

MEMOIRE EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commune de Limoges-Fourches

I. REPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	4
1. DIRECTION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (NOTE D'ANALYSE DE LA CAMVS)	4
2. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE-ET-MARNE	8
3. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	23
4. AVIS DU DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE	23
5. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE REGION ILE-DE-FRANCE	26
6. AVIS DE LA CCI DE SEINE-ET-MARNE	27
7. AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	27
8. AVIS DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE D'ILE-DE-FRANCE ET DU CENTRE-VAL DE LOIRE (CNPFF)	28
9. AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	28
10. AVIS TOTAL ENERGIE	29
11. AVIS DE LA COMMUNE DE MONTEREAU SUR LE JARD	29

I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées

1. Direction Aménagement du Territoire (note d'analyse de la CAMVS)

La direction d'Aménagement du Territoire émet un avis favorable à ce projet de révision du PLU.

Observations	Réponse
<p>P3 de l'avis Le rapport de présentation aurait gagné à être complété pour justifier les choix de développement notamment vis-à-vis du SDRIF (objectif démographique).</p>	<p>Le SDRIF impose une augmentation minimale de la densité humaine (soit +70 habitants et/ou emplois) et de la densité moyenne des espaces d'habitat (soit +15 logements) de 10 %.</p> <p>L'objectif démographique communal fixé dans le PADD compris entre 600 et 700 habitants à l'horizon 2035 permet de répondre aux objectifs planchers d'augmentation de densité avec environ +160 habitants et +64 logements à l'horizon du PLU.</p> <p>Cette justification sera ajoutée dans le RP2-2.</p>
<p>P3 de l'avis Apporter des éléments de contexte sur l'occupation, la perspective d'évolution des corps de ferme identifiés comme potentiel de reconversion.</p>	<p>En page 11 du RP2-2 arrêté, il est indiqué que la ferme de Fourche et la ferme de Neuilly-Villiers soient encore en activité et pérennes, la municipalité souhaite permettre leur reconversion puisque les techniques et le matériel agricole évoluent et ne sont plus adaptés à la morphologie des corps de ferme. La volonté municipale est d'ainsi donner la priorité à l'activité agricole en permettant aux exploitants la création de nouveaux bâtiments agricoles tout en permettant la réutilisation des anciens bâtiments à vocation d'habitat.</p> <p>En outre, le RP2-1 présente un diagnostic agricole en page 137 du PLU arrêté.</p>
<p>P3 de l'avis Il aurait été utile de préciser que toutes les OAP devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de garantir la qualité d'ensemble.</p>	<p>Les secteurs de renouvellement urbain, constitués de corps de ferme en activité ou non, ne font pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble afin de faciliter la reconversion des bâtiments notamment lors du maintien d'une activité agricole sur une partie des bâtiments (permettre la réhabilitation des parties de bâti délaissées en logement pour limiter la dégradation du patrimoine bâti).</p>

<p>P3 de l'avis Le développement d'une offre en accession sociale se justifie pleinement sur le territoire communal et pourrait être exigée dans les OAP.</p>	<p>Le territoire de Limoges-Fourches est concerné par un PLHi en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la période 2022-2027. D'après les données transmises par La Communauté d'agglomération Melun Val de Seine, la commune de Limoges Fourches présenterait un objectif de production de 33 logements sur la durée du PLH, soit environ 5,5 logements par an sans obligation de création de logement social.</p> <p>Ainsi, le PLU de la commune de Limoges-Fourches sera compatible avec la déclinaison du SRHH que constitue le PLHI de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la période 2022-2027.</p>
<p>P4 de l'avis Augmenter un peu la densité de logement permettant l'émergence de nouvelles constructions (habitat intermédiaire)</p>	<p>La densité de logement a été établie au regard des densités environnantes afin de permettre une insertion optimale des nouvelles constructions dans leur environnement. En outre, la densité imposée sur les espaces libres est supérieure à celle constatée en moyenne au 1^{er} janvier 2014 (5,8 lgts/ha contre 12 lgts/ha sur les secteurs 2 de la ferme Neuilly-Villiers et Jules Pelletier).</p> <p>La création de logements au sein des corps de ferme existants va permettre une diversification de l'habitat (habitat collectif, intermédiaire ou maison de ville).</p>
<p>P4 de l'avis Au sein de l'OAP du secteur de la Ferme de Fourches, ajouter un traitement qualitatif de l'entrée de ville et de l'interface des espaces construits avec les espaces agricoles.</p>	<p>Les nouvelles habitations sont autorisées uniquement dans le cadre de la réhabilitation du bâti permettant ainsi de garantir l'intégration des nouveaux logements dans le paysage bâti. En outre, une préservation du mur est d'ores et déjà imposée vis-à-vis de la rue de Bougainville permettant le maintien de la qualité de l'entrée de ville.</p> <p>Afin de renforcer le maintien de la qualité paysagère de l'entrée de ville, l'OAP du secteur de la Ferme de Fourches sera complétée par une obligation de réalisation d'une insertion paysagère vis-à-vis de la rue de Bougainville (en continuité du mur existant).</p>

