

Envoyé en préfecture le 25/11/2020

Reçu en préfecture le 25/11/2020

Affiché le 25/11/2020

ID : 077-217702521-20201120-DE652020-DE



Commune du Département
de Seine et Marne

LIMOGES-FOURCHES

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°3

Pièce n°1 Notice de présentation

Modification simplifiée approuvée le :

Envoyé en préfecture le 25/11/2020

Reçu en préfecture le 25/11/2020

Affiché le 25/11/2020

ID : 077-217702521-20201120-DE652020-DE

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE..... 2

**2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS
APPORTEES 3**

**3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR
L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET
DE SA MISE EN VALEUR 7**

1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Par délibération en date du 21 juin 2013, le Conseil Municipal de Limoges-Fourches a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Ce Plan Local d'Urbanisme a été :

- Mis à jour une première fois le 27 juillet 2013 pour intégrer des plans assainissement figurant aux annexes.
- Modifié le 11 avril 2014 par procédure simplifiée, pour décaler légèrement l'emprise de l'emplacement réservé B pour la réalisation de logements sociaux.
- Modifié le 5 mai 2015 pour améliorer les conditions d'organisation de la zone A Urbaniser longeant la rue de la procession. Cette procédure a été l'occasion d'intégrer les dispositions obligatoires de la loi ALUR concernant la suppression des articles 5 sur la superficie minimale pour construire et les articles 14 sur le Coefficient d'Occupation des Sols.
- Modifié le 24 juillet 2015 par modification simplifiée pour supprimer l'emplacement réservé N° 8.
- Modifié le 24 juillet 2015 par modification simplifiée pour supprimer l'emplacement réservé N° 8.
- Modifié le 15/12/2017 pour ouvrir la zone 2AUX à l'urbanisation.

Depuis, il est apparu que le PLU devait être à nouveau modifié pour supprimer les emplacements réservés n° 6 et 7 et pour changer la dénomination de la zone 2AUX.

Afin de prendre en compte ces points, la Municipalité a donc décidé de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Cette modification simplifiée porte donc sur les documents graphiques et le règlement du PLU et elle n'est pas de nature à modifier les orientations du PADD.

De plus, la modification n'a pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles de la zone.

Elle peut donc entrer dans le cadre d'une modification simplifiée conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comporte les pièces suivantes :

- une notice de présentation de la modification simplifiée (objet du présent document),
- le règlement modifié (extrait concernant la zone renommée AUX)
- le plan de zonage modifié

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

Or ces aménagements ont été réalisés en ce qui concerne l'ER 6. Des travaux de voirie et réseaux ont en effet été effectués au droit de l'allée Jules Pelletier (voir photo ci-dessous). N'étant plus nécessaire, cet emplacement réservé peut donc être supprimé.



Allée Jules Pelletier – ER n°6

En ce qui concerne l'ER 7, il n'est pas nécessaire ni souhaitable d'élargir la rue de Bougainville comme cela a été envisagé initialement, notamment parce que cela nécessiterait la démolition d'un beau mur de clôture en pierre (voir photo ci-dessous). De plus, il n'est plus à l'ordre du jour d'élargir cette voie pour des raisons de sécurité et de tranquillité des riverains au sein du hameau de Fourches. En effet, une voie plus large induit souvent une vitesse accrue des véhicules. Cet emplacement réservé doit donc également être supprimé.



