

**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**

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

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

### **Avis du Commissaire Enquêteur**

**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**

## Sommaire

1	Objet de l'enquête publique.....	4
1.1	Le projet de Plan Local d'Urbanisme.....	4
1.2	Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme.....	4
2	Les caractéristiques de la commune.....	4
2.1	La situation géographique et administrative de la commune.....	4
2.2	Le territoire.....	5
2.3	La population.....	5
2.4	L'habitat.....	5
2.5	L'activité économique.....	5
2.6	L'environnement.....	6
2.6.1	Les eaux superficielles.....	6
2.6.2	Les zones humides.....	6
3	Le projet du Plan Local d'Urbanisme.....	6
3.1	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	6
3.2	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	7
3.3	Le projet de zonage.....	7
4	L'organisation de l'enquête.....	8
4.1	Les observations des particuliers.....	8
4.2	L'avis des services.....	9
4.2.1	L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.....	9
4.2.2	L'avis des personnes publiques associées.....	9
5	Les réponses apportées par la commune aux avis des personnes publiques associées, la MRAE, la CDPNAF et au procès verbal de synthèse.....	9
6	Analyse de la compatibilité du dossier avec les documents d'ordre supérieur.....	10
6.1	La compatibilité avec le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île de France).....	10
6.1.1	L'ouverture à l'urbanisation.....	11
6.1.2	L'augmentation de la densité urbaine.....	11
6.2	La compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain en Île de France (PDUIF).....	11
6.3	La compatibilité avec le SDAGE et le SAGE.....	11
6.4	La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....	12
7	Synthèse des observations émises.....	12
8	Analyse des réponses apportées par le maître d'ouvrage.....	13
9	La procédure d'insertion.....	14
10	Avis du commissaire enquêteur.....	14
10.1	L'avis sur le dossier après prise en compte des réponses du maître d'ouvrage.....	14
10.2	Bilan points positifs / points négatifs du PLU.....	16

**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**

10.3 Avis et recommandation du commissaire enquêteur.....17

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

## **1 Objet de l'enquête publique**

### **1.1 Le projet de Plan Local d'Urbanisme**

La commune de Limoges-Fourches dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 21 juin 2013.

L'élaboration de la révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 20 novembre 2020 conformément aux articles L 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal de Limoges-Fourches le 25 mars 2022.

La procédure d'élaboration et d'approbation du Plan Local d'Urbanisme relève des articles L 153-33 à L 153-35, R 153-11 et R 153-13 du code de l'urbanisme. L'organisation de l'enquête publique est régie par les articles L 123-1 à L 123-19-10 et R 123-1 à R 123- 46 du code de l'environnement.

### **1.2 Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme**

Les principaux enjeux du PLU sont :

- Définir les secteurs d'urbanisation en prenant en compte l'aménagement durable tant pour le logement que pour l'activité économique.
- Satisfaire aux évolutions réglementaires : la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové), le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île de France), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le SDAGE (Schéma Directeur et de Gestion des Eaux) ...
- Assurer le développement du commerce de proximité, de l'artisanat, de l'industrie et de l'emploi.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement.

## **2 Les caractéristiques de la commune**

### **2.1 La situation géographique et administrative de la commune**

Limoges-Fourches, commune du département de Seine-et-Marne, se situe à 10 km au Nord de Melun. L'urbanisation est composée du bourg, du hameau de Fourches et de deux zones d'activité économique (Le Bois de l'Érable au Nord du bourg et de la RD 619 et la zone industrielle Melun Villaroche au Sud du territoire).

# Commune de Limoges-Fourches

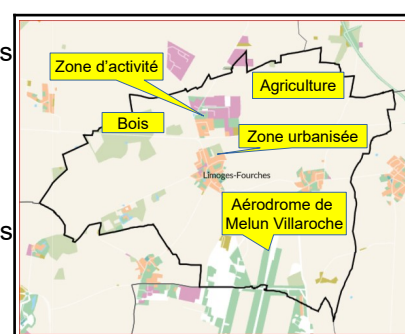
## Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022

La collectivité fait partie de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine (CAMVS) qui regroupe 20 communes et 133 000 habitants. Les principales compétences de l'intercommunalité sont le développement économique, la collecte et le traitement des déchets, l'eau potable et l'assainissement... L'urbanisme est de la compétence de la commune.

