

BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMOGES-FOURCHES

1. Bilan des modalités de concertation mises en place par la commune de Limoges-Fourches

Par délibération en date du 20 novembre 2020, le Conseil Municipal de Limoges-Fourches a prescrit la révision de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population.

Les modalités définies dans la délibération de prescription du PLU étaient les suivantes :

- Mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur-et-à-mesure de leur validation,
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population,
- Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure,
- Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet,
- Réunion publique.

Les modalités prescrites ont été exécutées :

- Affichage de la délibération,
- Informations sur le déroulement grâce à l'édition d'une plaquette synthétisant l'ensemble des documents du PLU (diagnostic, PADD, OAP et documents règlementaires).
- Exposition en Mairie de 5 panneaux présentant :
 - le déroulement de la procédure de révision du PLU
 - une synthèse du diagnostic
 - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - les Orientations d'aménagement et de Programmation
 - le zonage et le règlement du PLU
- Informations dans le bulletin municipal :
 - N°27, janvier 2021 : lancement de la procédure de révision du PLU.
 - N°29, janvier 2022 : Information sur la procédure et les grandes évolutions du PLU.
- Mise à disposition du public en Mairie, d'un registre pour consigner les observations de la population, accompagné des différentes pièces du PLU au fur et à mesure de leur élaboration.

2. Réunion publique du 10 décembre 2021 (environ 20 participants)

Objet de la réunion publique

Présentation synthétique du projet de Plan Local d'Urbanisme

Thématiques abordées lors de la réunion publique

M. le Maire a rappelé que le PLU datait du 21 juin 2013, et durant ces 9 années, 6 modifications ont été réalisées, pour se conformer aux règles nationales et adapter le PLU à divers projets.

Les raisons essentielles de la révision :

- A l'application (permis de construire,...) on s'est aperçus que des éléments étaient à modifier (erreurs,...) ;
- De plus, l'Etat a demandé de mettre le document en conformité avec le SDRIF ;
- L'intercommunalité pourrait amener à l'élaboration d'un PLUi, et la commune souhaite donc d'abord établir un projet communal qui sera ensuite transposé dans le PLUi

L'Etat a indiqué que la commune a surconsommé des espaces par rapport à ce qui est alloué par le SDRIF (5%). Normalement, les projets de lotissement n'auraient pas dû être autorisés par l'Etat. Et depuis la Loi Climat et la révision en cours du SDRIF, les choses vont s'amplifier en termes de non artificialisation des sols.

Il n'a donc pas été possible de prévoir de nouvelles consommations d'espace dans le cadre de la révision du PLU.

M. le Maire a rappelé que le dossier a également été présenté aux PPA. Le PLU devrait être approuvé en juillet 2022.

M. le Maire indique que 2 zones d'extensions ont été supprimées comparativement au PLU en vigueur : une zone d'extension à vocation d'habitat et une forte réduction de la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques.

Le Bureau d'études a ensuite présenté une synthèse du dossier de PLU : le PADD, la programmation, le zonage et les OAP, ainsi qu'un rappel concernant le SDRIF et la procédure.

Questions et remarques du public

Comment a été défini le nombre de logements au sein des corps de ferme ?

La Municipalité a défini ce nombre de logements. Ce nombre est limité afin d'éviter les nuisances et d'assurer un fonctionnement urbain de qualité (stationnement, circulation) au sein du bourg et des hameaux, et de limiter l'artificialisation des sols (pas de bétonnage de la cour).

Les écoles sont-elles en capacité d'accueillir les élèves induits par la construction de logements ?

L'apport démographique va être échelonné dans le temps (horizon 2035). Il faut, en outre, que les propriétaires souhaitent faire ces nouveaux logements. La construction de logements va permettre de maintenir les classes ouvertes en ayant un apport régulier de population. Enfin, en collaboration avec la commune de Lissy, 2 classes supplémentaires sont également en projet.

3. Le registre de concertation

Dans le registre de concertation ont été consignés différents échanges entre la commune de Limoges-Fourches et des personnes ayant réalisé des demandes particulières.

Le 05/10/2021

M. Christophe DELOISON représentant de l'indivision DELOISON a émis le souhait lors d'un rendez-vous de confier l'étude d'un lotissement sur la parcelle ZA17 de la zone AU.

Réponse faite par la municipalité

Les propos des services de la DTT de Seine-et-Marne de la réunion du 18 juin 2021 (réunion conviant les Personnes Publiques Associées) ont été relatés à M. DELOISON.

Lors de cette réunion, les services de l'Etat ont notamment confirmé que la commune de Limoges-Fourches a réalisé l'ensemble des extensions permises par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. A ce titre, le PLU ne peut prévoir, à l'horizon 2030, aucune nouvelle extension de l'urbanisation et est dans l'obligation de supprimer la zone AU du PLU approuvé en 2017.

Le 20/10/2021

M. Gérard DA SILVA et M. Ladislav DE SIMENCOURT de la société IMO Aménagement sont venus en Mairie présenter un projet de 25 lots à bâtir sur la zone AU de l'indivision DELOISON.

Réponse faite par la municipalité

Les propos des services de la DTT de Seine-et-Marne de la réunion du 18 juin 2021 (réunion conviant les Personnes Publiques Associées) ont été de nouveau relatés.

Le 09/11/2021, un courrier leur a été envoyé confirmant la position de la DDT de Seine-et-Marne.