Rue de Bougainville – ER n°7

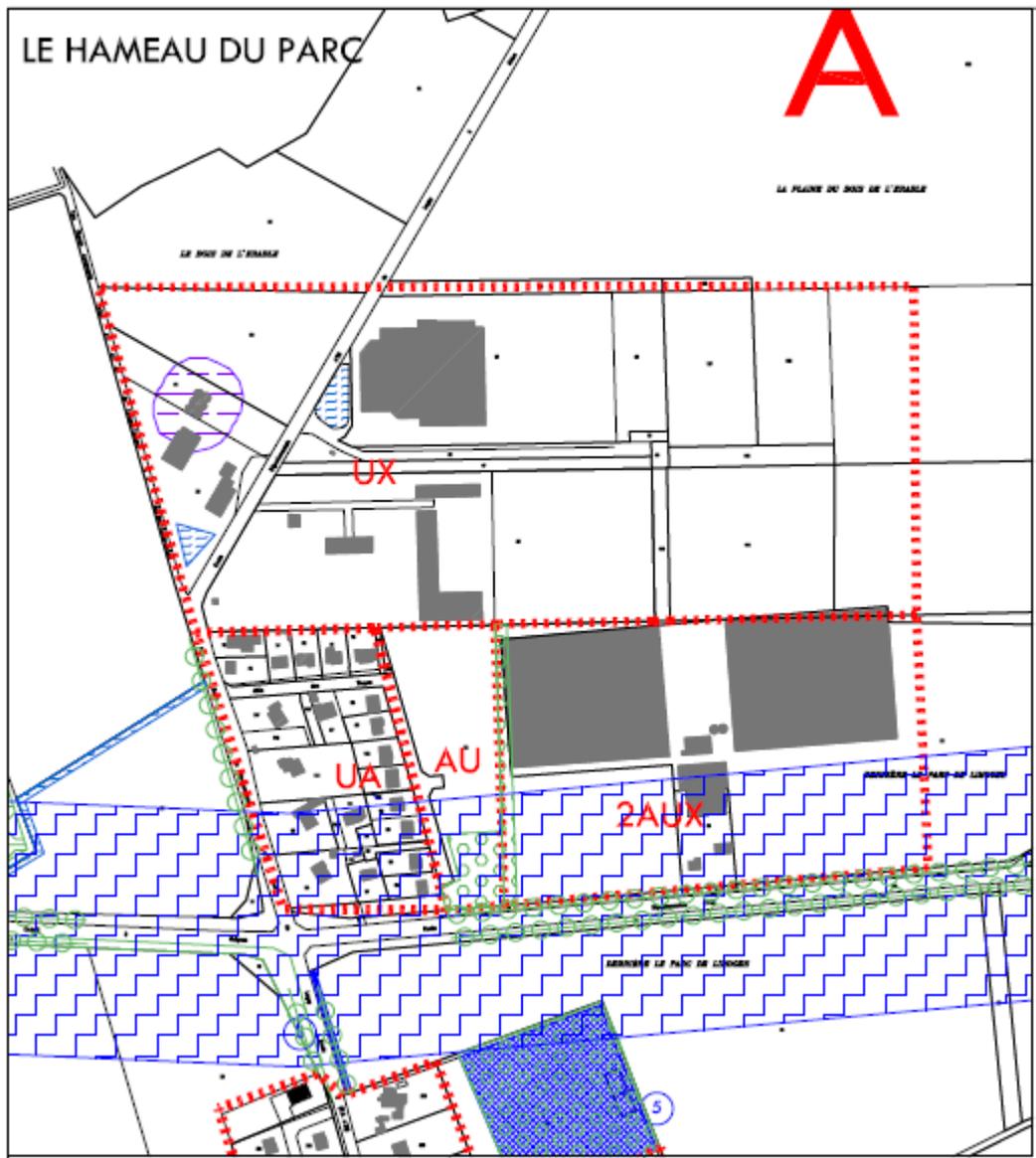
Changement de dénomination de la zone 2AUX

La zone 2AUX a fait l'objet d'une procédure de modification du PLU, approuvée par le Conseil Municipal en date du 15/12/2017 afin de l'ouvrir à l'urbanisation.