### 2.2 Le territoire

La surface de la commune est de 797 ha, répartis comme suit (données Institut Paris Région de 2021) :

- les terres agricoles pour 643 ha soit 81 % du territoire.
- les bois et les forêts pour 51 ha soit 6 % du territoire.
- l'habitat qui couvre 24 ha (3 % du territoire), les activités économiques 15 ha, les équipements 0,4 ha, les transports 29 ha.



### 2.3 La population

La population de la commune était de 508 habitants en 2018 (donnée INSEE).

Limoges-Fourches a connu un important accroissement démographique depuis 1990 avec des taux d'accroissement qui ont varié de 2 à 5 % par an sur les périodes quinquennales.

### 2.4 L'habitat

La commune disposait de 176 logements en 2018 avec une augmentation de 3 à 5 logements par an. Les résidences principales représentent 95 % des logements et les résidences secondaires 0,6 %. Le taux de vacance était de 4,4 % en 2018, caractéristique d'une situation relativement tendue.

Les maisons individuelles représentent 94 % des logements. 81 % des occupants sont propriétaires de leur habitation. La taille des foyers est de 3, ce qui est relativement important (2,5 pour le département)

### 2.5 L'activité économique

La commune comptait 259 emplois sur son territoire en 2017 (dont 218 emplois salariés) principalement situés sur les deux zones d'activité présentes sur la commune (la ZAE du Bois de l'Érable et la plateforme de Melun Villaroche).

Les emplois à proximité sont à Melun (10 km), Sénart (5 km), Paris (45 km) et la petite couronne.

# Commune de Limoges-Fourches

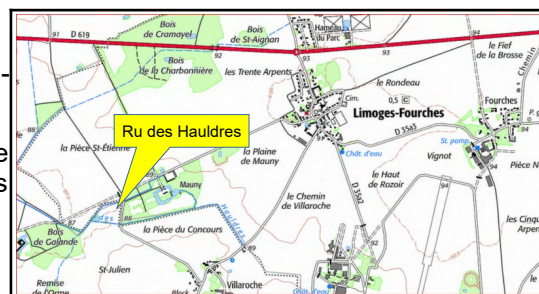
## Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° DIV 36/2022 du 8 août 2022

### 2.6 L'environnement

#### 2.6.1 Les eaux superficielles

Limoges-Fourches est située au droit de 2 bassins versants : le bassin de l'Yerres et le bassin de la Seine.

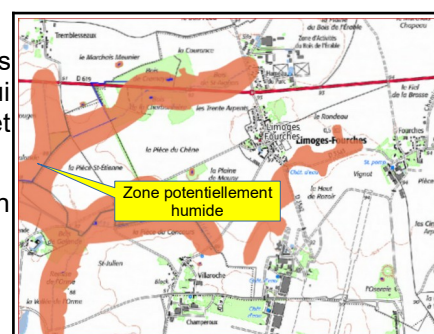
Le réseau hydrographique se situe à l'Ouest du territoire avec, en particulier, le ru des Hauldres. Quelques fossés ont un débit intermittent.



#### 2.6.2 Les zones humides

La commune ne comprend pas de zone humide avérée, mais des zones humides potentielles de classe 3 le long des fossés et des ruisseaux qui affectent peu les zones urbanisables. Le caractère humide de la zone et ses limites doivent être vérifiés avant toute intervention.

Quelques mares ont été relevées par la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN)



### 3 Le projet du Plan Local d'Urbanisme

La révision du PLU a été prescrite par la délibération du conseil municipal du 20 novembre 2020 en fixant les objectifs principaux suivants :

- Redéfinir les zones urbaines en fonction du bâti existant dans le respect de la réglementation actuelle.
- Permettre un développement urbain qui prend en compte le développement durable.
- Assurer la pérennité de l'activité économique de la commune.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et environnemental.

L'objectif est d'atteindre 600 à 700 habitants en 2035, soit une progression de 1,6 % par an.