DÉPARTEMENT SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE LIMOGES-FOURCHES

REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC

Cocher la case correspondante

- Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S)
- Zone d'aménagement Concerté (Z.A.C)
- Opération d'aménagement
- Autre

Relatif à : Révision du PLU de la
commune

Lieu de concertation : Mairie de LIMOGES-FOURCHES



le 5. 10. 2021

M. Christophe DELOISON représentant de
l'INDIVISION DELOISON (Marc et Anne Deloison)

a eu le souhait les de RV de
couper l'emprise d'un lotissement sur la
parcelle ZANT de la zone AU.

J'ai lui ai envoyé les propos de la DDT
de la réunion du 18 juin 2021 en tant
que "personne publique associée" et par
la suite a reconstruit son projet de
construction sur des terres agricoles.

le 20. 10. 2021

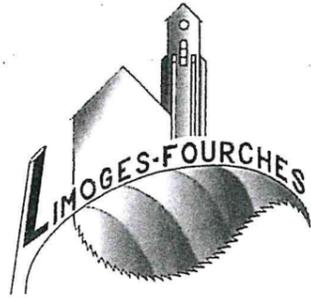
M. Gérard DA SILVA et M. Edislas DE SIMENCOURT
de la SAS ITRIO Aménagement pour venir en
appui présente un projet de 25 lots à bâtir
sur la zone AU de l'indivision DELOISON.

J'ai envoyé les vœux propos qu'à M. Christophe
DELOISON (voir plan joint)

le 03. 11. 2021

J'adhère au comité de ITRIO AMENAGEMENT
confirmant l'adhésion du 20/10 et
la position de la DDT (voir lettre jointe)





IMMO Aménagement
M. Gérard DA SILVA et M. Ladislav DE SIMENCOURT
Centre OASIS DURY
80480 DURY

A Limoges-Fourches, le 09/11/2021

Objet : Projet de construction d'un lotissement

Messieurs,

Le 20 octobre 2021, vous êtes venus à la Mairie de Limoges-Fourches présenter un projet d'un lotissement de 25 lots sur la zone AU appartenant à l'indivision Deloison.

Lors de ce rendez-vous, nous avons évoqué de nombreux sujets.

Actuellement, la commune procède à la révision du PLU, durant cette période d'instruction, nous avons reçu les services de l'État pour évoquer la compatibilité du futur projet avec le SDRIF de 2013.

Pour notre commune, il est défini que la possibilité d'étendre notre surface urbanisée de référence de 5 % entre 2013 et 2030 a été largement consommée.

Selon les données de l'IRP, les potentialités d'extension s'élèvent à environ 1.78 hectares, or durant la période de 2013 à 2021, nous avons consommé une surface de 5 hectares, soit bien plus ce que le SDRIF de 2013 nous autorise.

De ce fait, la commune ne possède aujourd'hui plus aucune capacité d'extension d'urbanisation.

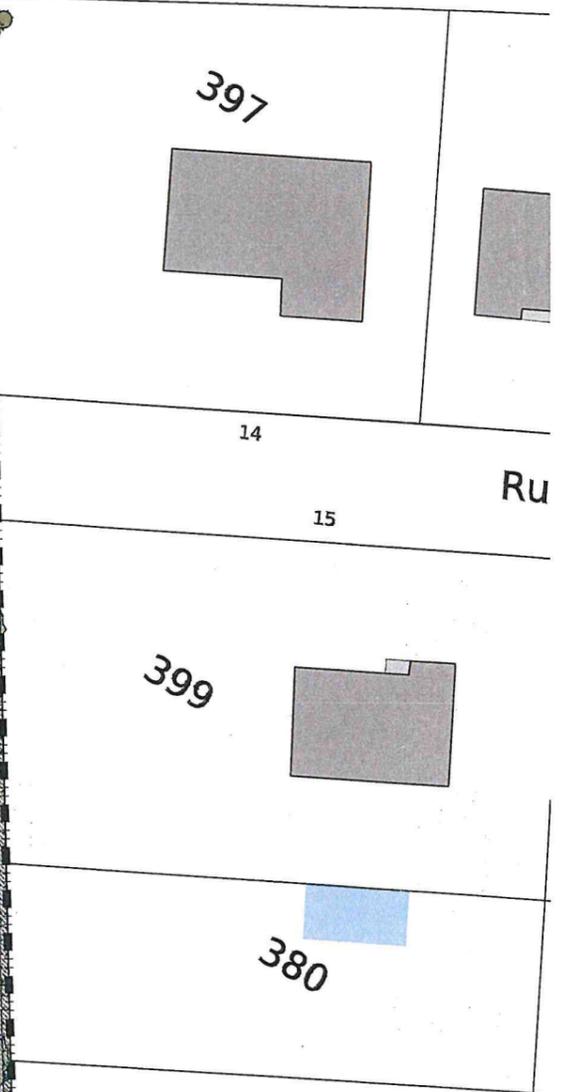
Lors de cette réunion avec les services de la DDT, il nous a été demandé de supprimer la zone AU sur laquelle votre projet est concerné.

Il a été nettement indiqué que si un permis était autorisé sur cette zone, il ferait l'objet d'une exception d'inégalité pour cause d'incompatibilité avec le SDRIF.

En conséquence, je vous ai indiqué qu'il y avait une forte probabilité que votre projet soit rejeté par les services de la DDT.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Maire,
Philippe CHARPENTIER.



Loges
10092021

GPArchitectes
873, Boulevard de la Riolette
60520 La Chapelle En Serval
tél: 03.44.54.63.67

Ech: 1/500
Plan masse
LIMOGES-FOURCHES