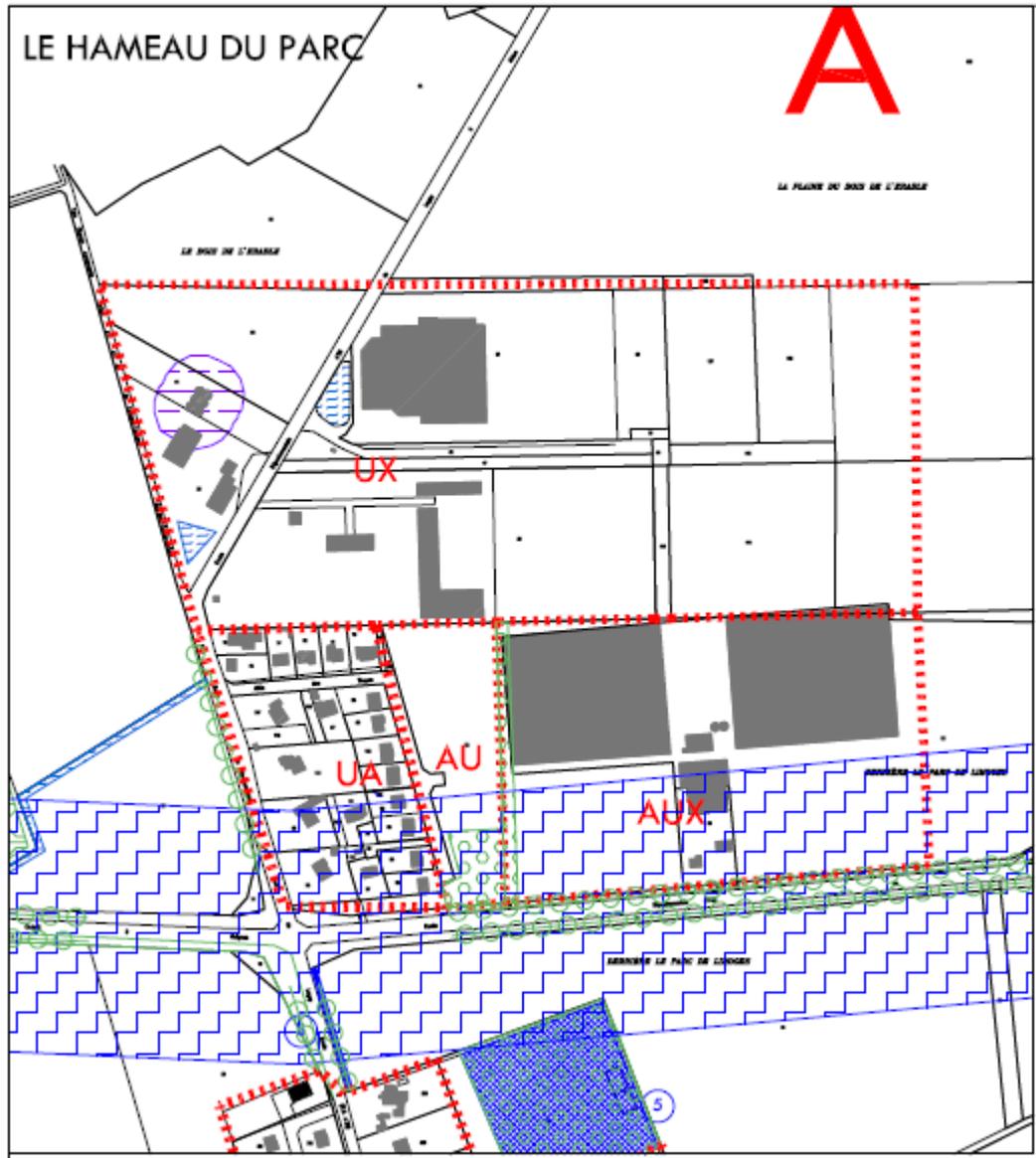
A cette occasion, un règlement et une orientation d'aménagement ont été créés pour cette zone.

Par convention, les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas précédées du chiffre 2, la commune souhaite donc la renommer AUx pour lever toute ambiguïté, afin que tout un chacun comprenne bien que cette zone est ouverte à l'urbanisation.

Il s'agit d'une modification de pure forme, qui n'impacte en rien le fond réglementaire du dossier, les règles de la zone étant inchangées.



Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

Le règlement de la zone est présenté dans le cadre de la présente modification afin de changer le titre du chapitre « zone AUX) et celui de chaque article, numérotés de AUX1 à AUX16.

Extrait de la liste des emplacements réservés avant modification

Liste des emplacements réservés

- 1 - Voie douce - Commune
- 2 - Voie douce - Commune
- 3 - Voie douce - Commune
- 4 - Extension du cimetière - Commune
- 5 - Espace vert - Commune
- 6 - Elargissement voirie - Commune
- 7 - Aménagements voirie et des abords - Commune

NB : L'emplacement réservé 8 a été supprimé lors d'une précédente modification simplifiée.

Extrait de la liste des emplacements réservés après modification

Liste des emplacements réservés

- 1 - Voie douce - Commune
- 2 - Voie douce - Commune
- 3 - Voie douce - Commune
- 4 - Extension du cimetière - Commune
- 5 - Espace vert - Commune

3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

La modification apportée au PLU porte sur la suppression de deux emplacements réservés, ainsi que sur le changement de dénomination d'une zone. Elle est sans incidence sur l'environnement.