

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département de Seine-et-Marne

Arrondissement de Torcy  
Canton de Lagny-sur-Marne



**ARRETE CORRECTIF N° AG2020.50  
Prescrivant la Modification n°5 du Plan  
Local d'Urbanisme de la Commune de  
Montevrain**

**Le Maire de MONTEVRAIN,**

**VU** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

**VU** la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

**VU** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**VU** les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 136,

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

**VU** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté,

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme,

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne, Brosse et Gondoire,

**VU** le Plan local d'urbanisme applicable,

**VU** la révision allégée n°1 et la modification n°2 approuvées par délibération du Conseil municipal le 20 septembre 2018,

**VU** la délibération n° 2020.020 retirant la délibération n° 2019.081 en date du 19 décembre 2019 portant approbation de la modification n°3 du Plan local d'urbanisme,

**VU** l'arrêté AG 2019.52 prescrivant la modification n°4 du Plan local d'urbanisme,

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°5 du Plan local d'urbanisme pour les motifs suivants :

- La maîtrise du développement de l'habitat : enrichir le PLU actuel afin de continuer à maîtriser le développement urbain de son centre et contenir la forte pression foncière.

**CONSIDERANT** qu'en application des dispositions de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas dans lesquels une révision générale s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la Commune envisage de modifier son Règlement, les Orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications qu'il est envisagé d'apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du 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 nuisances,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans qui suivent 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'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

**CONSIDERANT** qu'en vertu des dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification du Plan local d'urbanisme est soumis à enquête réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement 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 code de l'urbanisme.

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la procédure de modification soumise à enquête publique ;

## **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : CORRIGE et REMPLACE** l'arrêté AG 2019.52 prescrivant la modification n°4 du Plan local d'urbanisme qui est abandonnée ;

**ARTICLE 2 : DECIDE** de prescrire la modification n°5 du Plan local d'urbanisme ;

**ARTICLE 3 : APPROUVE** les objectifs susmentionnés, poursuivis par la procédure de modification ;

**ARTICLE 4 : APPROUVE** le projet de modification, lequel portera sur :

- L'enrichissement du PLU au niveau du zonage et du règlement permettant la poursuite de la maîtrise du développement urbain de son centre et de contenir la forte pression foncière.
- La prise en compte d'une servitude d'utilité publique au PLU concernant la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

- La création de la zone Umc au sein de la zone Uma (ZAC des Frênes) et ajustement de la hauteur permise au sein de celle-ci.
- L'ajustement des normes de places de stationnement liées à la création de logement en zone Umu.

**ARTICLE 5 : RAPPELLE** que, conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le Maire notifiera le projet de modification au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA), mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ; Les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique ;

**ARTICLE 6 : RAPPELLE** que, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public ou du Rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil municipal ;

**ARTICLE 7 : RAPPELLE** que, conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Fait à Montévrain, le 20 juillet 2020,

Le Maire,

Christian ROBACHE

