

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune *De LONGPERRIER*

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 14 mars 2021

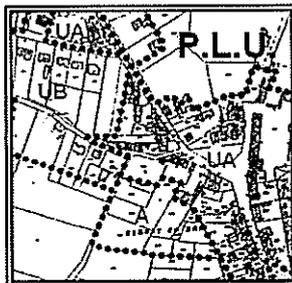
LE MAIRE

Michel MOUTON



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



PIECES DU DOSSIER

- **PIECE N°1 : DELIBERATION DU CONEIL MUNICIPAL**

- **PIECE N°2 : ARRETE DU MAIRE**

- **PIECE N°3 : NOTICE EXPLICATIVE**

- **PIECE N°4 : EXTRAIT DU REGLEMENT MODIFIE : ARTICLE UB.10**

- **PIECE N°5 : PLAN DE ZONAGE DU BOURG MODIFIE**

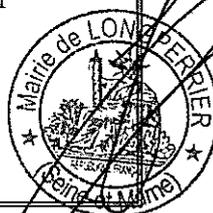
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune *De LONGPERRIER*

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

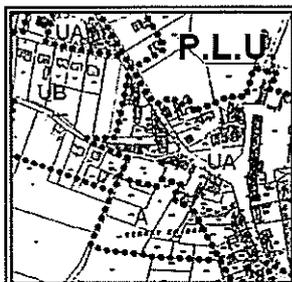
Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 14 mars 2021

LE MAIRE
Michel MOUTON



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°1

DELIBERATION
DU CONSEIL
MUNICIPAL

Acte rendu exécutoire après formalités réglementaires

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 14 mars 2021 - Délibération 2021-06

L'an deux mil vingt-et-un, le quatorze mars, les membres du Conseil Municipal régulièrement convoqués le 08/03/2021, se sont réunis en séance publique salle des archers à Longperrier, sous la présidence de Monsieur Michel MOUTON, Maire, qui ouvre la séance à 10h05

Date de convocation : 08/03/2021 et envoi/distribution des plis le 09/03/2021

Date d'affichage du compte-rendu de cette réunion du 14/03 : date mentionnée sur le procès-verbal affiché en mairie

11 membres présents : Michel MOUTON, Patrick SNAKOWSKI, Marie-Christine DELMÉ, Jean-Yves PROVOST, Sylvie NIETO MORILLO, Dominique LELONG, Jean-Michel KIRCHE, Corinne SAINTE-BEUVE, Mohamed EL-OUARDI, Christophe LE VAILLANT, Fabrice MOCQUARD

8 membres absents : Catherine GRECO (pouvoir à Marie-Christine DELMÉ), Frédéric RUBINSTEIN (pouvoir à Patrick SNAKOWSKI), Christelle DUTREUIL (pouvoir à Sylvie NIETO MORILLO), Valérie FESNOUX (pouvoir à Jean-Yves PROVOST), Claude MARTA, Anne CRIULANSCY, Florence RONGIONE & Stéphane ESTEVENON

Secrétaire de séance : M. Christophe LE VAILLANT

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 2

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal a été approuvé par délibération du 4 février 2011. Par arrêté N° 2021-57, le Maire a prescrit la 2ème modification simplifiée du PLU de la commune ; en effet, l'article L 153-45 du code de l'urbanisme stipule que la modification d'un PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée notamment dans le cas d'une majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28.

L'article L 151-28 du code de l'urbanisme https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031211221/ stipule que le règlement d'un PLU peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29, des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %.

L'objectif poursuivi de cette 2ème modification simplifiée est d'augmenter la hauteur des constructions de 30 % afin d'autoriser un programme d'habitat social au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation pour les parcelles section cadastrale C n° 885 et 888 pour partie, situées en zone UB du PLU.

Un document annexé 2021-06 à cette question a exposé aux élus le secteur concerné par cette modification et les modalités d'organisation de la mise à disposition du dossier au public.

Entendu les explications du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, DECIDE :

1 - Conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, de fixer les modalités de la mise à disposition, à savoir :

- Que le dossier de modification simplifiée du PLU ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations seront déposés à la mairie de LONGPERRIER pendant une durée d'un mois, soit du 29 mars 2021 au 30 avril 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les horaires d'ouverture de la Mairie sont précisés à la porte de la mairie et sur le site internet de la Commune <https://mairie-longperrier.fr/> ; le dossier à disposition du public sera également disponible du 29 mars 2021 au 30 avril 2021 inclus sur le site internet de la commune de LONGPERRIER : www.mairie-longperrier.fr

- Qu'un avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée sera porté à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

2 - De donner autorisation au Maire pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU.

PUBLICITES : Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire :
Michel MOUTON



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune *De LONGPERRIER*

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 14 mars 2021

LE MAIRE

Michel MOUTON



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°2

ARRETE DU
MAIRE



Arrêté N° 2021-57
Prescrivant la mise à disposition du public du dossier de la 2^{ème} modification
simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune
de LONGPERRIER

LE MAIRE,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-40, L. 153-45 et R 153-47,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LONGPERRIER approuvé le 4 février 2011

VU l'article L 153-45 du code de l'urbanisme qui stipule que la modification d'un PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée notamment dans le cas d'une majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

VU l'article L 151-28 du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement d'un PLU peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29, des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %.