<p>P5 de l'avis Dans le secteur Az, autoriser les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol sous réserve qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol et son potentiel agronomique et qu'elles ne soient pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.</p>	<p>Les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ne sont pas compatibles avec les orientations du SDRIF. En outre, de par les autres avis des personnes publiques associées, il est souhaité le reclassement du secteur Az en zone 2AUZ pour maintenir un potentiel de développement aux abords de l'aérodrome en compatibilité avec le SDRIF.</p>
<p>P5 de l'avis Au sein des OAP (secteurs des fermes), inciter à l'accueil d'activités compatibles avec un environnement résidentiel.</p>	<p>Dans le document des OAP, dans le paragraphe relatif à la programmation, il sera précisé que les activités devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.</p> <p>En outre, il sera précisé que le maintien et le développement des activités agricoles (nouvelle construction et extension) seront autorisés au sein des secteurs à OAP afin de pérenniser cette activité en lien avec les orientations du PADD.</p>
<p>P5 de l'avis A la page 121 du RP inscrire les orientations communales en matière de développement d'itinéraires cyclables en lien avec le schéma directeur des liaisons douces de l'agglomération (en 2018, mis à jour en 2021).</p>	<p>Les nouvelles orientations seront prises en compte.</p>
<p>P5 de l'avis L'emplacement réservé (majeure partie du n°2) entre la rue du château d'eau et le SYMPAV ne semble pas pertinent (existence d'un chemin public). La liaison douce s'inscrira sur l'emprise publique.</p>	<p>Conformément à la demande, l'emplacement réservé n°2 sera supprimé le long du chemin situé entre le bourg et la plateforme Melun-Villaroche. La seconde partie de l'emplacement réservé n°2 (longeant la partie Ouest de la zone d'activités économiques Melun-Villaroche) est maintenue.</p>
<p>P5 de l'avis La page 40 (TAD) doit reprendre les informations reportées à la page 122 du rapport de présentation.</p>	<p>Les modifications seront effectuées.</p>
<p>P5 de l'avis Corriger la page 139 du RP : Lignes régulières à vocation scolaire et non un TAD.</p>	<p>Le RP sera corrigé.</p>
<p>P6 de l'avis Apporter des précisions et corrections concernant les eaux usées.</p>	<p>Les précisions et corrections seront réalisées.</p>
<p>P6 de l'avis Apporter des précisions et corrections concernant les eaux pluviales (prioriser l'évaporation des eaux pluviales avant infiltration).</p>	<p>Les précisions et corrections seront réalisées.</p>

<p>P7 de l'avis Démontrer la compatibilité du PLU avec le PCAET de la CAMVS.</p>	<p>La compatibilité du PLU avec le PCAET de la CAMVS sera démontrée.</p>
<p>P7 de l'avis Il aurait pu être pertinent de sectoriser des sous-secteurs en zone A où les constructions à vocation agricole sont autorisées afin de laisser libres de constructions les autres secteurs (préservation du paysage).</p>	<p>Dans le règlement de la zone A du PLU arrêté, les constructions agricoles sont autorisées sur l'ensemble de la zone.</p> <p>La topographie de la commune (plateau agricole) ne se prête pas à la détermination d'espace paysager à protéger. Les documents règlementaires permettent d'ores et déjà une protection des éléments ponctuels du paysage (boisements, alignements d'arbres...)</p>

2. Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

La DDT émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques ci-après.



Servitudes d'Utilité Publique

Observations	Réponse
P2 de l'avis : Compléter la liste des servitudes (SUP T7)	La liste des servitudes mise à jour n'a pas été transmise dans le cadre de l'avis. Dès sa réception, les données seront mises à jour.
P2 de l'avis : La servitude T5 est en cours d'élaboration. Si l'emprise de la SUP T5 est conservée sur le plan des SUP, il sera nécessaire de préciser que le document n'est actuellement pas encore pleinement opposable.	N'étant pas opposable, la servitude T5 sera supprimée du plan. Une mise à jour du PLU sera faite ultérieurement.
P2 de l'avis : Les différents fuseaux constituant la SUP I1 devront être distingués.	Les différents fuseaux constituant la SUP I1 seront identifiés conformément au document transmis dans le cadre de l'avis.
P3 de l'avis : Prendre en compte les remarques de RTE (SUP I4)	Les remarques seront prises en compte dès que possible (vérification des EBC).
P3 de l'avis : Il est recommandé de joindre le courrier expliquant la nature de l'activité et des risques engendrés par le dépôt de la société GRT GAZ située sur la commune d'Evry-Grégy-sur-Yerres.	Les documents seront annexés au PLU.

Rapport de présentation

Observations	Réponse
P3 de l'avis : Etablir un schéma des circulations agricoles	Un schéma des circulations agricoles sera ajouté au rapport de présentation. Les voies concernées par la circulation des engins agricoles sont les suivantes : RD5, route de Soignolles, route de Villaroche, route de Mauny ainsi que les chemins agricoles. Ces voies offrent des conditions de circulation satisfaisantes.

Observations	Réponse
<p>P3 de l'avis : Préciser les zones de difficulté en matière de stationnement en lien avec l'enjeu de prévoir des conditions de stationnement satisfaisantes au sein de la commune.</p>	<p>Cet enjeu sera précisé. Il s'agit de maintenir des conditions de stationnement satisfaisantes notamment dans le cadre des opérations futures (poursuivre la création de places de stationnement au sein des opérations nouvelles).</p>
<p>P4 de l'avis : L'étude de densification est peu claire et succincte. Les différents tableaux repèrent pourtant 8 logements « réalisables à court terme » et 9 logements potentiels dans les « autres espaces libres ». Ces derniers devront être clairement identifiés et différenciés des constructions déjà réalisées : le rapport de présentation doit être repris. Enfin, il semblerait que les tableaux ne comptabilisent pas (ou ne les nomme pas clairement) les potentiels de "OAP « Jules Pelletier », prévoyant 6 logements supplémentaires.</p>	<p>L'étude de densification sera complétée pour assurer une complète compréhension des données.</p>
<p>P5 de l'avis : Mettre à jour les données relatives à l'augmentation de la densité humaine (+56 emplois ont été créés sur le territoire depuis 2013 selon les données de l'INSEE, à localiser précisément).</p>	<p>Les emplois ont été créés au sein de la zone d'activités économiques de Melun-Villaroche. Les données relatives à l'augmentation de la densité humaine seront mises à jour.</p>
<p>P6 de l'avis : Extension au regard du SDRIF Il convient de comptabiliser les 7,1 ha de la zone UXa (anciennes serres) pour laquelle un permis d'aménager a été accordé.</p>	<p>L'opération d'aménagement sur les anciennes serres agricoles a été comptabilisée en densification de l'espace urbanisé existant dans le PLU arrêté puisqu'il s'agit d'un espace d'ores et déjà artificialisé. Toutefois, conformément à la demande, cet espace sera comptabilisé comme de l'extension de l'urbanisation au regard du SDRIF.</p>

