



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE  
Commune de LONGPERRIER

**Arrêté N° 2022-157**  
**Prescrivant la mise à disposition du public du dossier de la 4<sup>ème</sup> 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 04 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 et d'agrandir le périmètre de la zone UBa

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à la 4<sup>ème</sup> 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 19 juillet 2022

Le Maire,

**Michel MOUTON**



# PLAN LOCAL D'URBANISME

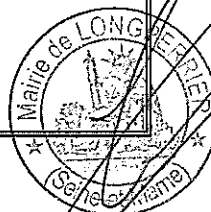
## *Commune* *De LONGPERRIER*

### **4EME MODIFICATION SIMPLIFIEE DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal 21 juillet 2022

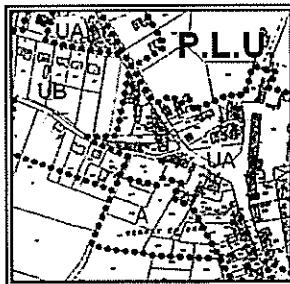
LE MAIRE

Michel MOUTON



CABINET D'URBANISME  
Xavier FRANCOIS  
3<sup>e</sup>, 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**
- **PIECE N°2 : AJOUT AU RAPPORT DE PRESENTATION**
- **PIECE N°3 : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU BOURG MODIFIE (SECTEUR UBA)**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

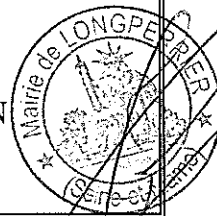
## *Commune* *De LONGPERRIER*

### **4EME MODIFICATION SIMPLIFIEE DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal 21 juillet 2022

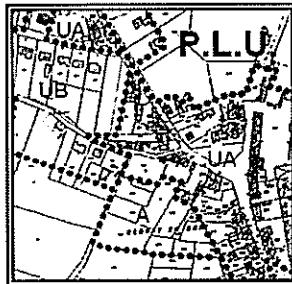
LE MAIRE

Michel MOUTON



**CABINET D'URBANISME**  
Xavier FRANCOIS  
3<sup>e</sup>, 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 21 juillet 2022 - Délibération 2022-33

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-et-un juillet, les membres du Conseil Municipal régulièrement convoqués le 13/07/2022, se sont réunis en séance publique salle des archers à Longperrier, sous la présidence de Monsieur Michel MOUTON, Maire, qui ouvre la séance à 19h05

Date d'affichage du compte-rendu de cette réunion du 21/07 : date mentionnée sur le procès-verbal affiché en mairie 26/07/2022

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

6 membres absents (2 pouvoirs) : Frédéric RUBINSTEIN (pouvoir à Marie-Christine DELMÉ), Valérie FESNOUX (pouvoir à Patrick SNAKOWSKI), Claude MARTA, Nordine NEKHILI, Florence RONGIONE & Stéphane ESTEVENON

Désignation du secrétaire de séance : Catherine GRECO (vote unanime)

**OBJET : Modification n° 4 du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal a été approuvé par délibération du 04/02/2011. Par arrêté 2022\_157 du 19 juillet 2022, le Maire de la commune a prescrit la 4ème modification simplifiée du PLU de la commune.

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.

La 3ème modification simplifiée du PLU a eu pour objectif de créer un secteur UBa avec une majoration de 50 % du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. 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 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 Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %.

L'objectif poursuivi de cette 4ème modification simplifiée est d'étendre le périmètre de la zone UBa afin d'être en adéquation avec le terrain d'assiette d'un projet de construction d'une résidence Sociale intergénérationnelle d'environ 56 logements.

Entendu les explications du Maire, et après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité

**- VALIDENT** les modalités de concertation de la modification n° 4 du PLU.

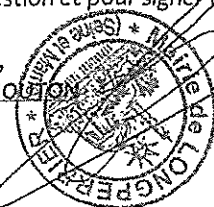
Conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, de fixer les modalités de la mise à disposition, à savoir que le dossier de modification simplifiée du PLU ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations seront déposés à la mairie de LONGPERRIER pendant une durée d'un mois, soit du 5 septembre 2022 au 3 octobre 2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera également à disposition durant cette même période sur le site internet de la commune de LONGPERRIER : [www.mairie-longperrier.fr](http://www.mairie-longperrier.fr) et 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.

**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.

**- CHARGENT** le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de la présente décision qui pourra, si nécessaire, être complétée d'annexe(s) qui sera(ont) alors transmise(s) au contrôle de légalité suivant les informations communiquées, débattues et validées en séance du conseil et relevant de cette question et pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU.

Le Maire,  
Michel MOUTON



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Commune* *De LONGPERRIER*

### **4EME MODIFICATION SIMPLIFIEE DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal 21 juillet 2022

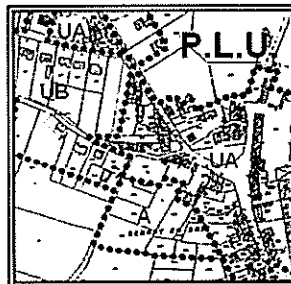
LE MAIRE

Michel MOUTON



**CABINET D'URBANISME**  
Xavier FRANCOIS  
3<sup>e</sup>, rue Saint Georges  
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51  
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°2

AJOUT AU  
RAPPORT DE  
PRESENTATION

# 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, 15/04/2015, 24/05/2018 et 11/07/2021 ;

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 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 %.

**La 3ème modification simplifiée du PLU a eu pour objectif de créer un secteur UBa** avec une majoration de 50 % du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. 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 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 Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %.

**L'objectif poursuivi de cette 4ème modification simplifiée est d'étendre le périmètre de la zone UBa afin d'être en adéquation avec le terrain d'assiette d'un projet de construction d'une résidence Sociale intergénérationnelle d'environ 56 logements.**



Les superficies des zones du PLU

Zones + surfaces en ha

	PLU 2011	MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4
UB	44,9	45,01	45,25
DONT UBA	/	0,24	0,57
UX	6,1	5,99	5,75

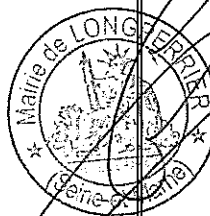
# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Commune* *De LONGPERRIER*

### **4EME MODIFICATION SIMPLIFIEE DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

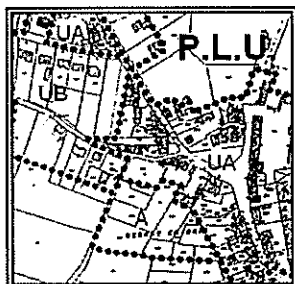
Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal 21 juillet 2022

LE MAIRE  
Michel MOUTON



CABINET D'URBANISME  
Xavier FRANCOIS  
3<sup>e</sup>, rue Saint Georges  
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51  
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°3

EXTRAIT DU PLAN  
ZONAGE DU  
BOURG MODIFIE

