

COMMUNE DE LUZARCHES

-

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

-

**NOTE DE PRESENTATION EN APPLICATION
DE L'ARTICLE R. 123-8 (2° et 3°)
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT****1 – COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PROJET**

Monsieur le Maire de la commune de Luzarches, place de la mairie, 95270 LUZARCHES.

2 – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luzarches. Le PLU a été approuvé le 21 décembre 2011. Il a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 24 octobre 2013 et d'une modification simplifiée approuvée le 12 mars 2015.

3 – CARACTERISTIQUES DU PROJET

La Modification n°2 du PLU a pour objet la définition d'un secteur Uag dans lequel une opération de renouvellement urbain est envisagée ; elle concerne des terrains bâtis situés à proximité de la gare.

La modification est cohérente avec le PADD qui prévoyait de privilégier une certaine densification urbaine dans des secteurs définis au plan dès lors qu'ils étaient bien desservis par des transports en commun (ici la gare ferroviaire).

La modification envisage également la suppression d'un Emplacement Réservé (ER 9).

Les grandes orientations de la modification, les justifications des dispositions retenues, les mesures d'accompagnement permettant la mise en œuvre du projet, sont exposées dans le rapport de présentation.

4 – RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ÉTÉ RETENU

S'agissant d'un projet de construction concernant un secteur déterminé de la ville, la modification reprend les principales caractéristiques du projet telles qu'elles ont été discutées en mairie. Le règlement du secteur Uag a donc été entièrement écrit dans ce sens.

Le secteur est susceptible d'accueillir 67 logements sur un foncier de 0 ha 35.

En ce qui concerne la suppression de l'ER 9, il a été considéré que la mise en sens unique de la voie ne nécessitait plus son élargissement (objet de l'ER 9) et permettait ainsi de réaliser des économies substantielles.

Considérant par conséquent que la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, elle n'est pas soumise à l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 du Code de l'Urbanisme.

5 – FACON DONT L'ENQUETE S'INSERE DANS LES PROCEDURES

a) Procédure administrative avant l'enquête publique

Le maire de Luzarches a engagé la procédure de modification du PLU conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme.

b) Procédure administrative pendant l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique sera prononcée consécutivement à un arrêté du Maire de la commune de Luzarches.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, la commune informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage (en mairie, ainsi qu'en tous autres lieux habituels sur la commune), ainsi que par voie de publication locale.

Le registre d'enquête publique sur le projet de modification du PLU de Luzarches est ouvert le premier jour de l'enquête publique par le Maire de la commune de Luzarches.

Le commissaire-enquêteur conduit l'enquête publique de manière à permettre au public de prendre connaissance du projet et de présenter ses suggestions, appréciations ou contre-propositions. Il sera notamment à disposition du public lors de plusieurs vacations en mairie de Luzarches; leurs dates et horaires sont mentionnés dans l'arrêté d'enquête publique qui est joint au dossier.

Le Commissaire enquêteur clôt le registre d'enquête publique le dernier jour de celle-ci.

c) Procédure administrative après l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur dispose d'une durée d'un mois pour rédiger son rapport et ses conclusions, qui seront tenus à la disposition du public en mairie de Luzarches.

Le groupe de travail (élus municipaux, bureau d'études, services de l'État, Personnes Publiques associées) étudiera ensuite, le cas échéant, les observations du public formulées pendant l'enquête, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur. D'éventuelles modifications du projet pourront être envisagées.

Le dossier sera alors soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Luzarches.

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire et opposable aux tiers après transmission en Préfecture et accomplissement de mesures de publicité.

6 – NOTE RELATIVE A LA CONCERTATION

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, « font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° *La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

3° *Les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État. »*

Par conséquent, la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme n'est pas concernée par cette obligation. Aussi, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luzarches n'a fait l'objet d'aucune concertation préalable.

7 – TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Articles L. 153-11 et suivants, et R. 153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration des PLU,
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014,
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Ordonnance n°2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Décret n° 2017-625 du 25 avril 2017 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code l'Environnement.