Observations	Réponse
<p>P6 de l'avis : Classer les terrains de sport en herbe (hors terrain de tennis) en Ne et non en UAe ou a minima d'y interdire les constructions.</p> <p>Les parcelles situées au Sud-Ouest du bourg (n°532, 533, 536 et une partie des parcelles 534 et 78) devront être exclues de la zone UA). Dans le hameau de Fourches, la parcelle 111 doit être retirée de la zone UA et étendre la protection au titre des espaces paysagers.</p>	<div style="display: flex; flex-direction: column;"> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Les équipements sportifs seront reclassés en secteur Ne avec une construction limitée pour les équipements sportifs. En lien avec cette modification, le cimetière sera reclassé en zone UA.</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: flex-start; margin-top: 10px;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Les parcelles n°78, 532, 533, 534, 536 sont d'ores et déjà construites, ainsi, elles seront maintenues en zone urbaine.</p> <p>Le MOS 2012 identifie la parcelle 111 comme « habitat individuel ». A ce titre, en cohérence avec le référentiel territorial du SDRIF, cet espace est considéré comme faisant partie de l'espace urbanisé de référence (jardin individuel). Ainsi, la commune souhaite maintenir cet espace en zone urbaine.</p> </div> </div> </div>

Observations	Réponse
<p>P8 de l'avis Inscrire les obligations du SRHH (cf. avis détaillé) Le PLU doit prendre en compte le Plan Climat Energie Territorial de la CAMVS adopté en janvier 2017. Le SRHH pour les communes hors champs d'application de la loi SRU de disposer, a terme, d'un parc de logements constitue à hauteur de 10 % de LLS. Cette préconisation doit être intégrée au rapport de présentation, d'autant plus que la commune ne compte aucun logement social. Il est à noter que le règlement de la zone UA ne prévoit aucune disposition visant à assurer la « mixité fonctionnelle et sociale » des aménagements. De même, aucune des 5 OAP de secteurs du PLU ne prévoit la création de logements sociaux.</p>	<p>Le territoire de Limoges-Fourches est concerné par un PLHi en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la période 2022-2027. D'après les données transmises par La Communauté d'agglomération Melun Val de Seine, la commune de Limoges Fourches présenterait un objectif de production de 33 logements sur la durée du PLH, soit environ 5,5 logements par an sans obligation de création de logement social.</p> <p>Ainsi, le PLU de la commune de Limoges-Fourches sera compatible avec la déclinaison du SRHH que constitue le PLHI de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la période 2022-2027 pour la question du logement social.</p>
<p>P9 de l'avis Afin de permettre un parcours résidentiel complet des habitants (actuels et futurs) de la commune, le parc de logements nécessitera d'être diversifié. Il est toutefois demandé à ce qu'une part de la création de petits logements soit rendue obligatoire (ferme de la Seigneurie, ferme Neuilly-Villiers et ferme de Fourches).</p>	<p>Les secteurs « Ferme rue de la Seigneurie », « Ferme Neuilly-Villiers », et « Ferme de Fourches » incitent à l'accueil de logements de type T2/T3 permettant une diversification des logements sur la commune de Limoges-Fourches.</p> <p>Au sein des OAP relatives à la réhabilitation des corps de ferme, la commune souhaite imposer un minimum de 30 % de logements de type T2/T3.</p>
<p>P10 de l'avis Le calcul du point mort n'est pas détaillé et mériterait d'être justifié.</p>	<p>Le paragraphe sur le point mort sera complété.</p>
<p>P11 de l'avis Pour le territoire de la CAMVS, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, a été approuvé par arrêté préfectoral 2020/DDT/SHRU/24 du 20 juillet 2020. Il conviendra de mettre cette information à jour dans le rapport de présentation.</p>	<p>Le rapport de présentation sera mis à jour.</p>

Observations	Réponse
<p>P12 de l'avis : Compléter le recensement des places de stationnement (places PMR et stationnement des vélos) Une réflexion est attendue sur le covoiturage et les modes alternatifs à la voiture particulière. Intégrer le schéma directeur des liaisons douces de ma CAMVS.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété avec les informations ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cycles : stationnement existant au niveau de l'école et du terrain de sport. Un projet de places de stationnement pour les vélos est en cours de réflexion sur la place de la Mairie. - Places PMR : places existantes sur les principaux parcs de stationnement public (rue de Lavaux, rue de la Roquette, zone d'activités économiques, école...) <p>Une aire de covoiturage est en cours de réflexion au niveau de la plateforme Melun-Villaroche (projet intercommunal – pas située sur le territoire communal).</p>
<p>P12 de l'avis Mettre à jour les informations relatives au SDAGE 2022-2027</p>	<p>Le rapport de présentation sera mis à jour.</p>
<p>P14 de l'avis Le plan IGN identifie 2 masses d'eau non reprises dans les documents. Il convient de les intégrer uniquement si elles sont caractérisées.</p>	<p>Leur caractérisation sera vérifiée. Les masses d'eau seront ajoutées si nécessaire.</p>
<p>P15 de l'avis Mettre à jour les éléments qui font référence à l'ancienne classification des zones humides dans le rapport de présentation, sur le plan de zonage et dans le règlement.</p>	<p>L'ensemble des documents du PLU seront mis à jour sur ce point.</p>
<p>P16 de l'avis Le projet de PLU ne fait pas mention d'études de caractérisation de zones humides, notamment sur les zones UX, UA et 2AU. Or, au vu du contexte géologique (présence de calcaire de Brie et d'argile à meulière), ces secteurs sont susceptibles de couvrir une zone humide. Il convient donc d'y réaliser une étude de caractérisation des zones humides.</p>	<p>Les zones UX et UA sont actuellement entièrement anthropisées (espace bâti, jardin entretenu par l'homme, voie,...). Ainsi, la réalisation de caractérisation de zone humide ne semblait pas nécessaire au regard des enjeux sur ces zones. La réalisation d'une étude zone humide sera imposée dans le cadre des OAP avant tout aménagement des secteurs.</p> <p>Concernant la zone 2AUZ, celle-ci n'étant pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la présente révision du PLU, il ne semble pas nécessaire de réaliser une étude à ce stade. Une étude de caractérisation des zones humides devra être néanmoins réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.</p>

