

Commune de

CHOISY-EN-BRIE

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions de la modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à La Ferté-Gaucher,
Le Président,

MODIFIÉ LE :

Dossier 22017717
31/03/2022

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Commune de

CHOISY-EN-BRIE

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	31/03/2022	Modification simplifiée PLU n°1


	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Caroline SARTORI – chef de projet	31/03/2022	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
CHAPITRE 2.	MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	6
2.1.1	Plan de zonage initial (extrait)	6
2.1.2	Plan de zonage modifié (extrait).....	7
CHAPITRE 3.	JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	8
3.1	Economie générale	8
3.2	Espaces agricoles	8
3.3	Espaces naturels	8
3.4	Risques naturels	8
3.5	Paysage.....	8
3.6	Déplacements et réseaux.....	8

CHAPITRE 1. Contexte règlementaire de la modification simplifiée

Extrait du code de l'urbanisme

La procédure de modification simplifiée est encadrée par l'article L. 153-45 Code de l'Urbanisme. Celui-ci stipule :

- Article L153-45

« 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 président de l'établissement public de coopération intercommunale ou 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. »

L'article suivant s'applique :

- Article L153-47

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 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.

Par arrêté en date du 24 février 2022, le Président de la Communauté de Communes des 2 Morin a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Choisy-en-Brie, approuvé le 28 juin 2018 et mis à jour en septembre 2019.

La modification simplifiée du PLU souhaitée par la commune concerne la prise en compte d'une décision de justice rendue par le TA de Melun en mars 2021. Il s'agit de supprimer le secteur Azh au niveau de la parcelle ZM 100, au niveau du hameau de La Fresnois.

La modification simplifiée concerne les documents graphiques du règlement (zonage). Les autres documents du PLU ne sont pas modifiés.

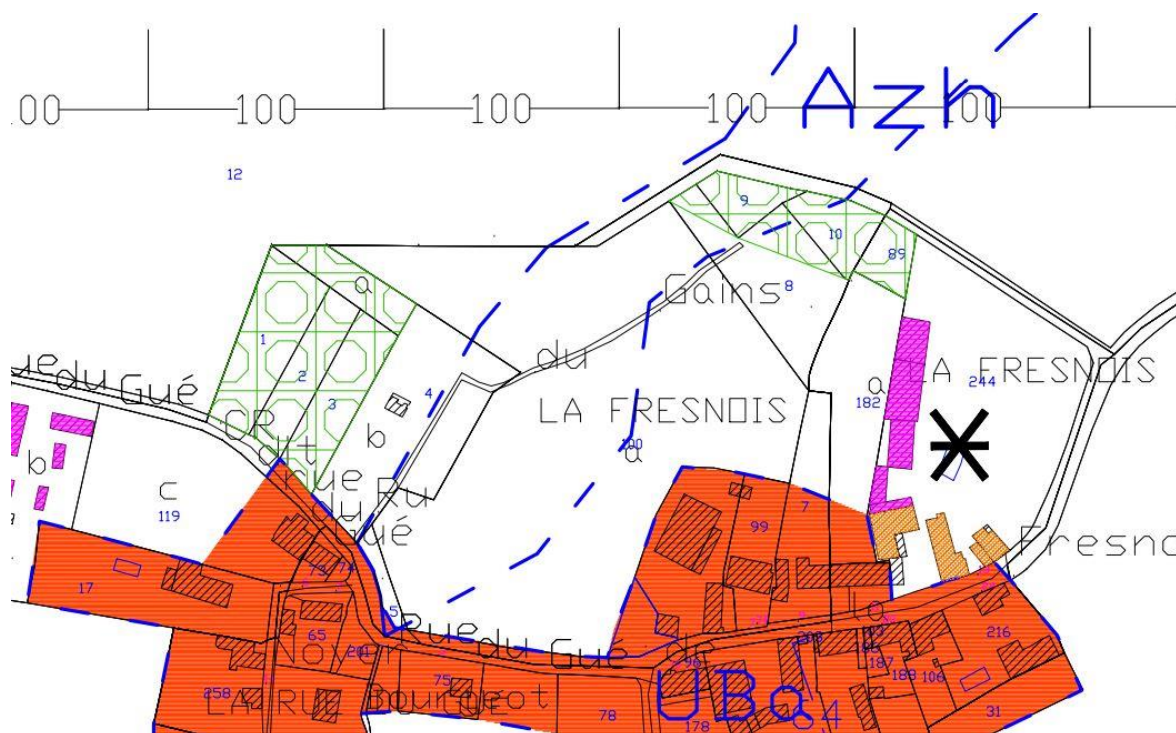
CHAPITRE 2. Modification simplifiée du PLU

La modification simplifiée doit permettre de reclasser en zone Agricole la parcelle cadastrée ZM n°100, au niveau de La Fresnois. Il s'agit d'une pâture.

