**MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE LA COMMUNE DE FONTAINE-LE-PORT**

**NOTE DE PRÉSENTATION (article R123-8 du Code de l’environnement)**

Conformément à l’article R123-8 du Code de l’environnement, qui régit la composition du dossier d’enquête, la présente note permet de donner les informations suivantes sur l’enquête publique :

* Coordonnées du maître d’ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme ;
* Objet de l’enquête ;
* Mention des textes qui régissent l’enquête publique ;
* Indication de la façon dont l’enquête s’insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme ;
* Décisions pouvant être adoptées au terme de l’enquête et autorités compétentes pour prendre la décision d’autorisation ou d’approbation.

En plus de la présente note, le dossier d’enquête s’accompagne des éléments suivants :

* Le dossier de modification de droit commun du Plan Local d’Urbanisme ;
* Les différents avis des Personnes Publiques Associées émis suite à la notification conformément à l’article L153-40 du Code de l’urbanisme, dont l’avis de l’autorité environnementale mentionné à l’article R104-33 du Code de l’urbanisme ;

*Coordonnées du maître d’ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme :*

**Maitre d’ouvrage :** Commune de Fontaine-le-Port

**Adresse :** 3 rue du Général-Roux, 77590 Fontaine-le-Port

**Téléphone :** 01 64 38 30 52

*Objet de l’enquête :*

Par Arrêté du 24 NOVEMBRE 2022 la commune de Fontaine-le-Port a prescrit la modification de droit commun de son Plan Local d’Urbanisme. Cette modification vise à prendre en compte le contrôle de légalité du PLU en date du 13 juillet 2022.

La modification de droit commun du PLU poursuit les objectifs suivants :

* Rajouter une prescription liée à un massif forestier de plus de 100 hectares qui a été oublié sur le règlement graphique. En conséquence, une partie des STECAL prévus par le PLU devient incompatible avec la prescription et doit être adaptée ou retirée.
* Rajouter au règlement écrit une règle visant à rendre inconstructible les abords des cours d’eau, qui sont déjà classées au L151-23 du Code de l’urbanisme.
* Rajouter la légende du figuré des cours d’eau et mares qui a été oubliée dans le zonage.
* Changer la mise en page du zonage concernant le figuré des OAP pour qu’il ressorte davantage.

Le projet de PLU a été notifié aux personnes publiques associées en date du 20 JANVIER 2023**,** conformément à l’article L153-40 du Code de l’urbanisme.

*Caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l’environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu :*

Les principales modifications effectuées dans le cadre de la modification de droit commun concernent :

Le règlement graphique :

* Rajout de la prescription d’une lisière d’espace boisé ;
* Rajout de la légende du figuré des cours d’eau et mares qui a été oubliée dans le zonage ;
* Changer la mise en page du zonage concernant le figuré des OAP.

Le règlement écrit :

* Rajout d’une règle pour rendre inconstructible les abords des mares et cours d’eau ;
* Rajout d’une règle afin d’imposer un retrait minimum de 4 mètres des constructions principales par rapport aux limites séparatives en zone urbaine.

Conformément à l’article R104-12 du Code de l’urbanisme, le projet de modification à fait l’objet d’un examen au cas par cas.

*Mention des textes qui régissent l’enquête publique :*

L’enquête publique sur la modification de droit commun du PLU est lancée conformément à l’article **L153-41 du Code de l’urbanisme**.

L’enquête publique se déroule conformément aux articles **L122-4 et suivants du Code de l’environnement, L123-1 et suivants du Code de l’environnement ; et R123-1 et suivants du Code de l’environnement**.

Conformément à l’article **L153-43 du Code de l’urbanisme**, le dossier de PLU est 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, avant son approbation en conseil municipal.

*Indication de la façon dont l’enquête s’insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme :*

Conformément à l’article L153-40 du Code de l’urbanisme, l’enquête publique intervient après la notification du projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le dossier de PLU est 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, avant son approbation en Conseil municipal.

*Décisions pouvant être adoptées au terme de l’enquête et autorités compétentes pour prendre la décision d’autorisation ou d’approbation :*

Une fois le Plan Local d’Urbanisme éventuellement modifié à l’issue de la consultation des Personnes Publiques Associées et de l’enquête publique, le plan est présenté en Conseil municipal afin d’être approuvé.

Une délibération du Conseil municipal approuve officiellement le Plan Local d’Urbanisme qui devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

La délibération d’approbation et le projet de PLU peut encore faire l’objet d’un contrôle de légalité qui dispose 2 mois pour éventuellement demander des modifications sur le projet si ce dernier est entaché d’illégalité.