



Commune de BOULEURS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**Enquête Publique relative à la Procédure de  
MODIFICATION DU PLU**

**Note de présentation**

# **COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE**

---

**Communauté d'Agglomération  
Coulommiers Pays de Brie**  
13 rue du Général de Gaulle  
77130 COULOMMIERS

Service Urbanisme : 01-64-20-02-12

## **OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

---

Enquête publique relative au projet de modification  
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOULEURS

Conformément aux dispositions des articles :

- L.153-36 et suivants du code de l'Urbanisme
- L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'Environnement

## **CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET**

---

La procédure soumise à enquête publique a pour objet de permettre au travers d'adaptation ponctuelle des dispositions graphiques et réglementaires du PLU en vigueur de permettre :

- Définir de nouveaux emplacements réservés afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales et réduire le risque d'inondations dans le bourg
- Adapter le règlement afin de mieux prendre en compte la gestion des eaux pluviales
- Adapter le règlement afin de clarifier les dispositions en matière d'organisation des constructions (implantation, hauteur, ; aspect extérieur,)
- ...

Ces adaptations du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sont faites dans le cadre des dispositions des articles L.1253-36 et suivants du code de l'urbanisme.

# CONTEXTE ET PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL :

---

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document évolutif qui peut être adapté lorsque le besoin s'en fait sentir. La commune de BOULEURS souhaite aujourd'hui procéder à une adaptation de son document afin de lui permettre de mieux gérer son développement, mais également d'anticiper certains aménagements.

Les adaptations proposées n'ont pas pour objet changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'induire de graves risques de nuisance.

Toutefois conformément à l'article L.153-41 le projet de modification est soumis à enquête publique

- **Article L153-41 du code de l'urbanisme**

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, 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 ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »*

- **Article L153-43 du code de l'urbanisme**

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

- **Article R.153-8 du code de l'urbanisme**

*« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »*

En conséquence, c'est la procédure de modification qui est utilisée conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la commune souhaitant à travers cette procédure modifier/adapter certains documents composants son PLU

Ces adaptations du PLU en vigueur ne remettent pas en cause les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et permettent à la commune de BOULEURS de poursuivre ses objectifs d'un développement urbain maîtrisé et durable.

## **RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN, SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU :**

---

L'adaptation du Plan Local d'urbanisme de la commune de BOULEURS au travers de la procédure de modification n'est pas de nature à créer de graves risques de nuisances ni d'incidences notables sur l'environnement.

Au contraire les adaptations envisagées doivent permettre une meilleure organisation et gestion des eaux pluviales, permettant de diminuer les aléas à l'égard des habitants et des espaces urbanisés. De clarifier l'application des règles du PLU.

Par ailleurs l'ensemble des changements envisagés ne concernent que des espaces urbanisés ou potentiellement urbanisables ; ces changements n'affectent aucun espace naturel ou agricole ni de zone de protection environnementale. La définition des emplacements réservés destinés à permettre la mise en place d'aménagements de gestion des eaux de ruissellement répondent aux conclusions de l'étude hydraulique réalisée par la commune dont les conclusions ont permis de d'identifier des espaces destinés à temporiser l'afflux des eaux de ruissellement, et mieux prendre en compte les écoulements.

## **DECISION ADOPTEE AUX TERMES DE L'ENQUETE**

---

Aux termes de l'enquête publique et après le rendu des conclusions et de l'avis du Commissaire Enquêteur, le conseil communautaire de l'Agglomération Coulommiers pays de Brie se réunira et délibérera pour approuver le projet de modification du PLU.

Certaines adaptations, suite au rapport et aux conclusions de l'enquête publique, pourront être apportées au dossier sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à remettre en cause le contenu du dossier tel qu'il a été mis en œuvre.