

**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**

# **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges-Fourches**

**Enquête Publique du 12 septembre au 12 octobre 2022**

## **Rapport du commissaire enquêteur**

### **Annexes**

**Annexe 1 : Organisation de l'enquête publique**

**Annexe 2 : Échanges avec le maître d'ouvrage**

## **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges-Fourches**

**Enquête Publique du 12 septembre au 12 octobre 2022**

**Rapport du commissaire enquêteur**

### **Annexe 1**

#### **Organisation de l'enquête publique**

- **Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique du 6 août 2022**
- **Avis d'enquête publique**
- **Justificatifs des insertions**

**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**



République Française  
Département de Seine-et-Marne  
Canton de Fontenay Trésigny

**MAIRIE DE LIMOGES-FOURCHES**  
11, place de l'Eglise  
77 550 LIMOGES-FOURCHES

**ARRETE COMMUNAL PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE  
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE LIMOGES-FOURCHES.**  
**ARRETE N°DIV 36 /2022**

**Le Maire,**

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 101-2 et suivants, L 151-1 et suivants, et R 153-9 et suivants ;

**VU** le Code de l'environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants et R123-1 à R123-25 ;

**VU** le Code des relations entre le public et l'administration,

**Vu** le Plan local d'urbanisme approuvé le 21/06/2013.

**VU** la délibération N°66/2020 du conseil municipal, en date du 20/11/2020 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation.

**VU** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 17/09/2021 par délibération n°53/2021.

**VU** le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération N°28/2022 du Conseil Municipal du 25/03/2022 et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes;

**VU** la décision n°E22000041/77 du 19/04/2022 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Melun désigne le commissaire enquêteur titulaire,

**VU** les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

**VU** les avis émis par les personnes publiques associées et annexes au dossier soumis à enquête,

**ARRETE**

**Article 1er – Objet de l'Enquête**

La Commune a engagé la révision de son plan local d'urbanisme par délibération N°66/2020 du 20/11/2020.

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du plan Local d'Urbanisme de la Commune de Limoges-Fourches.

Page 1 sur 4

Commune de Limoges-Fourches  
11, place de l'Eglise – 77550 LIMOGES-FOURCHES – Tél. : 01 64 38 87 08  
[mairie@limogesfourches.fr](mailto:mairie@limogesfourches.fr) – [www.limogesfourches.fr](http://www.limogesfourches.fr)

# Commune de Limoges-Fourches

## Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022



République Française  
Département de Seine-et-Marne  
Canton de Fontenay Trésigny

### Article 2 – Date – durée de l'Enquête Publique et modalités de mise à disposition du dossier au Public

L'enquête publique se déroulera :

**Du 12/09/2022 au 12/10/2022 inclus, soit 30 jours**

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront mis à la disposition du public à la :

MAIRIE de LIMOGES-FOURCHES  
Adresse : 11, place de l'Eglise – 77550 LIMOGES-FOURCHES  
Jours et heures d'ouverture :  
Lundi de 14h00 à 18h00.  
Mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.  
Vendredi de 14h00 à 16h00.

Un accès gratuit au dossier est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique ainsi qu'il suit :  
- en mairie aux horaires habituels d'ouverture rappelés ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie, 11 place de l'Eglise – 77550 LIMOGES-FOURCHES, à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera également accessible par voie dématérialisée sur le site de la commune : [www.limogesfourches.fr](http://www.limogesfourches.fr), rubrique Mairie/Plan Local d'urbanisme, avec possibilité d'émettre des observations à l'adresse électronique suivante : [plu@limogesfourches.fr](mailto:plu@limogesfourches.fr)

### Article 3 – Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur Jean-Marc VERZELEN, Directeur Départemental des Territoires retraité est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Melun.

Le commissaire enquêteur siègera à la Mairie de la Commune de Limoges-Fourches où toutes observations doivent lui être adressées.

