

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune *Du PLESSIS AUX BOIS*

1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

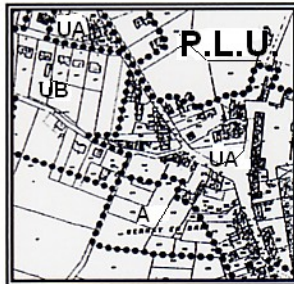
Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 04 avril 2023

LE MAIRE

Cyril PROFFIT

CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
3^e, rue Saint Georges
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°3

NOTICE
EXPLICATIVE

NOTICE EXPLICATIVE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du PLESSIS AUX BOIS a été approuvé par délibération du 04 avril 2022 ;

L'article L 153-41 stipule que le projet de modification est soumis à enquête publique par le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

L'article L 153-45 du code de l'urbanisme stipule que la modification d'un PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée et notamment dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41.

Dans le cadre de la lettre d'observation du préfet de Seine et Marne du 13 juin 2022 sur l'approbation du PLU par délibération du 04 avril 2022, il est nécessaire que le dossier de PLU fasse l'objet de modifications mineures, à savoir :

- prise en compte de la totalité des servitudes d'utilité publique,
- prévoir une partie réglementaire pour le sous secteur Ae (ligne à très haute tension du réseau RTE),
- rectifier les erreurs de légende entre les plans 6.1 et 6.2,
- supprimer en légende la trame qui indique « emplacement réservé
- remplacer la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux par la carte retrait gonflement des argiles du 26 août 2019 et prévoir des dispositions réglementaires,
- rectifier une erreur matérielle pages 36 et 113 sur le nom de la commune.

Par ailleurs, une erreur matérielle doit être rectifiée en supprimant à l'article UB.6 l'interdiction des constructions principales au-delà d'une distance de plus de 20 m par rapport à la voie de desserte, car le document graphique fait apparaître une trame « espace boisé non classé et non constructible ».

Le Conseil Municipal de la commune du Plessis aux Bois souhaite prendre en compte l'ensemble des observations énoncées ci-dessus.