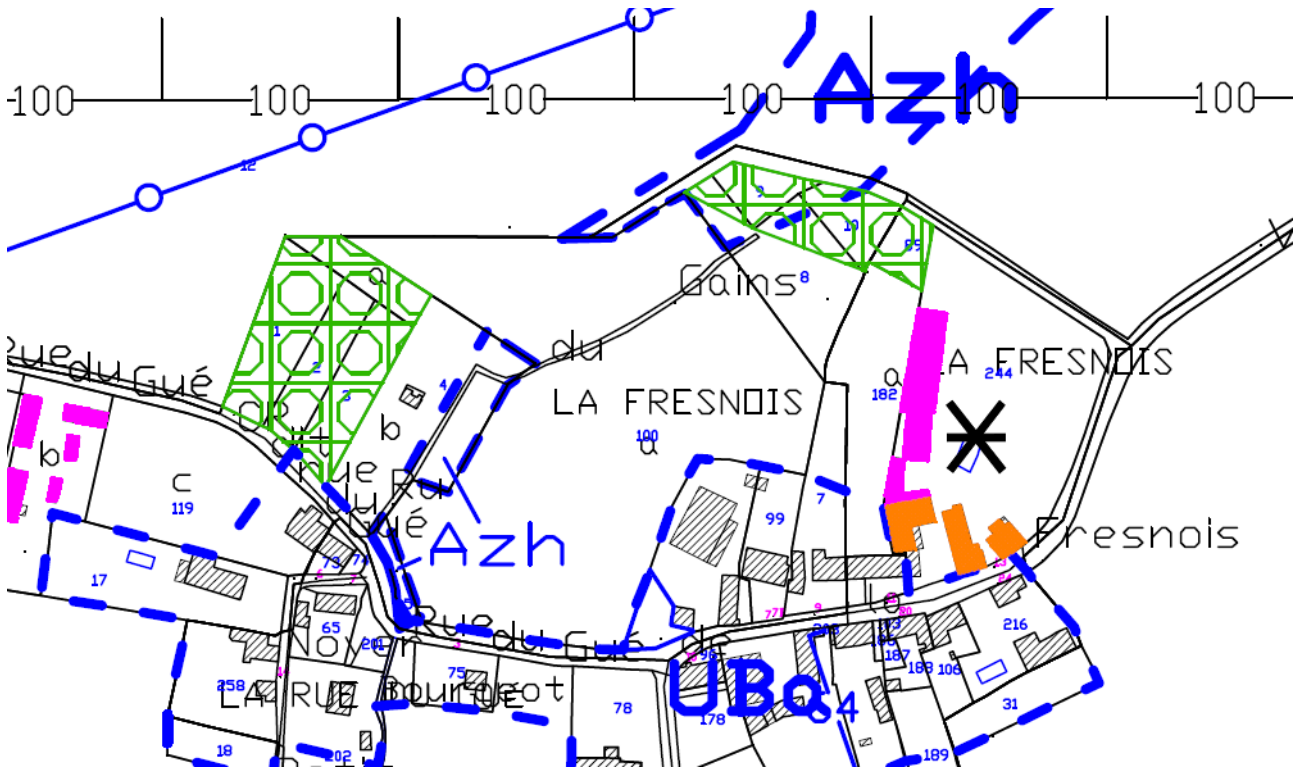


Localisation du terrain concerné par la modification simplifiée

2.1.1 Plan de zonage initial (extrait)



2.1.2 Plan de zonage modifié (extrait)



CHAPITRE 3. Justifications et impacts de la modification simplifiée du PLU

3.1 Economie générale

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du document puisque la vocation et la capacité des zones ne sont pas modifiées.

Elle permet de prendre en compte la décision de justice rendue par le TA de Melun demandant le déclassement de la parcelle ZM 100 du zonage Azh et son classement en zone A.

3.2 Espaces agricoles

Cette modification n'entraîne aucun impact sur les espaces agricoles. La parcelle conserve son classement en zone Agricole.

3.3 Espaces naturels

La modification simplifiée n'impacte pas de milieux naturels remarquables (tels que Natura 2000, ZNIEFF), ni une zone naturelle du PLU.

Elle est donc sans incidence sur les espaces naturels.

3.4 Risques naturels

La modification simplifiée ne porte pas sur un secteur soumis à des risques naturels. Elle n'augmente donc pas la vulnérabilité du territoire face aux risques.

3.5 Paysage

La modification simplifiée n'impacte pas le paysage.

3.6 Déplacements et réseaux

La modification n'a pas d'impact sur les déplacements.

La capacité globale des réseaux n'est pas modifiée et aucun besoin supplémentaire n'est identifié en termes de desserte par les réseaux.