### Article 4 – Recueil des Observations du Public

Page 2 sur 4

Commune de Limoges-Fourches  
11, place de l'Eglise – 77550 LIMOGES-FOURCHES – Tél. : 01 64 38 87 08  
[mairie@limogesfourches.fr](mailto:mairie@limogesfourches.fr) – [www.limogesfourches.fr](http://www.limogesfourches.fr)

# Commune de Limoges-Fourches

## Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022



République Française  
Département de Seine-et-Marne  
Canton de Fontenay Trésigny

Le Commissaire Enquêteur recevra les observations du public les :

**Mercredi 14 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.**

**Samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 de 9h00 à 12h00.**

**Mercredi 12 octobre 2022 de 14h00 à 17h00.**

### Article 5 – Clôture de l'Enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête et le registre dématérialisé seront clos par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur examinera alors les observations consignées ou annexées au registre d'enquête et entendra toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Dans la huitaine suivant la réception du registre, le commissaire enquêteur rencontrera, le Maire ou son représentant pour lui communiquer la synthèse des observations et contre-propositions recueillies et l'invitera à produire ses réponses éventuelles dans un délai de quinze jours.

Dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra au Maire son rapport d'enquête et ses conclusions motivées, avec copie à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Melun.

Après avoir pris connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal sera amené à se prononcer, par délibération, sur l'approbation du projet en sa version définitive.

### Article 6 – Diffusion du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus pendant un an à la disposition du public à la mairie de Limoges-Fourches et sur le site internet de la commune.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication d'une copie papier de tout ou partie du dossier d'enquête, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur dans les conditions prévues au code des relations entre le public et l'administration.

En sus des exemplaires remis à la commune et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun une copie de ce rapport et de ces conclusions sera communiquée A Monsieur le Préfet de Seine et Marne.

### Article 7 – Mesures de Publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Maire 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les journaux diffusés dans le Département de Seine et Marne désignés ci-après :

Page 3 sur 4

Commune de Limoges-Fourches  
11, place de l'Eglise – 77550 LIMOGES-FOURCHES – Tél. : 01 64 38 87 08  
[mairie@limogesfourches.fr](mailto:mairie@limogesfourches.fr) – [www.limogesfourches.fr](http://www.limogesfourches.fr)

**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**



République Française  
Département de Seine-et-Marne  
Canton de Fontenay Trésigny

- LE REPUBLICAIN
- LE PARISIEN

Cet avis sera affiché à la Mairie, sur les panneaux d'information légale de la commune et sur le site internet de la commune. Il sera également diffusé sous forme de flash infos auprès de chaque foyer.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

**Article 8 – Demandes d'information**

Toute demande d'information concernant la présente procédure doit être adressée à Mme RAPP Sandrine, Secrétaire générale des Services : sandrine.rapp@limogefourches.fr.

**Article 9 – Notification**

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- Au Préfet de Seine et Marne.,
- Au Président du Tribunal Administratif de Melun.
- Au Commissaire Enquêteur,

Monsieur le Maire et Monsieur le Préfet sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Limoges-Fourches, le 08/08/2022.

Le Maire,  
Philippe CHARRENTIER



**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**

COMMUNE DE LIMOGES-FOURCHES

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## RÉVISION PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté DIVERS N°36/2022 du 08/08/2022, le maire de Limoges-Fourches a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du P.L.U.

Ce projet a pour caractéristiques principales :

- Redéfinir les limites des zones urbaines et à urbaniser en fonction du bâti existant, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires ;
- Définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable, tant pour le logement que pour l'activité économique ;
- Assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale, artisanale, industrielle ainsi que de l'emploi sur la commune ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement.

**L'enquête se déroulera à la mairie de Limoges-Fourches**  
**Sise 11 place de l'Eglise - 77550 LIMOGES-FOURCHES**  
**Durant 30 jours : du 12/09/2022 au 12/10/2022 inclus**

Aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi de 14h00 à 18h00

Mercredi du 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Vendredi de 14h00 à 16h00.

