

## ARRETE N°2022-653

### **Objet : PRESCRIPTION MODIFICATION PLU.**

Le Maire de la Ville de Brie-Comte-Robert,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.103-3, L.153-36 et suivants,

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des PLU,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013, dont la révision a été prescrite par délibération du Conseil Régional CR 2021-067 en date du 17 novembre 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2012, modifié le 15 octobre 2015, mis à jour les 20 février 2015 et 2 février 2016, révisé le 28 mars 2017, modifié les 12 février 2019 et 6 février 2021,

Vu l'arrêté du Maire n°2021-367 en date du 20 mai 2021 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'opération de requalification urbaine et de réaménagement de l'espace urbain du quartier des Chaperons à venir,

Vu la mauvaise qualité de construction et le vieillissement prématuré des bâtiments, devenus de fait énergivores et impossibles à réhabiliter,

Considérant qu'une opération de démolition/reconstruction est nécessaire,

Considérant que le quartier des Chaperons est situé en zone UT, secteur UTc du PLU, dans lequel la hauteur est actuellement limitée à 10 mètres au faîtage et 9 m à l'acrotère,

Considérant qu'il est nécessaire, dans un souci de requalification, d'harmonie avec les constructions avoisinantes et de développement durable, d'autoriser une hauteur plus importante des constructions que ce que prévoit actuellement le PLU sur ce secteur,

Considérant que la densification du secteur entrainera un accroissement des stationnements et de la circulation des véhicules sur le secteur,

Considérant qu'il convient de valoriser et privilégier les modes de déplacement doux et de revoir les règles en termes de stationnement des vélos, afin de réduire l'impact de cette densification sur l'environnement,

*Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication  
-d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire – 2 rue de Verdun – 77170 Brie-Comte-Robert  
-d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case 8630  
– 77008 Melun Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

Accusé de réception en préfecture  
0771217760533-20221014-2022-663-1-AR  
Date de réception préfecture : 17/10/2022

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance,

Considérant que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant en conséquence que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

Considérant que le projet de modification sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale,

Considérant qu'en vertu de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation n'est pas obligatoire dans le cadre d'une procédure de modification de PLU,

Considérant que le projet sera toutefois soumis à concertation,

Considérant que si elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs et les modalités de la concertation peuvent être précisées par le président de l'organe délibérant de la collectivité conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

## **ARRETE,**

**Article 1** : : En application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment des articles L.153-36 et suivants une procédure de modification du PLU est prescrite.

**Article 2** : Le projet de modification portera sur la création d'un sous-secteur spécifique au quartier des Chaperons permettant l'opération de renouvellement urbain des Chaperons 2 et 3.

**Article 3** : Après avis de l'autorité environnementale, Le dossier de modification du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

**Article 4** : Le projet fera l'objet d'une concertation selon les modalités suivantes :

- La publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet de la Commune, dans un journal diffusé dans le département et par un affichage en mairie
- La mise à disposition auprès du service urbanisme d'un registre destiné à recueillir les observations du public
- La mise à disposition auprès du service urbanisme et sur le site internet de la Commune du projet de modification

**Article 5** : Le projet de modification du PLU fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture  
077-217700533-20221014-2022-633-1-AR  
Date de télétransmission : 17/10/2022  
Date de réception préfecture : 17/10/2022

**Article 6** : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5, le Maire ou son représentant en présentera le bilan en Conseil Municipal qui en délibèrera et pourra adopter le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**Article 7** : Ampliation du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet.

**Article 8** : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectué dans un journal diffusé dans le département.

**Article 9** : Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Brie-Comte-Robert, sont chargés chacun en ce qui les concerne, de la bonne exécution du présent arrêté.

**Article 10** : Le présent arrêté rapporte et remplace l'arrêté 2022-630 en date du 4 octobre 2022

Publié le 18/10/2022

Brie, le 14 octobre 2022.

**Jean LAVIOLETTE**

**Maire**

Signé électroniquement par:

**Conseiller Départemental**

