

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune *de MARCHEMORET*

1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

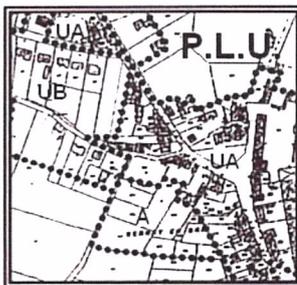
Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 17 mai 2018

LE MAIRE

Jean Louis DURAND

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 DE
LA PROCEDURE

NOTICE EXPLICATIVE

La commune de MARCHEMORET (77) dispose d'un Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) opposable aux tiers, approuvé en date du 14 avril 2015.

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 indique que « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Les cas mentionnés à l'article L 153-41 étant les suivants :

- 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 (prise en compte d'un Plan Local de l'habitat).

Nous pouvons considérer que par exclusions des cas de l'article L 153-41, la situation implique bien la possibilité d'une modification simplifiée.

Le Maire peut modifier son P.L.U. sans enquête publique, dès lors que la modification a pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte sur des éléments mineurs, selon une procédure simplifiée.

Un projet de centre de compostage est à l'étude sur la commune de MARCHEMORET. L'emplacement possible du site est localisé en pleine zone agricole à l'ouest du village (voir note technique du présent dossier de mise à disposition du public).

Le PLU n'est actuellement pas favorable à l'installation d'une plate-forme de compostage et nécessite une modification.

Le projet de modification simplifiée portera sur la rédaction du règlement de l'article A.2 du PLU. Ce dernier stipule que sont autorisées « les constructions nécessaires à l'activité agricole » mais il omet d'autoriser :

1. les constructions, installations, ouvrages et travaux liés à l'activité agricole et notamment de compostage, de traitement et de préparation de déchets organiques et minéraux ;

2. les installations classées pour la protection de l'environnement au sens des articles L 511-1 et suivants du Code de l'Environnement, dès lors qu'elles sont liées à l'activité agricole ou au traitement et à la valorisation des déchets organiques et minéraux ainsi qu'aux activités qui s'y rattachent.

Cette disposition est nécessaire afin de favoriser l'économie et le maintien de l'activité agricole.

Les modifications apportées au règlement du PLU (article A.2) apparaissent en rouge