#### 3.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD a été adopté en conseil municipal le 31 mars 2021.

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

Il a fixé trois orientations :

- Un développement urbain mesuré.
- La préservation du cadre de vie.
- La valorisation paysagère et environnementale.

### **3.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le projet de PLU a fixé une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans les constructions et les projets urbains et quatre OAP sectoriels pour l'aménagement de 3 corps de ferme et d'un terrain de 5 200 m<sup>2</sup> en dent creuse dans le hameau de Fourches.

L'OAP thématique porte sur les espaces naturels et le paysage (l'éco-gestion par le choix des essences, le respect de la topographie) et sur les constructions ( l'éco-construction par la gestion économe du foncier, de l'énergie, de l'eau, la gestion des rejets, le confort acoustique, thermique, visuel, olfactif...)

Quatre secteurs particuliers sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les fermes « rue de la Seigneurie », « des Hauldres » de « Fourches » pour y aménager des logements et des locaux destinés aux activités de service et d'hébergement (gîtes...) par une réhabilitation des bâtiments, tout en gardant leur aspect extérieur et des parkings.

- Le secteur « Jules Pelletier » dans le hameau de Fourches où il est prévu d' aménager 6 logements dans une opération d'ensemble.

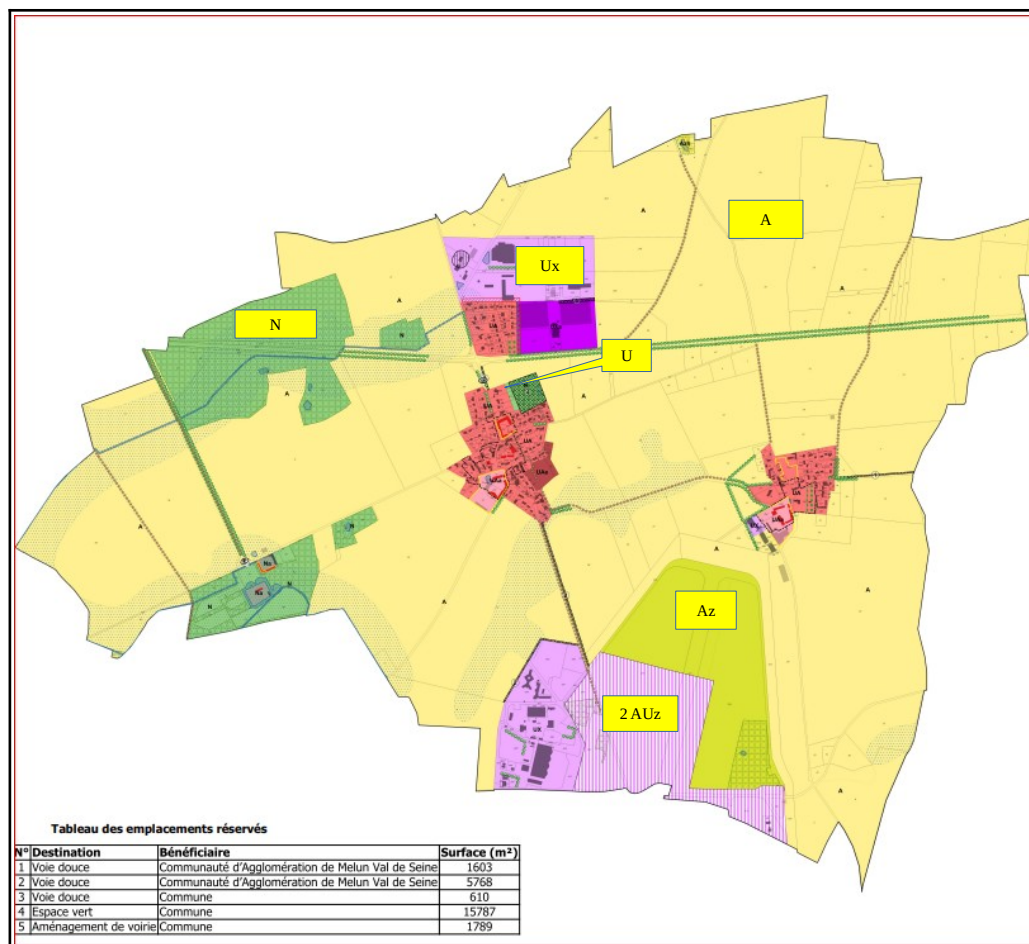
### **3.3 Le projet de zonage**

La délimitation des zones s'appuie sur l'occupation actuelle du territoire et les évolutions attendues par la réalisation des projets arrêtés dans le PADD et les OAP.

