

DEPARTEMENT
SEINE - ET - MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

CANTON
OZOIR-LA-FERRIERE

Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE
FAVIERES - EN - BRIE

ARRÊTÉ DU MAIRE
QUI ANNULE ET REMPLACE L'ARRETE n°22-137
ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION
SIMPLIFIEE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)

Le Maire de Favières,

Vu le code Général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et en un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2012 approuvant le PLU,

Vu l'arrêté du maire n° 22-137 en date du 30 novembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la révision du PLU en cours sur la commune de FAVIERES, prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 08 avril 2022,

Considérant qu'au regard de projets en cours d'élaboration, il convient de revoir la liste des modifications abordées dans la procédure de modification simplifiée du PLU,

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de FAVIERES portera sur les éléments suivants :

- La réglementation des abris de jardin pour les zones UA, UB et UH,
- La reformulation des règles relatives au stationnement des zones UA, UB et UH,
- La possibilité d'offrir des alternatives sur les plantations réglementées à l'article 13, des zones UA, UB et UH,
- La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (article 14) des zones UA, UB, UH et N,
- La modification des pentes des toitures en zone UA et UB.

Considérant qu'une procédure de modification de PLU est ainsi rendue nécessaire, étant entendu que **ces évolutions ne sont pas de nature** à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, en zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Comporter une évolution de nature à induire des graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivantes 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 par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée peut-être engagée étant donné que ces évolutions réglementaires :

- Ne diminuent pas les possibilités de construire,
- Ne majorent pas de 20% ou plus les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU de la zone
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

ARRETE :

Article 1 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°22-137 en date du 30 novembre 2022,

Article 2 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FAVIERES,

Article 3 : Le projet porte sur des adaptations et des précisions apportées au règlement du PLU.

Article 4 : - Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes Publiques Associées (PPA), mentionnées à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, pour avis avant sa mise à disposition.

Article 5 : - Les modalités de la mise à disposition du dossier au public feront l'objet d'une prochaine délibération du Conseil Municipal, et seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition dans un journal du département.

Article 6 : - Le projet de modification, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations, lesquelles seront enregistrées et conservées.

Article 6 : - A l'issue de cette mise à disposition, le Maire présentera le bilan. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations, sera proposé au Conseil Municipal.

Article 7 : - Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Favières pendant un mois dès sa notification à Monsieur le Préfet. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 8 : - Ampliation du présent arrêté sera faite à :

- Monsieur le Préfet de Seine et Marne
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Seine et Marne _____

Favières, le 13 juillet 2023

Daniel PATU

Le Maire

