

Département du Val d'Oise

Plan Local d'Urbanisme **de LASSY**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Pièce n° 1

EXPOSÉ DES MOTIFS

P.L.U. APPROUVÉ LE : 5 septembre 2014

MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE LE : 11 février 2016

Établie par :
Commune de LASSY
et
S.A.R.L.d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche - 75003 PARIS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I - EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de LASSY a été approuvé le 5 septembre 2014.

En vertu de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158), la commune de LASSY a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin :

- de rectifier une erreur matérielle dans le règlement.

Cette évolution du dossier de PLU ne concerne qu'un ajustement mineur qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

1/-RECTIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

Zone UA

Par erreur, l'article UA 8 reprend dans le PLU approuvé de 2014 le contenu de l'article UA 9 concernant l'emprise au sol des constructions.

La modification simplifiée du PLU porte sur la suppression de cette mention et son remplacement par la mention « aucune prescription ».

II - JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'article L. 123-13 -3 du code de l'Urbanisme (modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158) prévoit la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme lorsque le projet ne rentre pas dans le champ de la modification générale définie à l'article L123-13-2 notamment si elle n'a pas pour effet :

- 1° 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 ;
- 2° soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

et si celle-ci a pour objet de rectifier une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée est donc possible, puisque son objet respecte les conditions énoncées ci-dessus.

III - MODIFICATION APRES NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées par courrier du :

- 9 décembre 2015 de la CDPENAF précisant que la zone UA du PLU ne nécessite pas de passage en CDPENAF,
- 9 décembre 2015 du SDIS du Val d'Oise,
- 11 décembre 2015 du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France,
- 12 décembre 2015 du Conseil Départemental du Val d'Oise,
- 14 décembre 2015 de la Communauté de Communes du Pays de France,
- 14 décembre 2015 de la Commune de Bellefontaine,
- 15 décembre 2015 de la Chambre de Commerce et d'Industrie Val d'Oise,
- 22 décembre 2015 de l'ARS – santé,
- 28 décembre 2015 de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise,
- 28 décembre 2015 de l'Architecte des Bâtiments de France, chef du STAP du Val d'Oise.

n'émettant pas de remarques particulières sur le dossier de modification simplifiée du PLU.

Pour tenir compte des observations du public formulées lors de la mise à disposition du public:

La mise à disposition du dossier au public n'a donné lieu à aucune observation.
Le projet tel que présenté n'est pas remis en cause.