Le découpage est réalisé comme suit :

- les zones urbaines, dites zones « U », décomposées en UA, UAa, Uae et UX pour une surface de 72,2 ha.
- la zone à urbaniser, dite zone «2 AU » d'une surface de 32,2 ha.
- la zone agricole, dite zone «A», d'une surface de 640 ha.
- la zone naturelle, dite zone « N » d'une surface de 52,2 ha

**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**



## 4 L'organisation de l'enquête

L'arrêté prescrivant l'enquête a été signé par le maire de Limoges-Fourches le 8 août 2022.

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté, à savoir le mercredi 14 septembre de 12 h à 17 h, le samedi 1<sup>er</sup> octobre de 9 h à 12 h et le mercredi 12 octobre de 14 h à 17 h. Un accueil était assuré par les services de la mairie qui orientaient les personnes vers la salle de réunion où se tenait le commissaire enquêteur.

L'enquête a été clôturée le 12 octobre. A l'issue de la dernière permanence, le registre a été clos et resté en possession du commissaire enquêteur jusqu'à la remise du rapport. L'adresse électronique a été accessible au public jusqu'au 12 octobre à 17 heures.

### 4.1 Les observations des particuliers



# **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**

Lors de l'enquête publique, 14 observations ont été émises sur le registre papier (12), l'adresse internet dédiée à l'enquête (1) et 1 courrier adressé par messagerie. Une observation peut porter sur plusieurs thèmes.

Les sujets abordés sont :

- Les nuisances émises par les entreprises de la zone d'activité du Bois de l'Érable subies par les habitants du hameau du Parc (avec une demande d'accès direct de la zone d'activité à la RD 619 et l'amélioration de la protection par les merlons paysagers).
- Le maintien des surfaces agricoles.
- L'augmentation des logements autorisés dans l'OAP de « La Ferme de la Seigneurie » ;
- La demande de suppression de l'espace paysager dans la parcelle 292 (4, place Louis Bulot dans le hameau de Fourches).
- L'amélioration des conditions de circulation de l'allée Jacques Pelletier.

## **4.2 L'avis des services**

### **4.2.1 L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale**

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a émis son avis lors de la séance du 18 juillet 2022. Les principales demandes sont 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.

### **4.2.2 L'avis des personnes publiques associées**

L'État a émis un avis favorable avec un certain nombre de réserves dont, pour les plus importantes, la réduction de la surface de la zone UA (urbanisable), la nécessité de diversifier le parc de logements avec une obligation de réaliser une part minimale d'appartements de type T1 et T2, de prévoir un minimum de logements sociaux, de classer la zone Az en 2AUz, d'établir un schéma des circulations agricoles...

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable en demandant de joindre au projet un schéma des circulations agricoles.

La CAMVS (Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine) a émis un avis favorable en demandant d'autoriser les installations photovoltaïques en zone Az et de prendre en compte le schéma directeur des liaisons douces de la communauté d'agglomération.

Les autres services (Total Énergies, Commission Locale de l'Eau, RTE...) ont demandé des précisions à compléter dans le dossier ou des adaptations mineures.

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

## **5 Les réponses apportées par la commune aux avis des personnes publiques associées, la MRAE, la CDPNAF et 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**

Dans les réponses apportées aux différents avis émis par la MRAE, les personnes publiques associées, la CDPNAF et les observations émises lors de l'enquête publique, la collectivité s'est engagée à apporter, dans le dossier final, les modifications et les compléments sollicités sauf pour les points suivants :

#### - Zonage :

- Les parcelles 78, 532, 533, 534 et 536 pour lesquelles il est demandé un classement en A (agricole) sont dès à présent construites. La collectivité propose de confirmer le classement de ces parcelles en UA.
- Le classement de la parcelle 57 (ou 111 suivant le plan) dans le hameau de Fourches en UA sera maintenu, dans la mesure où elle a été considérée comme urbanisée dans le Mode d'Occupation des Sols de 2012 et qu'elle n'est pas adaptée à un classement en zone A. La zone 2 AUz sera maintenue telle que prévue au projet.
- Le nombre de logements retenu dans les OAP destinées à la réhabilitation des corps de ferme ne sera pas modifié (10 logements avec une proportion de 30 % de T1 et T2).