Par décision n°E22000041/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 19/04/2022, M. Jean-Marc VERZELEN est désigné comme commissaire enquêteur. Il vous recevra en Mairie les :

**Mercredi 14 septembre 2022 de 14h00 à 17h00.**

**Samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 de 9h00 à 12h00.**

**Mercredi 12 octobre 2022 de 14h00 à 17h00.**

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront mis à la disposition du public.

Un accès gratuit au dossier est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie aux horaires habituels d'ouverture rappelés ci-dessus.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de P.L.U. pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit en mairie à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera également accessible par voie dématérialisée sur le site de la commune : [www.limogesfourches.fr](http://www.limogesfourches.fr), rubrique Mairie/Plan Local d'urbanisme, avec possibilité d'émettre des observations à l'adresse électronique suivante : [plu@limogesfourches.fr](mailto:plu@limogesfourches.fr)

Aux termes de cette enquête publique, le Conseil municipal de Limoges-Fourches approuvera les nouvelles dispositions du P.L.U.. A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport du commissaire enquêteur à la mairie et sur le site internet de la commune.

**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**



**MEDIALEX**  
Annonces Légales & Formalités

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX  
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

<https://www.medialex.fr>

De la part de : Kelly BLANDIN

DESTINATAIRE : MAIRIE DE LIMOGES FOURCHES

SANDRINE RAPP

Date et heure d'envoi : 09/08/2022 10:50:24

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : 73004702

## ANNULE ET REMPLACE

# ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Directeur Vincent TOUSSAINT, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**RÉVISION PLAN LOCAL D'URBANISME**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**LA REPUBLIQUE SEINE ET MARNE**  
**LE PARISIEN**

**SEINE ET MARNE**  
**SEINE ET MARNE**

Le 22/08/2022  
Le 22/08/2022

Vincent TOUSSAINT  
Directeur



**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**

|  |  |
|--|--|
|  <b>MEDIALEX</b><br>Annonces Légales & Formalités   |  |
| 10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX<br>SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z<br>CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009                        |  |
| <a href="mailto:annonces.legales@medialex.fr">annonces.legales@medialex.fr</a>   | <a href="https://www.medialex.fr">https://www.medialex.fr</a>  |
| De la part de : <b>Kelly BLANDIN</b>   | DESTINATAIRE : <b>MAIRIE DE LIMOGES FOURCHES</b>   |
| Date et heure d'envoi : 09/08/2022 10:59:56  | Votre référence :  |
| Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)   | Numéro d'ordre : <b>73004704</b>   |
| <b>ANNULE ET REMPLACE</b>  |  |
| <b>ATTESTATION DE PARUTION</b><br>(sous réserve d'incidents techniques)  |  |
| Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son Directeur Vincent TOUSSAINT , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant : |  |
| <b>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</b><br><b>RÉVISION PLAN LOCAL D'URBANISME</b>   |  |
| Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :   |  |
| <b>LA REPUBLIQUE SEINE ET MARNE</b><br><b>LE PARISIEN</b>  | <b>SEINE ET MARNE</b><br><b>SEINE ET MARNE</b>   |
|  | Le 29/08/2022<br>Le 29/08/2022   |
|  | Vincent TOUSSAINT<br>Directeur  |
| <i>Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.</i>   |  |

## **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges-Fourches**

**Enquête Publique du 12 septembre au 12 octobre 2022**

**Rapport du commissaire enquêteur**

### **Annexe 2**

#### **Échanges avec le maître d'ouvrage**

- **Compte rendu de la réunion de travail du 26 mai 2022**
  
- **Procès verbal de synthèse**
  
- **Réponses du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse**

**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**

**Commune de Limoges-Fourches**

**Enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**

**Réunion préparatoire au lancement de l'enquête publique**

**Relevé de décisions de la réunion du 23 mai 2022**

**Étaient présents :**

- **M. Philippe Charpentier, maire**
- **Me. Sandrine Rapp, secrétaire générale de la mairie**
- **Jean-Marc Verzelen, commissaire enquêteur.**

**1) Présentation du dossier :**

M. Charpentier fait un point sur le dossier de révision du PLU. Le PLU actuel date de 2013 et nécessite d'être révisé pour assurer la compatibilité avec le SDRIF et prendre en compte les évolutions du code de l'urbanisme (loi Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové...)