Observations	Réponse
<p>P16 de l'avis Il convient de mentionner le corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes identifié sur la carte du SRCE (notamment en page 56 du RP, P15 du RP22)</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété.</p>
<p>P17 de l'avis Mettre à jour les données relatives au Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 du bassin Seine-Normandie</p>	<p>Les données seront mises à jour dans l'ensemble des documents du PLU.</p>
<p>P18 de l'avis Risque retrait-gonflement des sols : modifier les chapitres afin d'intégrer la nouvelle réglementation (rapport de présentation et règlement)</p>	<p>Les données seront mises à jour dans l'ensemble des documents du PLU.</p>
<p>P19 de l'avis Le site GIE ALLIANCE, régime de l'enregistrement au titre des ICPE, n'est pas pris en compte. Il convient de compléter ces informations (p87 du RP21 et p78 du RP78)</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété.</p>

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Observations	Réponse
<p>P3 de l'avis : L'orientation relative à la mixité de l'habitat n'est pas déclinée de manière suffisamment coercitive (aucun logement social de prévu).</p>	<p>Le territoire de Limoges-Fourches est concerné par un PLHi en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la période 2022-2027. D'après les données transmises par La Communauté d'agglomération Melun Val de Seine, la commune de Limoges Fourches présenterait un objectif de production de 33 logements sur la durée du PLH, soit environ 5,5 logements par an sans obligation de création de logement social.</p> <p>Ainsi, le PLU de la commune de Limoges-Fourches sera compatible avec la déclinaison du SRHH que constitue le PLHI de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour la période 2022-2027 pour la question du logement social.</p>

Observations	Réponse
<p>P3 de l'avis :</p> <p>Il est conseillé de traiter le sujet de l'entrée de ville à améliorer repérée au diagnostic et envisager une végétalisation de l'interface entre la zone UX et le lotissement du hameau du Parc.</p>	<p>Depuis la réalisation du diagnostic territorial, un bâtiment a été construit en limite Nord de la zone UX limitant ainsi la marge de manœuvre pour traiter l'entrée de ville Nord. Le rapport de présentation sera modifié afin de prendre en compte ces nouveaux éléments.</p> <p>L'interface entre la zone UX et le lotissement du hameau du Parc est traitée par le règlement du PLU imposant le respect d'une bande inconstructible matérialisée sur les documents graphiques du règlement. En outre, le règlement de la zone UX sera modifié afin d'imposer la végétalisation de cette bande (essences variées et locales).</p>
<p>P12 de l'avis</p> <p>Un objectif d'amélioration et de sécurisation des déplacements, notamment au sein du bourg, doit figurer dans le PLU (RD619).</p>	<p>Une orientation pourra être inscrite dans le PADD conformément à la demande.</p>
<p>P13 de l'avis</p> <p>Il conviendrait que le PADD prenne en compte la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement. Un zonage caractérisant le réseau d'eau pluviale, s'il existe, devrait être joint au dossier du PLU.</p>	<p>Le PADD sera complété afin de mentionner la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le cadre du développement urbain.</p> <p>Aucun zonage eau pluviale n'existe sur la commune.</p>
<p>P17 de l'avis</p> <p>La détermination des secteurs dits « ensemble de patrimoine bâti à mettre en valeur » n'a pas de réelle traduction réglementaire.</p> <p>De même, les entrées de ville identifiées dans le PADD ne trouvent leur traduction que dans la protection des alignements d'arbres.</p>	<p>Les « ensembles de patrimoine bâti à mettre en valeur » présentent une traduction réglementaire. Ils sont protégés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme et doivent respecter les prescriptions émises aux pages 12 et 35 du règlement arrêté.</p> <p>Ils sont en outre identifiés sur les documents graphiques du règlement.</p>

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Observations	Réponse
<p>P13 de l'avis OAP thématique : Il convient de souligner les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toiture accessibles est encadré (arrêté du 21 août 2008).</p>	<p>Cette précision sera ajoutée.</p>
<p>P13 de l'avis Il est recommandé d'imposer la mise en place de nouvelles zones de stationnement perméables (sauf impossibilité technique) ou un coefficient d'espace non imperméabilisé élevé.</p>	<p>La commune souhaite imposer la réalisation de place de stationnement perméable.</p>
<p>P16 de l'avis Dans les dispositions des OAP, il conviendrait de rappeler la nécessité de protéger les zones humides avérées et les mares.</p>	<p>Aucun des secteurs soumis à OAP sectorielles n'est concerné par des zones humides potentielles. En outre, les éléments paysagers sont identifiés et protégés sur les schémas des OAP (cf. Ferme Neuilly-Villiers). Toutefois, un rappel sera inscrit dans le cadre de l'OAP thématique relative au développement urbain durable.</p>
<p>P19 de l'avis Il est demandé à ce qu'un coefficient de pleine-terre soit clairement précisé pour chacune des OAP de secteur en fonction de leurs caractéristiques propres.</p>	<p>En zone UA, le coefficient de pleine-terre est précisé dans le règlement et s'applique à chacune des OAP (a minima 30 % - exemption pour les changements de destination).</p>
<p>P19 de l'avis Préciser et nuancer au besoin afin d'assurer la cohérence générale entre l'OAP thématique et le règlement.</p>	<p>Des ajustements seront effectués pour assurer la cohérence entre l'OAP thématique et le règlement.</p>
<p>P20 de l'avis : Ferme de la Seigneurie Il est demandé à ce que l'insertion paysagère et écologique soit précisée (types de végétaux attendus, strates, étendue...) Il est demandé à ce que la formulation « pourra accueillir entre 8 et 10 logements, préférentiellement de type T2/T3 » soit revue afin d'imposer un certain pourcentage de petits logements et d'assurer ainsi une réelle diversification du parc de logements de la commune. Enfin, le paragraphe concernant l'identité architecturale et patrimoniale et celui concernant la programmation devront être mis en cohérence, en ajoutant notamment au premier la possibilité d'accueillir des bureaux.</p>	<p>L'insertion paysagère et écologique devra être constituée de plantations d'essences variées et locales. Au sein des OAP relatives à la réhabilitation des corps de ferme, la commune souhaite imposer un minimum de 30 % de logements de type T2/T3. Le paragraphe concernant l'identité architecturale sera modifié conformément à la demande.</p>