#### - La nécessité de prévoir des logements sociaux :

Le programme local d'habitat intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine est en cours d'élaboration. Il ne retient pas, à ce stade, de logements sociaux pour la commune de Limoges-Fourches. L'absence de transports en commun et d'un certain nombre de services dans la commune, ne justifie pas de développer des logements sociaux dans la commune.

#### - La création d'un accès direct de la zone d'activités à la RD 619 et le renforcement des merlons de protection

La collectivité propose de retenir ces aménagements dans le PLU soumis à approbation.

#### - Espace réservé allée Jules Pelletier, espace paysager

Il ne sera pas donné suite à la demande d'espace réservé pour améliorer la circulation dans l'allée Jules Pelletier et l'espace paysager dans la parcelle 192 pourrait être réduit de moitié.

## **6 Analyse de la compatibilité du dossier avec les documents d'ordre supérieur**

### **6.1 La compatibilité avec le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île de France)**

Le SDRIF a fixé un projet spatial pour la Région Île de France à l'horizon 2030 avec des objectifs dans le domaine des infrastructures, des transports, de l'urbanisation en fonction de la situation et de l'importance des collectivités, de la mise en valeur des zones naturelles. Le PLU doit être compatible avec ces objectifs et plus particulièrement sur l'augmentation de la densité urbaine, l'ouverture des zones à l'urbanisation, la prise en compte des secteurs d'urbanisation préférentielle.

## **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**

#### **6.1.1 L'ouverture à l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation à destination de l'habitat a été très importante sur la commune de 2013 à 2022 (18% de la surface urbanisée initiale), bien supérieure à celle fixée à la catégorie des « bourgs, villages et hameaux ».

Le projet de PLU a maintenu le classement des parcelles 111 et 112 en UA. Elles ne sont pas urbanisées actuellement. Situées en limite de la zone A, il serait opportun de les classer en N (Naturelle).

Le projet de PLU a retenu une zone 2 AUz d'une surface de 32,5 ha en extension de la zone de l'aérodrome de Melun-Villaroche qui correspond aux pastilles retenues sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire au titre des secteurs à fort potentiel de densification.

#### **6.1.2 L'augmentation de la densité urbaine**

L'augmentation de la densité urbaine dans le projet est estimée à 20% et de 40 % pour la densité de l'habitat pour un objectif fixé par le SDRIF à 10 %.

Les zones boisées sont classées en N (Naturelle), voire EBC (Espace Boisé Classé). Les corridors écologiques sont classés en zone naturelle ou agricole.

Sur la base de ces éléments, le PLU apparaît globalement compatible avec le SDRIF, mais je regrette que des mesures n'aient pas été prises par la collectivité et les services de l'État depuis 2013 pour limiter les ouvertures à l'urbanisation et se tenir conforme aux objectifs retenus par le SDRIF en 2013. Quelques parcelles classées en UA pourraient encore être classées en A ou N.

### **6.2 La compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain en Île de France (PDUIF)**

Le PDUIF, approuvé par le conseil régional le 19 juin 2014, définit les principes d'organisation des déplacements des personnes, du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement.

Le règlement intègre les prescriptions minimales du PDUIF, en matière de nombre de places de stationnement imposées pour les logements individuels et collectifs, les unités d'hébergement, les bureaux, commerces, restauration, hébergement, le stationnement sécurisé des vélos pour l'habitat collectif, les bureaux, les commerces, les équipements de recharge électrique...

Le projet de PLU apparaît compatible avec le PDUIF.

### **6.3 La compatibilité avec le SDAGE et le SAGE**

Le règlement du PLU impose une infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de chaque construction, sauf impossibilité technique.

