



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
COURRIER ARRIVE LE des territoires

22 SEP. 2020

SECRETARIAT GENERAL

Meaux, le 18 SEP. 2020

Service des affaires juridiques
Unité contrôle de légalité documents d'urbanisme
Affaire suivie par : Patricia DEMEST
Téléphone 01 60 56 73 99
patricia.demest@seine-et-marne.gouv.fr
BRCT n° 2020-569

Lettre recommandée avec accusé de réception

Le sous-préfet de Meaux
à
Madame le maire de Mitry-Mory

Objet : Lettre d'information concernant la délibération n°2020.00062 en date du 30 juin 2020 - Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Mitry-Mory

Par délibération en date du 30 juin 2020, reçue dans mes services le 2 juillet 2020, le conseil municipal a approuvé la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mitry-Mory. Le dossier a, quant à lui, été enregistré en sous-préfecture le 7 juillet 2020.

L'examen de cette modification simplifiée du PLU au titre du contrôle de légalité appelle de ma part des remarques, qui ne sont pas de nature à l'entacher d'illégalité mais lui confèrent toutefois une fragilité juridique.

La nouvelle procédure porte sur la modification du règlement des articles 2 de toutes les zones, l'article 4.4 des zones UA, UB, UC, 1AU.1 et 1AU.2, les articles 7 et 10 des zones UA et UC et les articles 11 et 12 des zones UA, UB, UC, UD, 1AU.1 et 1AU.2.

L'article 7 du règlement des zones UA et UC relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives prévoit l'interdiction de l'imperméabilisation de sol au-delà d'une profondeur de 30 mètres par rapport aux voies, ainsi que les places de stationnement de véhicules extérieures.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Cette prescription, bien que prise en compte dans le règlement, doit trouver sa justification dans le rapport de présentation, qu'il convient d'actualiser.

Par ailleurs, la modification simplifiée n°1 du PLU prévoit aux articles 11.4 du règlement relatif aux clôtures des zones UA, UB, UC, UD, 1AU.1 et 1AU.2 que la partie ajourée d'une clôture ne doit pas comporter plus de 50% de parties pleines.

En l'espèce, cette disposition justifiée dans le rapport de présentation n'est pas reprise dans le règlement. En effet, ce dernier prévoit que « l'ajouement doit être d'au moins 30% ». Il convient de mettre en cohérence les différentes pièces du document d'urbanisme.

En conséquence, je vous propose, à l'occasion d'une prochaine évolution de votre document d'urbanisme, de prendre en compte les présentes remarques afin de le sécuriser juridiquement.

Le service territoires, aménagements et connaissances, unité planification territoriale nord, de la direction départementale des territoires (Monsieur Tony MOUSSEAUX – tél. 01 60 32 13 12) se tient à votre disposition sur les compléments à apporter à la modification simplifiée n°1 permettant notamment de le sécuriser juridiquement.

*Merci pour votre attention sur ces précision techniques,
et bien à vous,*

Nicolas HONORÉ

Original transmis à : *Mebe*

Copies faites à : *n:n* Sous-préfecture de Meaux - 27 place de l'Europe - 77 109 MEAUX CEDEX
www.seine-et-marne.gouv.fr

1 / 1

DG