Observations	Réponse
<p>P20 de l'avis « Ferme de Neuilly-Villiers »</p> <p>Spécifier que l'OAP envisage une reconversion du corps de ferme dans le cas où l'activité cesserait.</p> <p>Pour le secteur 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser l'insertion paysagère et écologique - Imposer la diversification du parc de logements - Préciser les types d'accès automobiles et de déplacements prévus pour les potentiels habitants. <p>Pour le secteur 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le principe de placette de retournement est peu conseillé. - Préciser la typologie des logements et préciser l'implantation des bâtiments d'habitation. 	<p>La reconversion partielle des corps de ferme est envisagée par la commune même avec un maintien de l'activité agricole afin de permettre la réutilisation de partie de bâtiment non utilisée à cet usage. Ces dispositions permettent de maintenir le patrimoine bâti de ces corps de ferme.</p> <p>Un unique accès automobile pour le secteur 1 depuis la rue de la Seigneurie (à matérialiser sur le schéma).</p> <p>Un unique accès automobile pour le secteur 2 (d'ores et déjà matérialisé).</p> <p>Le lien entre les secteurs 1 et 2 sera uniquement « doux » pour limiter le passage de véhicules au sein du corps de ferme.</p> <p>Pour le secteur 1, la commune souhaite imposer un minimum de 30 % de logements de type T2/T3.</p> <p>Pour le secteur 2, la commune envisage la réalisation de logements individuels.</p> <p>L'OAP ne définit pas d'implantation pour le bâti afin de laisser une latitude à l'aménageur. De plus, un mur de clôture sera préservé dans le cadre de l'aménagement assurant une insertion des nouvelles constructions vis-à-vis de la rue des Hauldres.</p>

Observations	Réponse
<p>P21 de l'avis : Ferme de Fourches Spécifier que l'OAP envisage une reconversion du corps de ferme dans le cas où l'activité cesserait. Imposer la diversification du parc de logements (10 logements maximum sur 2 ha présentent une densité relativement faible) Préciser l'insertion paysagère et écologique Ajouter une zone spécifique prenant en compte la réglementation ZNT Préciser les accès et la gestion des flux à l'intérieur de la parcelle.</p>	<p>La reconversion partielle des corps de ferme est envisagée par la commune avec un maintien de l'activité agricole afin de permettre la réutilisation de partie de bâtiment non utilisée à cet usage. Ces dispositions permettent de maintenir le patrimoine bâti de ces corps de ferme.</p> <p>L'insertion paysagère et écologique devra être constituée de plantations d'essences variées et locales.</p> <p>Une zone tampon paysagée sera ajoutée dont la largeur sera déterminée en fonction de la réglementation sur les zones de non traitement.</p> <p>Au sein des OAP relatives à la réhabilitation des corps de ferme, la commune souhaite imposer un minimum de 30 % de logements de type T2/T3. L'implantation des logements est d'ores et déjà précisée puisqu'ils devront être accueillis au sein des bâtiments existants.</p> <p>2 accès au secteur sont actuellement existants, ils seront matérialisés sur le schéma des OAP à titre d'information. En outre, la commune souhaite permettre la réalisation d'un nouvel accès au droit du chemin situé au Sud-Est du secteur (localisation de principe).</p>
<p>P21 de l'avis : Jules Pelletier Préciser les types de logements attendus ainsi qu'une localisation de principe / Préciser l'insertion paysagère et écologique</p>	<p>L'insertion paysagère et écologique devra être constituée de plantations d'essences variées et locales. La commune envisage la réalisation de logements individuels.</p>

Plan de zonage

Observations	Réponse
<p>P6 de l'avis : Classer les terrains de sport en herbe (hors terrain de tennis) en Ne et non en UAe ou a minima d'y interdire les constructions. Les parcelles situées au Sud-Ouest du bourg (n°532, 533, 536 et une partie des parcelles 534 et 78) devront être exclues de la zone UA. Dans le hameau de Fourches, la parcelle 111 doit être retirée de la zone UA et étendre la protection au titre des espaces paysagers.</p>	<p>Les équipements sportifs seront reclassés en secteur Ne avec une construction limitée pour les équipements sportifs. En lien avec cette modification, le cimetière sera reclassé en zone UA.</p> <p>Les parcelles n°78, 532, 533, 534, 536 sont d'ores et déjà construites, ainsi, elles seront maintenues en zone urbaine.</p> <p>Le MOS 2012 identifie la parcelle 111 comme « habitat individuel ». A ce titre, en cohérence avec le référentiel territorial du SDRIF, cet espace est considéré comme faisant partie de l'espace urbanisé de référence (jardin individuel). Ainsi, la commune souhaite maintenir cet espace en zone urbaine.</p>
<p>P6 de l'avis : Mettre à jour le cadastre</p>	<p>Le cadastre sera actualisé.</p>
<p>P14 de l'avis Notons qu'une bande de protection aux abords des mares et plans d'eau repérés serait également souhaitable, notamment lorsque ces derniers ne se situent pas au sein d'EBC (aux abords de la zone Na ou au sein des zones UA et UX par exemple).</p>	<p>Dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau et des mares, sont interdits les aménagements entraînant une imperméabilisation des sols ainsi que la mise en place de réseaux (eaux usées, eau potable, électricité,...).</p>
<p>P15 et 16 de l'avis La notion de « zone à enjeu » doit être définie sur le plan de zonage. Il est demandé de distinguer les zones humides potentielles (DRIEAT), les zones humides avérées et les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires (SAGE)</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>
<p>P22 de l'avis Il est conseillé de créer un sous-secteur pour l'aérodrome permettant de différencier les règles s'appliquant à l'ensemble de la zone UX et de préciser l'usage des équipements et activités autorisés sur la zone, en rapport avec l'activité aéronautique.</p>	<p>Une diversification des activités économiques a d'ores et déjà été réalisée sur la zone UX située aux abords de l'aérodrome (actuellement présence d'activité non liée à l'activité aéronautique). Ainsi, la création d'un sous-secteur ne semble pas pertinente sur cet espace, au risque de contraindre fortement les activités existantes.</p>