Le projet de PLU n'a pas retenu de possibilité d'ouverture à l'urbanisation pour être compatible avec le SDRIF, compte tenu des extensions récentes. Il est retenu la possibilité d'aménager des logements dans des corps de ferme, d'aménager des dents creuses avec plusieurs lots à construire. La commune est en assainissement en non-collectif.

**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**

2 zones d'activités sont déjà présentes sur le territoire. La commune dispose d'une école maternelle qui accueille les enfants de la communes de Lisses et de Limoges-Fourches. Les primaires se rendent à l'école de Lisses.

Une clé USB est remise au commissaire enquêteur. Un exemplaire « papier sera remis » en août.

## **2) Organisation de l'enquête**

Le dossier a fait l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques associées. Un dossier complet leur a été envoyé. Le délai de 3 mois pour la remise de leur avis est en juillet.

L'enquête publique est prévue sur une durée de 30 jours. A ce stade elle est fixée 12 septembre au 12 octobre.

Les permanences sont prévues le 12 septembre de 14 h à 17 h, le 1<sup>er</sup> octobre de 9 h à 12 h et le 12 octobre de 14 h à 17h.

L'arrêté d'enquête et l'avis d'enquête publique seront finalisés en concertation avec le commissaire enquêteur. Le fichier joint précise les éléments à intégrer dans l'arrêté et l'avis d'enquête publique.

## **3) Planning des démarches administratives à venir**

Une réunion de travail est prévu le 8 août à 9 h. en mairie

L'insertion dans la presse de l'avis d'enquête publique est prévue 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 jours qui suivent son ouverture.

Le commissaire enquêteur visera les pages du registre d'enquête et effectuera une visite de la commune avant le début de l'enquête

**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**

La réunion s'est terminée à 10 h 00

Cesson, le 26 mai 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.M. VERZELEN', with a long horizontal stroke extending to the right.

Jean-Marc VERZELEN

**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**

**Commune de Limoges-Fourches**

**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**

**PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE**

des avis émis par les personnes publiques associées, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, des observations formulées par les particuliers lors de l'enquête publique.

REFERENCES :

- Code de l'environnement – article R.123-18
- Arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022

PIÈCES JOINTES:

Questions posées à Monsieur le Maire de Limoges-Fourches

Monsieur le Maire ,

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges-Fourches s'est déroulée du 12 septembre au 12 octobre 2022.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a émis son avis lors de la séance du 18 juillet 2022. Les principales demandes portent sur la mise à jour de la cartographie des zones humides, l'analyse de l'articulation avec les nouveaux SDAGE et PGRI du bassin Seine Normandie, la justification de la zone 2 AUz,

La CDPNAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a émis un avis favorable. Elle demande de joindre un schéma des

**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**

circulations agricoles, de n'autoriser les affouillements et rehaussements en terre agricole que pour l'entretien des cours d'eau.

Le Préfet de Seine-et-Marne, le Département, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Centre Régional de la Propriété Forestière, la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine ont émis un avis favorable, parfois avec des réserves et des recommandations.

Les communes limitrophes n'ont pas fait part de remarques particulières.

Vous m'avez transmis les suites que vous comptez donner à ces différentes remarques et vous vous êtes engagé à compléter le dossier sur de nombreux points. Pour certains, vous n'envisagez pas, à ce stade, de donner une suite favorable aux demandes émises.

Lors de l'enquête publique, j'ai rencontré environ 10 personnes, reçu 1 courrier. 1 observation a été déposée sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête et 12 ont été déposées sur le registre papier.

L'ensemble des observations et remarques appelle de ma part les questions que vous trouverez ci jointes.

