

**DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE  
COMMUNE DE LUZANCY**

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

**Approuvé le 5 décembre 1986**

**Révisé le 26 septembre 2001**

**Modifié le 1 septembre 2006**

**MODIFICATION N°2**

**Suppression des emplacements réservés  
n°10, 12, 13 et 14**

**APPROBATION**

2 - Notice explicative

05 DEC. 2008



Le Maire  
*Pour le Maire*  
*L'Adjoint délégué,*  
**MARIE Gisèle**



A handwritten signature in blue ink, written over the official seal.

# NOTICE EXPLICATIVE

## 1 - Chronologie du POS :

**Le Plan d'occupation des Sols de la commune de LUZANCY a été approuvé le 5 décembre 1986.**

**Les objectifs étaient les suivants :**

- prévoir une évolution démographique limitée et contrôlée afin d'éviter le phénomène de transformation du secteur en banlieue dortoir,
- rééquilibrer le rapport population/emploi/équipement en maintenant les activités existantes et en favorisant l'implantation de nouvelles activités,
- protéger l'environnement naturel et le mettre en valeur, notamment en ce qui concerne l'activité agricole, les espaces boisés et les richesses du sous-sol.

**La révision du Plan d'occupation des Sols de la commune de LUZANCY a été approuvé le 26 septembre 2001.**

**Les objectifs étaient les suivants :**

- redéfinir les principes d'une croissance très maîtrisée, comme dans l'ancien document, du village et des hameaux,
- établir la compatibilité du POS avec les schémas directeurs approuvés (SDRIF et le SCHEMA DIRECTEUR MARNE-OURCQ). Cette mise en compatibilité impose notamment le réexamen des limites de zones situées en lisière de massif forestier afin d'exclure toute urbanisation nouvelle dans la bande de 50m, seuls les sites urbains constitués étant maintenus,
- prendre en compte les impératifs liés à l'amendement Dupont, aux abords de la Route Départementale n°402, classée voie à grande circulation. A ce titre, toute extension linéaire en bordure de cet axe est à exclure,
- incorporation au document de l'arrêté préfectoral du 7/12/1994 qualifiant de Projet d'Intérêt Général la protection des zones inondables de la vallée de la Marne,
- réécrire le règlement afin de palier à certaines difficultés rencontrées à l'application,
- délimiter les espaces boisés afin d'être conforme à la réalité du terrain.

**La première modification du Plan d'occupation des Sols de la commune de LUZANCY a été approuvée le 1 septembre 2006.**

**Les objectifs étaient les suivants :**

- incorporer le secteur bâti existant des secteurs NAb et NAc, dans les zones urbaines existantes contigües ou à proximité ayant le même coefficient d'emprise au sol et le même coefficient d'occupation du sol,
- autoriser les constructions des annexes à l'alignement actuel ou futur des voies en zones UB et NB,
- permettre la création de mur d'une hauteur totale jusqu'à 2 (deux) mètres, en limites séparatives ainsi qu'à l'alignement actuel ou futur des voies en zones UA, UB et NB.

## **2 – Justification de la nécessité de la modification**

La présente modification a pour objectif principal de :

- supprimer les emplacements réservés qui avaient pour objet l'élargissement des voies :
- n°10, rue de Marne,
- n°12, rue des Pêcheurs,
- n°13, rue de l'abreuvoir,
- n°14, rue Baudoin.

Sur ces voies, le trafic routier existant est uniquement de desserte et peu important. Au regard dudit trafic, il n'y a donc pas lieu d'élargir les voies.

Par ailleurs, l'élargissement de ces voies nécessiterait l'achat des immeubles et des terrains situés au droit de ces rues.