Observations	Réponse
<p>P22 de l'avis Concernant la zone Az, il est préférable de conserver un zonage en 2AUz sur ce secteur afin de permettre les aménagements autorisés au SDRIF (limiter la mise en révision du PLU en cas d'émergence d'un nouveau projet).</p>	<p>La loi Climat et Résilience, d'ores et déjà applicable, a pour objectif le « zéro artificialisation net » à l'horizon 2050. A ce titre la commune souhaite réduire la consommation d'espace agricole en continuité de la plateforme Melun-Villaroche afin de préserver des terres agricoles.</p> <p>En outre, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est actuellement en cours de révision. Celle-ci a notamment pour objectif de répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience.</p> <p>Dans le PLU arrêté la commune permet une extension de 32 ha, superficie non négligeable, permettant le développement de l'aérodrome (zone non ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU – zone non règlementée 2AUZ).</p> <p>La commune souhaite donc maintenir le secteur Az dans le projet de révision du PLU.</p>
<p>P22 de l'avis : Ajouter sur le plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La délimitation de la zone verte GRT GAZ - La bande d'inconstructibilité de 75 m le long de la RD619 - Les cheminements doux à créer ou à préserver en centre-bourg et liant le hameau du parc au bourg (ER2 à prolonger ?) 	<p>Le plan de zonage sera complété conformément à la demande pour la zone verte GRT GAZ et la bande de constructibilité.</p> <p>Concernant les cheminements doux, actuellement aucune liaison douce n'existe dans le centre-bourg. La commune porte une réflexion sur la diminution de la vitesse dans l'agglomération de Limoges-Fourches (zone 30) afin de sécuriser les déplacements doux.</p>

Règlement

Observations	Réponse
<p>P6 et 7 de l'avis En zones A et N, préciser les sous-destinations admises concernant les équipements publics et d'intérêt collectif.</p>	<p>En zone A et N, seuls seront autoriser les équipements liés aux voiries et réseaux.</p>

Observations	Réponse
<p>P7 de l'avis Justifier le choix du classement en secteur Az du Nord de l'aérodrome qui restreint l'usage du terrain. Les sous-destinations admises devront également être précisées.</p>	<p>La loi Climat et Résilience, d'ores et déjà applicable, a pour objectif le « zéro artificialisation net » à l'horizon 2050. A ce titre la commune souhaite réduire la consommation d'espace agricole en continuité de la plateforme Melun-Villaroche afin de préserver des terres agricoles.</p> <p>En outre, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est actuellement en cours de révision. Celle-ci a notamment pour objectif de répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience.</p> <p>Dans le PLU arrêté la commune permet une extension de 32 ha, superficie non négligeable, permettant le développement de l'aérodrome (zone non ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU – zone non réglementée 2AUZ).</p> <p>Enfin, ces terres présentent une bonne qualité agronomique.</p> <p>La commune souhaite donc maintenir le secteur Az dans le projet de révision du PLU.</p>
<p>P7 de l'avis En secteur Na, ajouter un seuil maximal à ne pas dépasser (en m²) concernant les extensions des constructions existantes a vocation d'habitat. Les annexes devront être plus précisément règlementées, notamment en fixant une surface maximale globale à ne pas dépasser dans le cas de la construction de plusieurs annexes. De même, la superficie des installations de types tennis et piscine devra être strictement règlementée, une zone N n'ayant pas vocation à être artificialisée.</p>	<p>Au sein de la zone Na, seront autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions la limite de 40 m² de surface de plancher supplémentaire. - Les annexes dans la limite de 40 m² par terrain (y compris les installations sportives).
<p>P15 de l'avis Il est donc recommandé de ne pas autoriser l'aménagement de nouveaux plans d'eau en zones A et N du PLU, notamment dans les zones potentiellement humides (classe B de la DRIEAT).</p>	<p>La création de nouveaux plans sera interdite dans les zones potentiellement humides.</p>

Observations	Réponse
<p>P22 de l'avis Concernant les zones UX et 2AUZ (aérodrome) préciser les destinations et sous-destinations tout comme l'usage des constructions autorisées.</p>	<p>Une diversification des activités économiques a d'ores et déjà été réalisée sur la zone UX située aux abords de l'aérodrome. Ainsi, la création d'un sous-secteur ne semble pas pertinente sur cet espace, au risque de contraindre fortement les activités existantes.</p> <p>La zone 2AUZ n'étant pas ouverte à l'urbanisation, aucun règlement n'y est défini conformément au code de l'urbanisme. Les destinations autorisées sur la zone seront définies lors de la modification du PLU permettant son ouverture à l'urbanisation.</p>
<p>P21 de l'avis Prendre en compte les remarques situées en annexe de l'avis</p>	<p>D'après l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, les zones d'aménagement concerté doivent figurer en annexe du PLU. La ZAC a été créée en 1984. La commune annexera, si possible, les documents en sa possession.</p> <p>La justification de la compatibilité du PLU avec le PDUIF sera renforcée au regard des normes imposées pour les constructions à vocation d'habitat.</p> <p>Au sein de la zone agricole, les habitations liées aux exploitations agricoles seront limitées à une habitation par exploitation.</p>

Annexes

Observations	Réponse
<p>P13 de l'avis La zone de répartition des eaux doit figurer au sein de l'annexe sanitaire pour dresser un portrait plus juste de l'état actuel de la ressource souterraine en eau. Une analyse de la qualité du réseau aurait été appréciée.</p>	<p>L'annexe sanitaire sera complétée.</p>
<p>P13 de l'avis Il est ainsi demandé à ce que le zonage d'assainissement en vigueur distingue clairement les zones de la commune qui bénéficieront a terme d'un réseau d'assainissement collectif de celles où les constructions devront posséder des dispositifs d'assainissement autonome.</p>	<p>Le zonage d'assainissement est en cours de réalisation par l'intercommunalité.</p>
<p>P18 de l'avis Dépôt GRT GAZ : Il conviendra d'en faire obligatoirement mention dans le rapport de présentation et de faire apparaître sur le plan de zonage du PLU, la zone équivalente au seuil des effets irréversibles (zone verte) présente sur « la carte synthétique des zones» du PAC. Le règlement devra également être complété afin de prendre en compte ces préconisations. Enfin, les annexes, comportant déjà le plan des différentes zones, devront intégrer le courrier d'accompagnement exposant les préconisations à suivre.</p>	<p>Les documents du PLU seront complétés.</p>
<p>P23 de l'avis Ajouter le règlement ayant trait à la protection autour du silo devra être joint au dossier de PLU.</p>	<p>Les documents du PLU seront complétés.</p>
<p>P23 de l'avis Le dossier de création/réalisation de la ZAC du Bois de l'Erable devra être joint au dossier de PLU</p>	<p>Les documents du PLU seront complétés. D'après l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, les zones d'aménagement concerté doivent figurer en annexe du PLU. La ZAC a été créée en 1984. La commune annexera, si possible, les documents en sa possession.</p>

3. Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a émis un avis favorable sous les réserves expresses suivantes :

Observations	Réponse
P1 de l'avis Aucune nouvelle consommation d'espace en extension.	Des modifications seront apportées conformément à l'avis de l'Etat.
P1 de l'avis Ajouter la mention « non incompatible avec l'exercice d'une activité agricole (forestière en N) ou pastorale sur l'autorisation des équipements publics.	Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.
P1 de l'avis Revoir le règlement sur les affouillements et exhaussement en les permettant uniquement pour l'entretien de plan d'eau. Ils doivent être interdits sur les parcelles agricoles.	Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.
P1 de l'avis Préciser dans le règlement que seuls les méthaniseurs reconnus agricoles pourront être autorisés en zone A	Le règlement sera modifié pour prendre en compte cette remarque.
P1 de l'avis Préciser que sur la diversification des centres équestres, seules les constructions reconnues agricoles sont autorisées.	Le règlement sera précisé sur ce point.
P1 de l'avis Réaliser un schéma des circulations agricoles en concertation avec les exploitants.	Les documents du PLU seront complétés.

4. Avis du département de Seine-et-Marne

Le département de Seine-et-Marne émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessous :

- Des précisions concernant le réseau routier,
- La servitude EL7
- Des alertes au sujet des OAP,
- Des recommandations en termes environnementales,
- Des précisions concernant les transports en commun.

Observations	Réponse
<p>P3 de l'avis : Réseau viaire Faire coïncider la domanialité et la classification des routes (cf. avis), Indiquer que la RD35a n'existe plus</p>	<p>Le rapport de modification sera modifié conformément à la demande.</p>
<p>P4 de l'avis : Ferme de la Seigneurie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir dans le périmètre des OAP un espace de stationnement public, - Préciser qu'il sera nécessaire de travailler les points d'interaction avec le réseau routier départemental avec l'ARD de Melun 	<p>Le règlement du PLU impose d'ores et déjà des places pour les visiteurs au sein de la zone UA : « En outre, dans les opérations de construction de plus de 2 logements (collectifs ou individuels), il sera créé au moins 0,5 place de stationnement par logement (arrondi à l'entier inférieur), accessible aux visiteurs. »</p> <p>L'OAP sera complétée afin de mentionner la concertation avec les services du département de Seine-et-Marne.</p>
<p>P5 de l'avis : Ferme de Neuilly-Villiers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réserver l'accès depuis la RD 35 aux seuls habitants du secteur 1 et prévoir un accès public aux équipements et activités via le secteur 2 et le piquage sur la rue des Hauldres ; - Prévoir dans le périmètre de l'OAP un espace de stationnement public, au risque sinon de subir du stationnement anarchique sur la RD 35 ; - Indiquer que l'aménagement de l'intersection entre la RD 35 et l'accès au secteur 1 de l'OAP est à la charge de l'aménageur de l'OAP ; - Préciser qu'il sera nécessaire de travailler les points d'interaction avec le réseau routier départemental ainsi qu'avec l'ARD de Melun qui devra donner son accord (gestionnaire de la voirie départementale). 	<p>Le règlement du PLU impose d'ores et déjà des places pour les visiteurs au sein de la zone UA : « En outre, dans les opérations de construction de plus de 2 logements (collectifs ou individuels), il sera créé au moins 0,5 place de stationnement par logement (arrondi à l'entier inférieur), accessible aux visiteurs. »</p> <p>L'OAP sera complétée concernant les accès et la concertation avec le gestionnaire.</p>

Observations	Réponse
<p>P5 de l'avis : Ferme de Fourches</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir dans le périmètre des OAP un espace de stationnement public, - Indiquer que l'aménagement des accès qui débouchent sur les RD est à la charge de l'aménageur. - Préciser qu'il sera nécessaire de travailler les points d'interaction avec le réseau routier départemental avec l'ARD de Melun 	<p>Le règlement du PLU impose d'ores et déjà des places pour les visiteurs au sein de la zone UA : « En outre, dans les opérations de construction de plus de 2 logements (collectifs ou individuels), il sera créé au moins 0,5 place de stationnement par logement (arrondi à l'entier inférieur), accessible aux visiteurs. »</p> <p>L'OAP sera complétée concernant les accès et la concertation avec le gestionnaire.</p>
<p>P5 de l'avis Rectifier et compléter les informations relatives à la servitude d'alignement EL7 (RD35)</p>	<p>Les documents relatifs aux servitudes d'utilité publique seront modifiés.</p>
<p>P6 de l'avis Faire figurer la bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la RD619 (route à grande circulation).</p>	<p>Le plan de zonage sera complété.</p>
<p>P6 de l'avis Les zonages d'assainissement ont été arrêtés en fin d'année 2021. La procédure d'enquête publique devant être engagée en 2022. Pour Limoges-Fourches, l'ensemble de la commune a été classée en assainissement non collectif (ANC).</p>	<p>Le zonage d'assainissement est en cours de réalisation par l'intercommunalité.</p>
<p>P6 de l'avis : Annexe sanitaire La CAMVS exerce la compétence eau potable (à corriger). La CAMVS a engagé la réalisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable sur son territoire de compétence.</p>	<p>L'annexe sanitaire sera modifiée afin de prendre en compte les remarques.</p>
<p>P7 de l'avis Certains chemins inscrits au PDIPR n'apparaissent pas au règlement graphique en « cheminement à préserver ».</p>	<p>Ces chemins seront identifiés et protégés au titre du code de l'urbanisme au sein des documents règlementaires du PLU.</p>
<p>P8 de l'avis Il paraît intéressant de préconiser dans la définition des séparations entre les zones UA et A, la plantation de haies d'essences locales mais aussi d'essences variées (p38, 61 et 67). Il est demandé de prévoir des clôtures permettant le passage de la petite faune.</p>	<p>Les documents seront modifiés afin de prendre en compte ces remarques.</p>

