

# Tableau descriptif des projets envisagés

1. Augmenter l'emprise au sol dans les zones UA et AUa	Majoration de l'emprise au sol dans les zones UA et AUa de 15 à 20%.
2. Transformer les zones AU obsolètes en zones A	<p>La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié le statut des zones à urbaniser, en rendant obligatoire la procédure de révision de PLU pour ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser strictes délimitées depuis plus de 9 ans (secteurs AU du PLU de Thuit-Anger correspondant à des zones d'urbanisation futures non équipées, à bien différencier des secteurs AUa, AUz et AUza, qui sont déjà ouverts à l'urbanisation).</p> <p>Notons que cette obligation ne s'applique pas dans le cas où la zone AU a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Ce n'est pas le cas à Thuit-Anger.</p> <p>L'objectif de la loi ALUR est ainsi de considérer comme zones « naturelles » les zones AU de plus de 9 ans.</p> <p>La commune souhaite profiter de la présente révision pour acter le caractère naturel des trois secteurs qui avaient été délimités dans le cadre de l'élaboration du PLU initial, il y a 11 ans.</p>
3. Définir de nouveaux emplacements réservés	<p>Les élus souhaitent profiter de la présente modification du PLU pour définir deux nouveaux emplacements réservés, nécessaires à leurs projets et à l'avenir du territoire :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Créer un nouvel emplacement réservé (n°7) de 1 995 m<sup>2</sup> afin de créer une bande multifonctionnelle (chemin de tour de village, frange agro-urbaine, gestion pluviale) au sud et à l'ouest de la résidence Marc Laycuras</li> <li>2. Créer un nouvel emplacement réservé (n°8) de 26 062 m<sup>2</sup> pour la création d'une zone agro-naturelle à l'entrée de village</li> </ol>
4. Mettre à jour des indices de cavités souterraines	<p>Le Thuit-Anger est concerné par le risque lié à la présence de cavités souterraines. Ces cavités souterraines sont susceptibles de mener à l'effondrement des terrains sus-jacents, et interdisent donc toute construction. Plusieurs zones de marnières ont été recensées lors de l'élaboration du PLU approuvé le 9 novembre 2009.</p> <p>La comparaison entre les cavités reportées sur le PLU de Thuit-Anger et l'atlas des cavités souterraines (source DDTM 27) montre plusieurs écarts, qu'il convient de rectifier à l'occasion de la présente modification.</p>
5. Modifier le zonage suite à une erreur matérielle	Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 9 novembre 2009, la maison de la parcelle A272 a fait l'objet d'une erreur de zonage (la maison est à moitié hors de la zone qui avait été dessinée autour d'elle).