

Ozouer-le-Voulgis, le 10 mars 2021

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Lettre d'information

Madame, Monsieur,

A la suite de la première permanence de l'enquête publique du lundi 8 mars, il apparaît opportun de préciser quelques points sur les intentions de la commune et sur les documents mis à votre disposition.

La commune s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en juillet 2018. Il est le résultat d'un travail partagé et d'un projet construit en partenariat avec l'ensemble des personnes publiques associées, dans le respect des réglementations et des documents supra-communaux.

Les objectifs initiaux sont précisés dans la délibération du 13 novembre 2014. Le conseil municipal, unanime, a souhaité préserver le caractère rural et l'identité du village. Ces objectifs sont toujours d'actualité et peuvent se résumer ainsi :

- Répondre au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) qui nous a assigné, à horizon 2030 deux objectifs : +10% de densité humaine et +10% du parc de logements. Cette obligation nous oblige à favoriser l'installation de 70 logements au minimum à échéance 2030.
- Atteindre un seuil de population entre 2 100 et 2 200 habitants en 2030, conformément au scénario retenu, détaillé dans le rapport de présentation du PLU approuvé au chapitre « Exposé et justifications du P.A.D.D. »
- S'inscrire dans une démarche d'aménagement durable, en limitant par exemple à 2,4 ha l'extension du village, bien en dessous des 4,45 ha que le SDRIF pouvait permettre
- Préserver les ressources agricoles, sylvicoles et de notre patrimoine bâti et notre cadre de vie.

La préservation du caractère rural de notre commune en limitant son extension, en préservant ses bâtiments remarquables et en accompagnant l'évolution raisonnée de sa population d'ici 2030 était l'objectif en 2014, c'est toujours le cas de la nouvelle municipalité.

Les premières années d'existence de notre PLU nous ont permis de déceler quelques manquements et adaptations pour nous assurer à tous le respect de nos objectifs initiaux.

C'est la raison pour laquelle, j'ai proposé au conseil municipal de modifier le PLU lors de la séance du 18 juin 2020 avec deux objectifs :

- Limiter ou interdire la densification des parcelles par des projets avec une voie en impasse,
- Revoir les emplacements réservés.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et en particulier les plans d'esquisse décrivent ce que pourrait être l'urbanisation future et le principe de desserte que nous souhaitons voir se réaliser. Ces zones sont constructibles et urbanisables depuis l'approbation du PLU et même avant pour la plupart. Le principe proposé dans les OAP est un système de voirie relié aux voies adjacentes. Ceci garantit un meilleur fonctionnement et assure une meilleure occupation de l'espace.

En dehors de ces zones, il ne sera possible de construire que dans la bande des 20 mètres depuis la voie de desserte existante.



Nous venons de débiter les 32 jours d'enquête publique et j'ai souhaité vous apporter ces précisions. Le dossier de PLU modifié a été notifié aux présidents du conseil régional, du conseil départemental et de la communauté de communes, aux chambres consulaires mais aussi à M. le Préfet de Seine-et-Marne. Chacun fera part de ses commentaires, modifications et avis à prendre en considération.

Il en est de même pour vous.

Pendant cette période, vous avez accès à l'ensemble des documents, sur le site internet de la commune, au secrétariat de la mairie sur un ordinateur dédié à cela ou encore en consultant le dossier papier.

Vous avez la possibilité de rencontrer M. le commissaire enquêteur lors des deux prochaines permanences les 27 mars de 9h00 à 12h00 et le 8 avril de 14h30 à 17h30.

Vous avez enfin accès au registre d'enquête publique tout au long de celle-ci aux heures d'ouverture de la mairie. N'hésitez pas à venir faire part de vos remarques, désaccords ou encore proposer des modifications qui vous semblent essentielles.

En espérant que nous saurons ensemble répondre aux besoins de notre village tout en conservant son caractère rural, je vous prie, Madame, Monsieur, à l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