Observations	Réponse
<p>P9 de l'avis</p> <p>Le rapport de présentation devrait comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bilan des productions d'énergie locales, - Un bilan énergétique du territoire, - Un bilan des émissions de GES, - Un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement ainsi que les réseaux d'éclairage public. <p>Le PADD devrait insister sur l'importance de la sobriété énergétique (rénovation énergétique des bâtiments)</p>	<p>Les thématiques évoquées n'ont pas, règlementairement, à être intégrées dans le rapport de présentation du PLU conformément au code de l'urbanisme.</p> <p>Le rapport de présentation du PLU arrêté comprend d'ores et déjà un chapitre relatif à l'énergie (objectifs énergétiques, énergie sur la commune de Limoges-Fourches, le potentiel des énergies renouvelables).</p> <p>Actuellement, le territoire communal ne comporte aucun équipement de production d'énergie (hors dispositifs sur logement individuel). Toutefois, un méthaniseur se situe en limite du territoire communal.</p> <p>Un diagnostic énergétique des bâtiments publics a été réalisé sur le territoire de Limoges-Fourches.</p>
<p>P11 de l'avis</p> <p>Prise en compte de l'annexe sur le règlement</p>	<p>Le règlement du PLU sera complété afin d'imposer un recul de minimum 5 m des portails par rapport aux routes départementales.</p>

5. Avis de la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France

La CA émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessous.

Observations	Réponse
Elaborer un schéma des circulations agricoles	Un schéma des circulations agricoles sera ajouté au dossier de PLU.
Interdire les affouillements et exhaussements de sols en zone agricole.	Le règlement sera modifié.

6. Avis de la CCI de Seine-et-Marne

La CCI de Seine-et-Marne émet un avis favorable avec une remarque.

Observations	Réponse
<p>S'assurer que la délimitation de la zone 2AUZ ne compromette pas la trouée aéronautique prévue au projet de plan de servitude aéronautique de Villaroche afin de pérenniser l'utilisation de la piste Nord-Sud de l'aérodrome.</p>	<p>La loi Climat et Résilience, d'ores et déjà applicable, a pour objectif le « zéro artificialisation net » à l'horizon 2050. A ce titre la commune souhaite réduire la consommation d'espace agricole en continuité de la plateforme Melun-Villaroche afin de préserver des terres agricoles.</p> <p>En outre, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est actuellement en cours de révision. Celle-ci a notamment pour objectif de répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience.</p> <p>Dans le PLU arrêté la commune permet une extension de 32 ha, superficie non négligeable, permettant le développement de l'aérodrome (zone non ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU – zone non règlementée 2AUZ).</p> <p>Enfin, ces terres présentent une bonne qualité agronomique.</p> <p>La commune souhaite donc maintenir le secteur Az dans le projet de révision du PLU.</p>

7. Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Observations	Réponse
<p>A la page 31 du règlement, il est mentionné une limitation des usages dans les zones UA concernant la destination « artisanat et commerce de détail » (pas de limitation souhaitée).</p>	<p>La commune souhaite encadrer la superficie des constructions liées à l'artisanat et le commerce de détail afin de limiter les nuisances vis-à-vis des habitations existantes et à venir.</p>

8. Avis du Centre National de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire (CNPF)

Règlement

Observations	Réponse
P64 : Seules les zones humides avérées peuvent être règlementées. Ceci suppose que des zones uniquement avec un potentiel humide doivent bénéficier d'études de terrain si des projets émergent dessus.	Seules les zones humides avérées sont protégées au titre du code de l'urbanisme. Les zones humides potentielles sont indiquées à titre d'information sur le plan de zonage. Conformément au SDAGE et au SAGE, des études devront être réalisées pour vérifier au préalable d'un aménagement la présence de zone humide sur ces espaces.

Annexes

Observations	Réponse
La liste des espèces à proscrire n'a pas de valeur officielle et qu'elle ne peut être opposable.	La commune prend note de cette information.

9. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

Observations	Réponse
(1) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur cible et de préciser la fréquence de leur suivi afin d'apprécier les effets du PLU et de déclencher le cas échéant des mesures correctrices.	Les valeurs cibles, en lien avec le PADD, seront ajoutées au rapport de présentation.
(2) L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du PLU avec les nouveaux SDAGE et PGRI du bassin de Seine-Normandie et de compléter l'analyse de la prise en compte du SRCE en assurant sa déclinaison sur le territoire communal	Le rapport de présentation sera complété concernant l'articulation du PLU avec les nouveaux SDAGE et PGRI. Des compléments seront apportés en lien avec la prise en compte du SRCE.

<p>(3) L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préciser, au regard de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier observée entre 2011 et 2021, comment le PLU décline les objectifs de réduction de la consommation d'espace voulus par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 ; - de présenter un bilan des zones d'activités existantes aux niveaux communal et intercommunal ; - de mieux justifier l'importance de la consommation d'espaces et le maintien du classement des espaces prévus en zone 2AUZ à des fins d'activités, en précisant notamment la nature de la « demande de la part des entreprises » mentionnée dans le dossier 	<p>Des compléments seront apportés afin de préciser les éléments cités.</p>
<p>(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter la démarche menée sur la trame verte et bleue par une analyse des fonctionnalités des milieux, de leurs liens et de leurs éventuelles altérations, afin de définir les connexions à maintenir ou à restaurer prioritairement, notamment au sein de la zone 2AUZ.</p>	<p>Des compléments seront apportés afin de préciser les éléments cités.</p>
<p>(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des éléments relatifs à l'assainissement autonome des eaux usées, notamment l'état de fonctionnement des dispositifs en place, afin d'évaluer les enjeux pour le projet communal.</p>	<p>Le dernier rapport sur l'assainissement autonome a été réalisé par l'intercommunalité il y a une dizaine d'années ne permettant pas de compléter le rapport de présentation du PLU avec des données fiables. La commune a fait la demande à l'intercommunalité de réaliser des diagnostics plus réguliers.</p>

10. Avis TOTAL ENERGIE

Observations	Réponse
<p>TOTALENERGIES demande de tenir compte du tracé de la canalisation d'hydrocarbure liquide à haute pression pour définir l'affectation du sol.</p>	<p>La canalisation sera prise en compte dans le dossier de PLU.</p>

11. Avis de la commune de Montereau sur le Jard

La commune de Montereau sur le Jard n'émet aucune observation.