisme : 01.64.12.74.52
Culture : 01.64.12.74.54
Périscolaire : 01.64.12.74.58

BULLETIN MUNICIPAL

Directeur de la publication :
Marcel Oulés, Maire
Comité de rédaction :
Pierrette Munier, Maryse Théault,
Viviane Lomas, Martine Bernadat,
Marie-Christine Beauvironnet, Jamila
Achour.
Coordination : Service Communication
Tél : 01.60.31.05.91
Impression :
Dépôt légal : 1980-3