

Plan Local d'Urbanisme

Lizy-sur-Ourcq

Notice explicative

Modification simplifiée n°1

Septembre 2024

Table des matières

La procédure de modification simplifiée.....	2
Document d'urbanisme en vigueur.....	2
Préambule	2
Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU et de son champs d'application ...	2
Contenu de la modification simplifiée	4
Le projet de modification simplifiée.....	4
Modification règlementaires apportées au PLU	5
Changement apportés au plan de zonage.....	5

La procédure de modification simplifiée

Document d'urbanisme en vigueur

La révision du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2024.

Préambule

Ce rapport a pour objet de présenter la procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'exposer les changements apportés par la première modification simplifiée du PLU de Lizy-sur-Ourcq.

Ce rapport est destiné à être annexé à la délibération de cette modification simplifiée.

Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU et de son champs d'application

Le projet porte sur une modification du règlement graphique afin d'ajouter une lisière de protection de 50 mètres.

La procédure de modification selon les articles L.156-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme est une procédure d'ajustement technique du P.L.U. car elle ne peut en changer l'économie générale et par conséquent aucun élément structurant du document comme le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD).

Plus précisément, conformément aux articles L. 153-36 et L.153-45 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement écrit ou/et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du P.L.U. dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas 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,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification se décline selon deux procédures : la modification de droit commun régie par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et la modification simplifiée par l'article L.153-45 dudit code. La première procédure est soumise à enquête publique, la seconde procède par mise à disposition.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- la rectification d'une erreur matérielle ;

- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun, à savoir celles qui n'ont pas pour effet de :
 - de majorer de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - de diminuer ces possibilités de construire,
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1. 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2. 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3. 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4. 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Conformément à l'article L153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification a été engagée à l'initiative du maire de la commune de Lizy-sur-Ourcq par arrêté.

Article L.153-37 du Code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Les modalités de la mise à disposition du public ont été précisées par délibération du conseil municipal de la commune de Lizy-sur-Ourcq, conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Article L.153-47 du Code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015:

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Contenu de la modification simplifiée

Les pièces du dossier de PLU concernées par la présente modification simplifiée sont les suivantes :

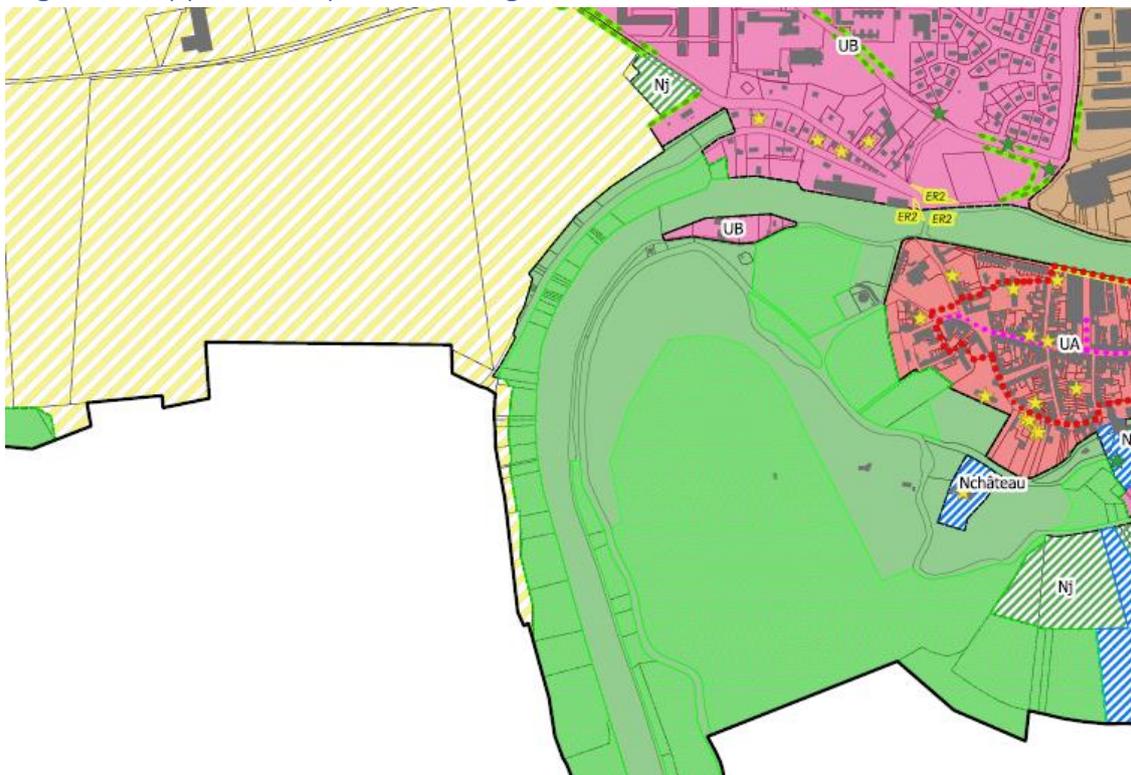
- Plan de zonage : ajout d'une lisière de protection de 50 mètres d'un massif boisé de plus de 100 ha