Les éléments fixes du paysage à l'extérieur de la zone urbanisée sont préservés par un classement quasi systématique des bois en zone naturelle et souvent en « Espace Boisé Classé », qui interdit tout changement d'affectation, ainsi que le maintien des alignements d'arbres.

L'assainissement des eaux usées est prévu par des dispositifs de collecte et de traitement autonome avec une infiltration à la parcelle et un contrôle par le Service Public d'Assainissement Autonome.

Le règlement interdit toute construction et aménagement dans une bande inconstructible de 6 m. de part et d'autre des berges à l'intérieur de la zone urbanisée.

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

Compte tenu de ces éléments, le projet de PLU respecte globalement les orientations du SDAGE et du SAGE.

#### **6.4 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées dans les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

Le PLU classe les alignements d'arbres au titre des articles L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme, ce qui assure leur pérennité.

Le SRCE a relevé un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes qui n'a pas été reprise ni dans le plan de zonage, ni dans le règlement. La collectivité s'est engagée à le prendre en compte dans le projet de PLU soumis à approbation (réponse de la collectivité aux remarques des personnes publiques associées). Les secteurs concernés sont classés en zone A (agricole) ou N (naturelle).

La trame bleue est principalement constituée par le ru des Hauldres, située au Sud Ouest du bourg de Limoges-Fourches.

D'autres cours d'eau, avec des débits intermittents, s'écoulent au Nord Est de la commune (cours d'eau de Saint Julien, fossés du bois de Cramayel et des Pièces de Galande). Ces cours d'eau sont situés à l'extérieur des zones urbanisées. Les parcelles traversées sont en zone en A (réservé à l'agriculture) et N (naturelle) et classées en zone humide potentielle (classe 3 pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité d'une zone humide et qui nécessitent un diagnostic avant tout aménagement)

Le PLU a pris en compte la protection des corridors écologiques des trames verte et bleue.

### **7 Analyse des réponses apportées par le maître d'ouvrage**

A la suite de l'enquête, l'ensemble des remarques émises par les particuliers et les thèmes abordés par les personnes publiques associées et pour lesquelles des réponses méritaient d'être précisées, ont été transmises au maître d'ouvrage dans le cadre du procès verbal de synthèse. Certaines réponses appellent de ma part, les commentaires suivants :

#### **Le zonage**

##### *La zone UA*

La zone UA reprend globalement le zonage des documents d'urbanisme précédents. Dans les faits, cela a permis une ouverture à l'urbanisation de 18 % de la surface urbanisée (pour un objectif de 5 % dans le SDRIF). L'État a proposé de classer un certain nombre de parcelles urbanisables en zone Agricole ou Naturelle. Certaines d'entre-elles sont dès à présent construites (dans le bourg). Il ne me semble pas opportun de les classer en zone Agricole ou Naturelle. Au hameau de Fourches, des parcelles classées en UA sont actuellement en jardin et bois (111 et 112) et limitrophes de la zone A. Je propose de les classer en N.

##### *Les Zones Az et 2AUz*

La zone 2 AUz a pour objectif de permettre les extensions envisagées de l'aérodrome de Melun-Villaroche et, à ce titre, des possibilités d'ouverture à l'urbanisation ont été retenues au SDRIF. Dans son avis, l'État a

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

demandé de classer la zone Az en 2 AUz. Lors d'une réunion de travail précédente, les représentants de l'État avaient accepté le principe du maintien de la zone Az.

Le président de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine, impliquée dans les opérations d'aménagement de l'aérodrome, a considéré que la zone 2 AUz retenue au projet de PLU, était trop importante, les investissements prévus dans les années à venir ne concernant pas la commune de Limoges-Fourches, mais Montereau sur le Jard et Réau.

La commune, les agriculteurs, des particuliers ont demandé, lors de l'enquête de maintenir la zone Az au titre de la préservation des terres agricoles.

Compte tenu de ces éléments, mais aussi de la publication de la loi du 22 août 2020 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets pour aboutir à terme à Zéro Artificialisation Nette, je suis favorable, en ce qui me concerne, au maintien de la zone 2 AUz telle que retenue au projet et de maintenir la zone Az.