CONSIDERANT l'intérêt pour la population locale et la nécessité du respect de la loi SRU pour la commune de LONGPERRIER du PLU de la commune de LONGPERRIER

CONSIDERANT que ces dispositions sont nécessaires pour permettre la réalisation d'un programme d'habitat social

ARRETE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LONGPERRIER, département de SEINE ET MARNE.

ARTICLE 2 : Avant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU, le Conseil Municipal définira les objectifs poursuivis et les modalités de mise à disposition du public.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public du projet, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Le dossier de modification simplifiée du PLU ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations seront déposés à la mairie de LONGPERRIER pendant une durée d'un mois aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre mis à sa disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant toute la durée de la procédure. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'acte approuvant la modification simplifiée deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

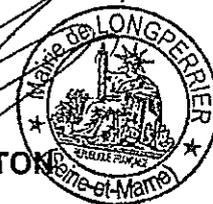
Tout acte mentionné à l'article R 153-20 est affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ces publicités seront certifiées par le Maire.

Fait à LONGPERRIER, le 1 mars 2021

Le Maire,

Michel MOUTON



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune *De LONGPERRIER*

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 14 mars 2021

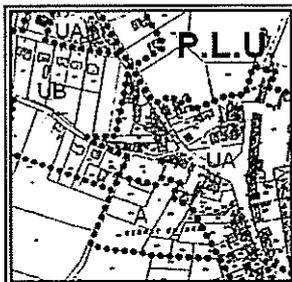
LE MAIRE

Michel MOUTON



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

NOTICE EXPLICATIVE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LONGPERRIER a été approuvé par délibération du 04/02/2011, modifié les 02/12/2011, 15 avril 2015 et 24 mai 2018.

L'article L 153-45 du code de l'urbanisme stipule que la modification d'un PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée notamment dans le cas d'une majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28

L'article L 151-28 du code de l'urbanisme stipule que le règlement d'un PLU peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %.

L'objectif poursuivi de cette 2ème modification simplifiée est, afin d'autoriser un programme d'habitat social au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation, pour les parcelles section cadastrale C n° 885 et 888 pour partie (voir plan ci-joint) situées en zone UB du PLU.

Le Maire peut modifier son P.L.U. sans enquête publique, dès lors que la modification a notamment pour objet d'augmenter la hauteur maximale d'un périmètre de la zone UB : parcelles section cadastrale C n° 885 et 888 pour partie.

Les modifications apportées au règlement du PLU apparaissent en rouge

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune *De LONGPERRIER*

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 14 mars 2021

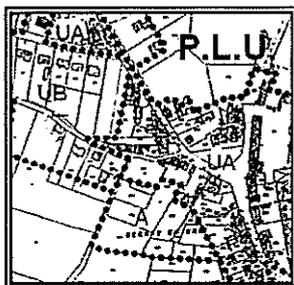
LE MAIRE

Michel MOUTON



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°4
EXTRAIT DU
REGLEMENT
MODIFIE :
ARTICLE UB.10

AVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 20 mètres maximum dans le sens de la pente.

La hauteur des constructions nouvelles, exception faite des annexes isolées, ne doit pas excéder 10 mètres de hauteur totale et ne pas dépasser trois niveau R+1+ combles aménagées ou aménageables.

La hauteur totale des annexes isolées ne doit pas excéder 4 mètres.

Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,60 mètres au-dessus du sol naturel.

APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 20 mètres maximum dans le sens de la pente.

La hauteur des constructions nouvelles, exception faite des annexes isolées, ne doit pas excéder 10 mètres de hauteur totale et ne pas dépasser trois niveau R+1+ combles aménagées ou aménageables.

Pour le périmètre du plan de zonage du bourg, section cadastrale C n° 885 et 888 pour partie, la hauteur des constructions nouvelles, exception faite des annexes isolées, ne doit pas excéder 13 mètres de hauteur totale

La hauteur totale des annexes isolées ne doit pas excéder 4 mètres.

Le niveau bas du rez-de-chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,60 mètres au-dessus du sol naturel.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune *De LONGPERRIER*

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 14 mars 2021

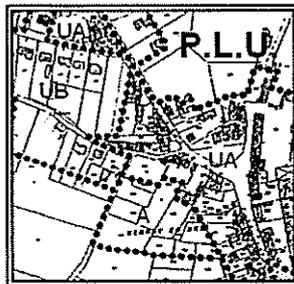
LE MAIRE

Michel MOUTON



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°5

PLAN ZONAGE DU
BOURG MODIFIE

Département :
SEINE ET MARNE

Commune :
LONGPERRIER

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 09/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
Meaux
Pôle topographique et de gestion
cadastrale Cité administrative de Mont
Thabor 77337
77337 Meaux Cedex
tél. 01 64 35 32 52 -fax
ptgc.770.melun@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