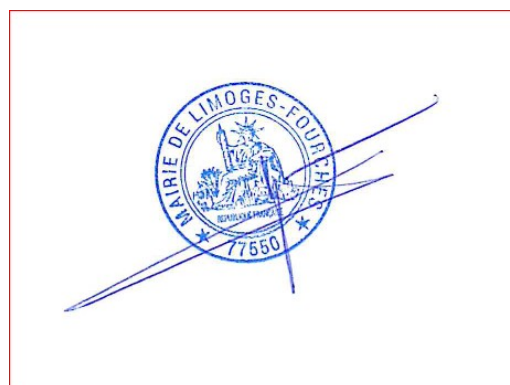
Je vous demande de m'adresser sous quinzaine, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du code de l'environnement, vos observations et propositions en réponse au regard des questions exprimées.

Remis par message électronique le  
14 octobre 2022



Jean-Marc VERZELEN  
Commissaire Enquêteur

Reçu le 17 octobre 2022



|   |
|---|
| <p style="text-align: center;"><b>Commune de Limoges-Fourches</b><br/><b>Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme</b><br/><b>prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022</b></p> |
|---|

**Commune de Limoges-Fourches**

**Enquête publique sur le projet de Révision du Plan Local d'urbanisme**

**Questions au Maître d'Ouvrage**

**Réponses du Maître d'Ouvrage (en rouge)**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis pour avis aux personnes publiques associées. 7 d'entre elles ont fait part de leur avis favorable, accompagné pour certaines de réserves et recommandations. Aucune n'a émis d'avis défavorable.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a délibéré sur le projet le 18 juillet 2022. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable en demandant de joindre un schéma des circulations agricoles.

Dans le mémoire en réponse, vous avez fait part de la suite que vous donnerez aux remarques émises. Pour une part importante d'entre elles, vous vous êtes engagé à mettre en œuvre les propositions. Certaines nécessitent cependant des précisions complémentaires.

Le public a fait part, lors de l'enquête publique, d'un certain nombre d'observations et questions.

L'ensemble de ces éléments fait l'objet des questions suivantes.

**Le zonage**

- Parcelles classées en UA

Les extensions réalisées ces dernières années sont sensiblement plus importantes que les objectifs retenus par le SDRIF ( 5 % de la surface urbanisée), ce qui ne permet pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. L'État, demande de classer les parcelles 78, 532, 534 et 536 en zone agricole sur le bourg de la commune et la parcelle 111 dans le hameau de Fourches en N ou A. Les parcelles 78, 532, 534 et 536 sont dès à présent urbanisées. La situation de la parcelle 111 apparaît libre de construction.

*Question au maître d'ouvrage*



**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**

*Pouvez vous expliciter la situation des parcelles 111 et 112 (ex 55) et les raisons qui vous incitent à ne pas retenir un classement agricole ou naturel ?*

*Confirmez-vous votre intention de maintenir le classement UA ?*

*Les parcelles 111 & 112 font partie d'une seule entité foncière avec la parcelle 50.*

*La faible surface de ces 2 parcelles ne permettent pas d'être en classement agricole.*

*- Zone Az*

*L'État propose de classer la zone Az en 2 AUz pour permettre les extensions prévues du site de Melun-Villaroche et respecter ainsi les orientations du SDRIF. A l'inverse, le maintien de la zone Az est demandé à 3 reprises lors de l'enquête publique au titre de la préservation des terres agricole. Une personne demande de supprimer la totalité de la zone 2 AUz.*

*Questions au maître d'ouvrage*

*La zone Az sera t-elle maintenue dans le projet de PLU soumis à approbation ?*

*La réduction de la zone 2 AUz, telle que prévue dans le projet de PLU, est-elle compatible avec les projets d'aménagement envisagés sur le site de Melun-Villaroche ?*

*La zone Az sera maintenue dans le projet du PLU.*

*La réduction de la zone 2AUz doit être maintenue et ne gêne en rien le développement de la plateforme Nord de Villaroche . Le président de la CAMVS également président du syndicat du SYMPAV a indiqué que cette zone tel que prévu au PLU actuel n'était pas justifiée. Les services de l'Etat ont fait part du même avis lors d'une réunion des PPA, ceci a été consigné dans un compte rendu .*