#### **Allée Jules Pelletier**

Plusieurs particuliers ont fait état de difficultés de circulation allée Jules Pelletier qui sera empruntée par les résidents de la future OAP « Secteur Jules Pelletier » appelée à accueillir 6 logements. Dans sa réponse, le maître d'ouvrage n'a pas donné suite à la mise en place d'un emplacement réservé pour élargir la voie et améliorer le carrefour avec la rue de Bougainville. Je le regrette, car la largeur de la voie rendra difficile tout aménagement futur efficace sans élargissement pour faciliter la circulation.

#### **Espace Paysager**

Le propriétaire de la parcelle 292 (4, place Louis Bullo) dans le hameau de Fourches a demandé de supprimer l'Espace Paysager sur sa parcelle (protégé par les articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme). La commune a proposé de le réduire de moitié.

Je considère, en ce qui me concerne, qu'il doit être maintenu dans sa totalité, cette propriété étant un des rares îlots de verdure dans le hameau de Fourches, lui même étant entouré de plaines de grandes cultures.

#### **Mesures de protection**

Le hameau du Parc est composé d'une partie habitée et d'une zone d'activité avec des entreprises importantes, source de nuisances (circulation, bruit...). Plusieurs particuliers ont demandé de renforcer la protection des habitants en renforçant les dispositifs actuels (merlons) et en créant un accès direct de la zone d'activité à la RD 619. Je suis favorable à ces mesures. Dans la réponse au procès verbal de synthèse, la collectivité a fait part de son accord sur l'ajout de ces mesures dans le PLU.

Le PLU, ainsi complété, respectera les principales orientations du Schéma Directeur Régional d'Île de France, du Plan de Déplacements Urbains en Île de France, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de l'Yerres et prend en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Il respecte les orientations principales du code de l'urbanisme. Les modifications et compléments apportés par les réponses du maître d'ouvrage ne remettent pas en cause l'économie du PLU.

## **8 La procédure d'insertion**

**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 publication de l'avis d'enquête publique dans la presse n'a pas été conforme à l'article R 123-11 du code de l'environnement. La deuxième insertion dans la presse a été effectuée 14 jours avant le début de l'enquête. Le code de l'environnement l'impose dans les 8 jours qui suivent le début de l'enquête.

Outre l'insertion dans la presse, l'information du public a été assurée par l'affichage de l'avis sur les panneaux administratifs et le site internet de la commune accompagnée de l'ensemble du dossier. Une adresse internet spécifique à l'enquête permettait au public de faire part de ses observations par message électronique.

L'expérience montre que l'affichage de l'avis et l'accès au site internet ont beaucoup plus d'impact sur la population que l'insertion dans la presse (qui a été faite à deux reprises). Le vice de procédure dans la publication de l'avis n'est pas susceptible, à mon avis, d'affecter la décision finale qui sera prise par la collectivité et n'a pas empêché la participation du public.

## **9 Avis du commissaire enquêteur**

### **9.1 L'avis sur le dossier après prise en compte des réponses du maître d'ouvrage**

Le PLU apparaît compatible ou prendre en compte le plan (PDUIF) et les schémas d'ordre supérieur (SDRIF, SRCE, SDAGE, SAGE...) sous réserve de quelques adaptations que la collectivité s'est engagée à effectuer pour la plupart.

Le document, ainsi complété, appelle cependant de ma part les analyses suivantes :

#### La prise en compte du contexte environnemental

Le territoire de la commune est marqué par les grandes plaines agricoles et un relief relativement plat.

Des mesures sont prévues pour préserver la trame verte et bleue. Les alignements d'arbres sont protégés au titre des articles L 151-23 du code de l'urbanisme. Les parties arborées sont classées en zone naturelle (N), voire en Espace Boisé Classé. Les cours d'eau et les mares sont protégés par une limitation des aménagements à proximité.

Une OAP thématique est prévue pour la prise en compte des espaces naturels et le paysage dans les aménagements et les constructions à venir.

**L'ensemble de ces mesures participent à une préservation efficace du contexte environnemental.**

Les réponses du maître d'ouvrage au procès verbal de synthèse et aux avis des personnes publiques associées.

