



Magenta, le 20 avril 2023

Madame Emmanuelle GUÉNOT  
Sous-Préfète  
Sous-Préfecture d'Epervain  
5 rue Eugène Mercier  
51200 EPERVAIN

Réf. : LM/ EH  
Affaire suivie par Emilie HENRY

**Objet** : notification du projet de modification du PLU de MAGENTA  
*P.J. : 1 exemplaire du dossier sur clé USB*

Envoi en lettre recommandée avec AR

Madame la Sous-Préfète,

J'ai l'honneur de vous informer que je mets en œuvre une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme je vous notifie ci-joint le dossier de ce projet de modification.

Je vous demande de bien vouloir me faire connaître les éventuelles observations que ce projet appelle de votre part.

Je vous prie de croire, Madame la Sous-Préfète, à l'expression de mes sentiments distingués.



Le Maire,

Laurent MADELINE

En provenance de :

~~Mme Françoise GUYON  
Sans - Préfecture d'Evreux  
5 rue Eugène Hercier  
51200 EPERNAY~~

Présenté / Avisé le : 25/10/23

Distribué le : 25/10/23

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre : .....

Signature (premier nom et nom de famille)

Signature facteur \*

\* Le facteur atteste par la signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

La Poste agréement n° 0208

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
AR 2C 163 268 0560 1



Renvoyé à

MAIRIE DE MAGENTA  
1 RUE PAUL GRAVET  
51530 MAGENTA



DESTINATAIRE

Mme Françoise GUYON  
Sans - Préfecture d'Evreux  
5 rue Eugène Hercier  
51200 EPERNAY

- Les avantages du service suivi :**  
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
- 3 modes d'accès direct d'information de distribution :**
- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
  - **Sur internet :** [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr) (consultation gratuite hors coût de connexion).
  - **Par téléphone :**
    - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
    - Pour les professionnels, composer le 3300 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : 21-10-2023

FRANCE

PRK

Niveau de garantie : 16 €  153 €  458 €



Numero de l'envoi : 2C 163 268 0560 1

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR



MAIRIE DE MAGENTA  
1 RUE PAUL GRAVET  
51530 MAGENTA

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.  
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).  
Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).



Priorité neutrale carbone  
le posteur s'engage à réduire son empreinte carbone



PREUVE DE DÉPÔT  
À CONSERVER PAR LE CLIENT

SRZP V26 - PTC 6A - 20180213101 - 1/21  
La Poste agréement n° 0208



**PRÉFET  
DE LA MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires**  
Service Urbanisme et Planifications  
Unité planification et légalité

Epernay, le **19 JUIN 2023**

La Sous-Préfète d'Epernay

à

**Monsieur le Maire  
de la commune de Magenta**  
1, rue Paul Gravet  
51530 MAGENTA

**REÇU LE**

21 JUIN 2023

**A LA MAIRIE  
DE MAGENTA**

LRAR n° 1A 183 956 46130

Affaire suivie par : Céline GARDEL  
Tél. : 03.26.70.80.13

Courriel : [ddt-urba-planification@marne.gouv.fr](mailto:ddt-urba-planification@marne.gouv.fr)

**Objet : Modification n°1 du PLU de Magenta  
Avis de l'État**

Par délibération n°34-2020 du Conseil Municipal du 24 juin 2020 et par arrêté du 06 juillet 2020, la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Magenta a été prescrite. Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, la commune a notifié le dossier le 20 avril 2023 aux personnes publiques associées. Celui-ci a été réceptionné à la sous-préfecture d'Epernay le 24 avril 2023.

Les objectifs de la modification consistent à :

- Modifier le périmètre et les dispositions réglementaires de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 ;
- Modifier le règlement écrit :
  - Complément de l'article relatif aux façades commerciales (DC2-DISPOSITIONS COMMUNES)
  - Correction de l'article relatif à la hauteur des constructions en zone UB
- Corriger les différents documents par rapport aux remarques énoncées par le contrôle de légalité suite à l'approbation le 15 janvier 2020 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

L'analyse du dossier soulève les observations suivantes :

➤ Plan de zonage

Il apparaît que la version modifiée du plan de zonage n'a pas été mise à jour concernant la nouvelle emprise de l'OAP n°2, et dont le changement de périmètre (plus grand) fait partie des objectifs de la modification du PLU. **Le plan de zonage doit être corrigé.**

Par ailleurs, je vous rappelle que l'Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements prévoit qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, les PLU doivent désormais être publiés en ligne sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) afin d'acquiescer le caractère exécutoire.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour vous apporter toute précision supplémentaire qui vous serait utile.

0005 4101 2 1

Pour le préfet et par délégation,  
La Sous-Préfète d'Épernay,



Emmanuelle GUENOT