Le projet de modification simplifiée

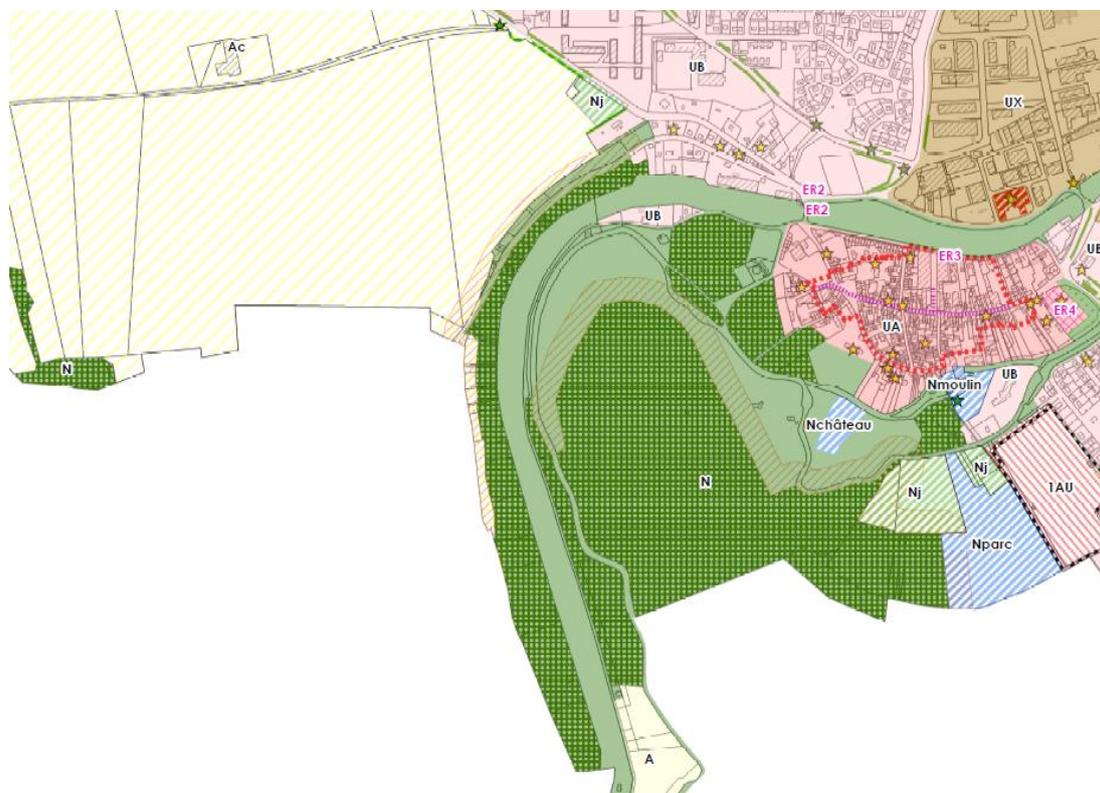
La commune de Lizy-sur-Ourcq souhaite répondre à la demande du préfet qui notifie la commune de prendre en compte une lisière de protection de 50 mètres d'un massif boisée de plus de 100 hectares, oubliée lors de la révision du PLU.

Modification réglementaires apportées au PLU

Changement apportés au plan de zonage



Plan de zonage du PLU actuel



Plan de zonage modifié