

Extrait du registre des arrêtés du Maire du 02/12/2021

---

## Arrêté du Maire prescrivant la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la Commune de Réau

**Le Maire de Réau,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 octobre 2009, modifié le 28 juin 2012, révisé le 1<sup>er</sup> juillet 2013, modifié le 5 septembre 2016, le 12 juin 2017, le 10 septembre 2018, le 13 mai 2019 et le 14 septembre 2020 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour adapter les dispositions réglementaires du secteur NI afin de permettre au sein du Parc Résidentiel de Loisir du Plessis Picard l'aménagement d'emplacements supplémentaires destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- 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 nuisances ;

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**CONSIDÉRANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme) avant mise à disposition du public ;

**CONSIDÉRANT** que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées ;

**CONSIDÉRANT** que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil municipal de Réau et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Envoyé en préfecture le 03/12/2021

Reçu en préfecture le 03/12/2021

Affiché le 03/12/2021

ID : 077-217703842-20211202-ART\_2021\_T068-AR

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil municipal de Réau, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

---

La procédure de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la Commune de Réau est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### Article 2

---

Le projet de modification simplifiée portera sur l'adaptation des dispositions réglementaires du secteur NI du règlement écrit du PLU.

### Article 3

---

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal définira les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Réau.

### Article 4

---

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Réau sera notifié à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

### Article 5

---

A l'issue de la mise à disposition du public, 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 6

---

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Réau durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

### Article 7

---

Le Maire de la commune de Réau est chargé de l'application du présent arrêté dont ampliation sera adressé à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne et Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires.

Envoyé en préfecture le 03/12/2021  
Reçu en préfecture le 03/12/2021  
Affiché le 03/12/2021  
ID : 077-217703842-20211202-ART\_2021\_T068-AR

Fait à Réau,  
Le 2 décembre 2021

Le Maire de Réau,  
Alain AUZET