*DE plus cette zone est très éloignée des infra- structures (voirie et réseaux )*

*A ce jour la Zone 2AUz est constituée de terres agricoles de 1<sup>ère</sup> catégorie et que al politique de ZAN doit s'appliquer sur ce secteur.*

## **Les OAP**

### **La Ferme de la Seigneurie**

*Le propriétaire de la ferme de la Seigneurie demande de porter l'objectif de construction de 10 à 20 logements au sein des bâtiments de l'ancienne ferme, compte tenu de la surface disponible pour les parkings et les espaces verts.*

***Question au Maître d'Ouvrage:***

*Envisagez-vous de donner une suite favorable à cette demande ?*

*L'objectif de 10 logements par ferme agricole est maintenu.*

**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**

## **Le hameau du Parc**

Le hameau du Parc a la particularité d'être occupée, sur une part importante de la surface, par des activités industrielles. La surface restante est destinée à l'habitat, ce qui entraîne des nuisances pour les résidents.

### **Questions au Maître d'Ouvrage:**

*Est-il envisagé de réserver une zone de protection autour de la zone habitée (merlon avec plantation) pour réduire les impacts subis par les habitants ?*

*Est-il prévu de prévoir une voie d'accès directe de la zone d'activité vers la RD 619 pour éviter le passage des poids lourds à proximité des habitations ?*

*Un emplacement réservé est-il envisageable pour la réalisation d'un tel accès ?*

*Il est impératif de maintenir voir d'améliorer le merlon actuel en le portant à une hauteur de 4ml et que ce dernier soit planté de végétaux type haies ainsi que d'arbres.*

*Il est demandé par l'ensemble des habitants du hameau du Parc de réduire les nuisances dues au trafic routier PI sur la RD35. De ce fait un accès par la RD 619 (axe routier structurant) serait nécessaire à l'identique de ce qui a été réalisé sur la commune de Yèbles.*

*Suite à un avant-projet des services du Département (ARD de Verts St Denis) il pourrait être réalisé un accès sur la ZAE par une voie parallèle à cette zone. De ce fait il convient de prévoir un emplacement réservé pour créer cet accès. Ceci permettrait de diviser par deux le trafic des véhicules PL, l'accès se ferait dans le sens EST- OUEST.*

## **Plan d'alignement, circulation**

2 observations font état des difficultés de circulation rue Jules Pelletier (hameau de Fourches) et demandent l'élargissement du trottoir et une amélioration de la visibilité du carrefour avec la rue de Bougainville.

### **Question au Maître d'Ouvrage:**

*Est-il envisagé de vérifier le respect de la servitude d'alignement de la parcelle 195 et d'en acquérir éventuellement une partie (par voie de l'emplacement réservé) pour améliorer la circulation des véhicules et la passage des piétons ?*

*Dans le PLU précédent il y avait un emplacement réservé pour élargir la rue Jules Pelletier. Cet emplacement a été supprimé lors d'une modification du PLU. La raison de cette suppression est que les propriétaires des parcelles 194 & 195 demandaient que la commune acquière la totalité des parcelles. Pour L'OAP de la parcelle 436, le conseil municipal a voté un taux de taxe d'aménagement de 15% pour gérer l'accès et les stationnements de cette voie .*

**Commune de Limoges-Fourches**  
**Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022**

**Espace paysager**

Le propriétaire de la parcelle 292 (4, place Louis Bullot) demande de supprimer le classement d'une partie de sa parcelle en « Espace paysager ». Ceci le contraint à ne pas modifier l'affectation de l'îlot protégé.

**Question au Maître d'Ouvrage:**

*Est-il prévu de supprimer le classement de cet îlot, au risque de laisser la possibilité de supprimer la partie arborée ?*

**Cette zone est un espace paysager. Il pourrait être réduit de moitié sur la partie SUD dans le prolongement de la parcelle 205**