



75-2022

ARRÊTÉ MUNICIPAL PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et R153-20 et suivants ;

Vu le dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du **20 AVRIL 2022**

Considérant qu'il y a lieu de faire évoluer le PLU afin :

- de prendre en compte le retour du contrôle de légalité en date du **13/07/2022** ;
- d'instaurer un retrait minimum obligatoire pour les façades avec une ouverture directe sur les fonds voisins.

Considérant que les changements à apporter au PLU ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que les modifications à apporter au PLU sont de nature à :

- diminuer les possibilités de construire.

Arrête

Article 1° :

Une procédure de modification de droit commun du PLU est engagée.

Article 2° :

La procédure de modification de droit commun a pour objectifs de modifier le plan de zonage, le règlement écrit et leurs justifications afin de prendre en compte le retour du contrôle de légalité et

de limiter les conflits de voisinage éventuels.

Article 3° :

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article 4° :

Madame la Maire de Fontaine-le-Port est chargée de l'exécution du présent arrêté, lequel sera affiché pendant un mois en mairie de Fontaine-le-Port.

Article 5° :

Ampliation du présent arrêté sera transmise au Préfet de Seine et Marne.

Fait à Fontaine-le-Port
Le 24/11/2022

La Maire,
B. MOTHRÉ