La commune n'a pas l'intention de donner suite à la demande de classement en zone naturelle ou agricole des parcelles 111 et 112 dans le hameau de Fourches. **Je le regrette.** Ces parcelles sont actuellement en jardin arboré et limitrophes de terrains agricoles. Un classement en zone Naturelle est possible et aurait permis de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation depuis 2013 (18,8%), alors que le SDRIF a classé cette

## **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 dans la catégorie « bourg, village et hameau » avec une consommation d'espaces limitée à 5 % des espaces urbanisés.

Le maître d'ouvrage propose d'améliorer la protection des habitations contre le bruit situées dans le hameau du Parc par un renforcement des merlons périphériques et en réservant un accès direct des poids lourds entre la zone d'activité et la RD 619. **Cela répond à une demande légitime des habitants et j'y suis favorable.**

L'élaboration, dès à présent, d'un schéma des circulations agricoles, en concertation avec les représentants de la profession agricole, répondra favorablement à la demande de l'État, de la CDPNAF et de la Chambre d'Agriculture. L'évolution de l'importance des convois agricoles le justifie. **J'y suis favorable.**

La commune n'a pas jugé utile d'ajouter un espace réservé le long de l'allée Jules Pelletier (parcelle 195) pour permettre à terme d'améliorer la circulation, amenée à croître, avec l'aménagement de l'OAP du « Secteur Jules Pelletier ». **Je le regrette.**

Je considère que les réponses apportées par le maître d'ouvrage permettent d'améliorer le PLU sur la prise en compte de la trame verte et bleue. Des engagements ont été pris pour améliorer les conditions de circulation et de protection des zones habitées dans le hameau du Parc. Les zones agricoles sont préservées. **Mais je regrette le maintien du classement en UA des parcelles 111 et 112 et la réduction de l'espace paysager prévu initialement dans la parcelle 292 dans le hameau de Fourches.**

Le PLU, ainsi complété, respectera les principales orientations du Schéma Directeur Régional d'Île de France, du Plan de Déplacements Urbains en Île de France, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de l'Yerres et prend en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Il respecte les orientations du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. **Les modifications et compléments apportés par les réponses du maître d'ouvrage ne remettent pas en cause l'économie du PLU.**

## **9.2 Bilan points positifs / points négatifs du PLU**

L'analyse du dossier, les différents avis émis par les personnes publiques associées, les observations émises lors de l'enquête, les réponses apportées par le maître d'ouvrage, m'amènent à établir l'analyse suivante :

### - Les points positifs

- La compatibilité du dossier par rapport aux documents d'ordre supérieur :
  - Le dossier apparaît globalement compatible avec le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île de France), le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Île de France), le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux) et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
  - Le PLU prend en compte le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique).
- Une orientation et de programmation thématique pour la prise en compte du développement durable est imposée aux opérateurs dans la mise en œuvre des projets urbains et de construction (prise en compte des espaces naturels et du paysage, éco-construction, confort et santé...)

**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**

- L'augmentation de la population retenue (1,6 % par an) est raisonnable et adaptée à la commune.

- Les points négatifs

- La commune a maintenu en zone UA, des parcelles en jardin limitrophes des zones agricoles dans le hameau de Fourches, qui auraient pu être classées en zone naturelle.
- La collectivité a prévu de réduire de moitié l'espace paysager retenu au projet de PLU initial.

### **9.3 Avis et recommandations du commissaire enquêteur**

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, de la Commission De Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE),

Vu l'analyse globale du dossier, des avis émis lors de l'enquête publique et des réponses du maître d'ouvrage,

J'émet

**Un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges-Fourches**

avec la réserve suivante :

- **Classer les parcelles 111 et 112 dans le hameau de Fourches en zone Naturelle.**

et les recommandations suivantes :

- **Maintenir l'espace paysager prévu dans la parcelle 292 (4, place Louis Bullot à Fourches)**
- **Prévoir un espace réservé dans la parcelle 195 (allée Jules Pelletier) pour permettre des aménagements susceptibles d'améliorer la circulation et la sécurité à l'intersection avec la rue de Bougainville**



**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**

Cesson, le 22 octobre 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.M. Verzelen', is centered on a light blue rectangular background.

Jean-Marc Verzelen  
Commissaire enquêteur