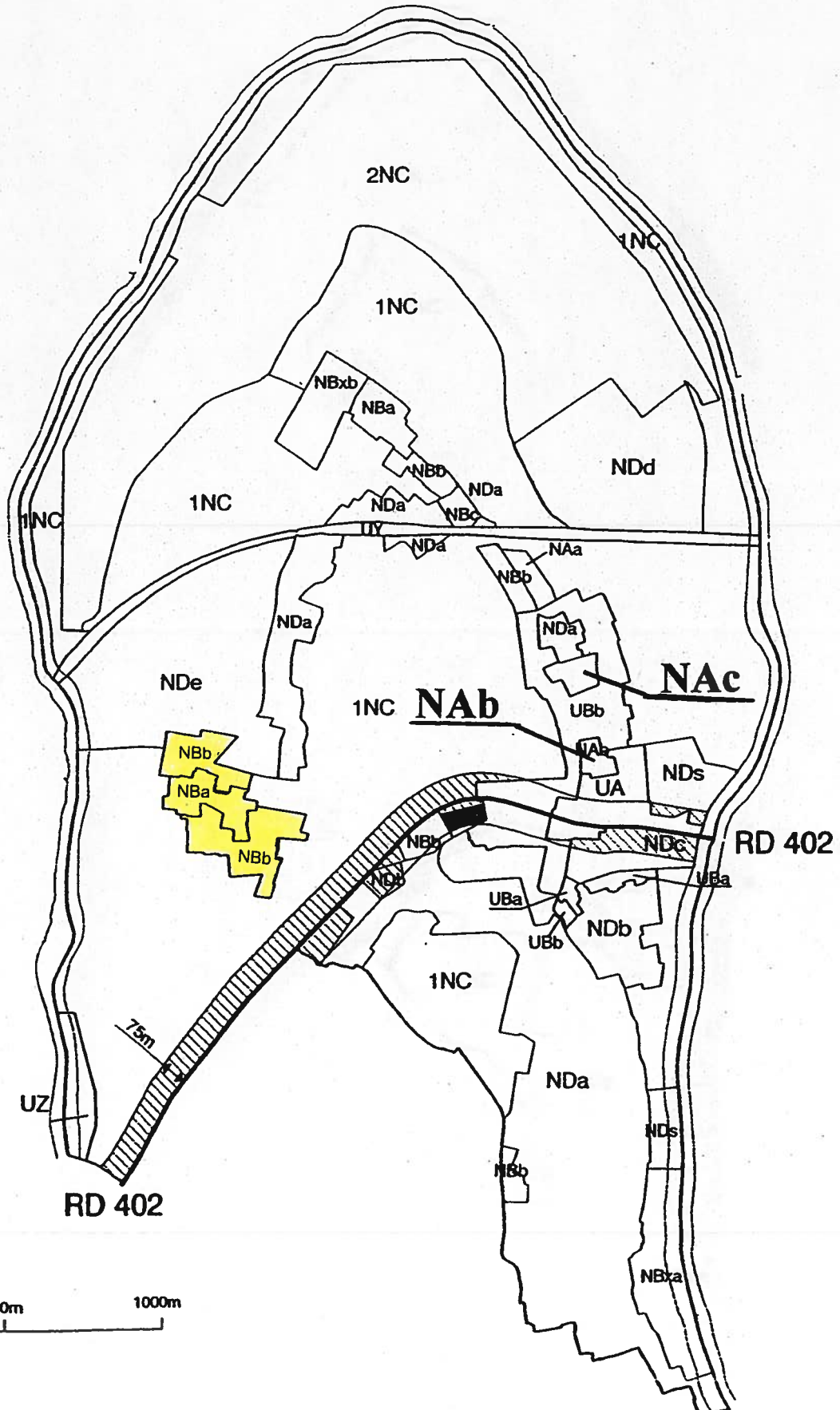
En outre, les emplacements réservés interdisent tous travaux sur les constructions impactées par lesdits emplacements réservés. Un manque d'entretien de ces immeubles peut entraîner un état de délabrement et par conséquent, un péril pour la sécurité publique et pour la sécurité de ses occupants.

C'est donc, en date du 13 juin que le Conseil Municipal a décidé de supprimer les emplacements référencés ci-dessus et a autorisé monsieur le Maire à conduire la procédure de modification selon les modalités définies par l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, les emplacements réservés n° 11 et 12 sont correctement cartographiés au plan 3.2 du POS. A la suite d'une erreur de frappe, ceux-ci ne correspondent pas aux noms des rues contenus dans le tableau du document 4.1 (annexes) du même POS. Il faut, donc, modifier ledit tableau par :

- emplacement n°11, rue de Bellevue à la place de la rue des Pêcheurs,
- emplacement n°12 rue des Pêcheurs à la place de la rue du Fort.

**3 – Localisation des emplacements réservés, concernés par la modification dans les zonages du territoire**





## **5 – Principales mesures de la modification du POS**

**La présente modification a pour objectif :**

- **supprimer les emplacements réservés qui avaient pour objet l'élargissement des voies :**
- **n°10, rue de Marne,**
- **n°12, rue des Pêcheurs,**
- **n°13, rue de l'abreuvoir,**
- **n°14, rue Baudoin.**

## **6 – Contenu du dossier de modification du POS**

Le présent dossier de modification est donc constitué de :

- la présente notice,
- extrait du document 4.1, relatif aux annexes du POS se rapportant aux chapitres des emplacements réservés, modifié en tenant compte du paragraphe 5, mentionnés ci-dessus,
- un extrait du document graphique 3.2, modifié se rapportant au paragraphe 5.