

Commune de LIMOGES-FOURCHES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2-2 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Analyse de la capacité de densification

et de mutation des espaces bâtis

Justification des choix retenus

Evaluation environnementale



Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

SOMMAIRE

I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES	7
II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	9
A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2013	9
B. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	11
1. LOGEMENTS AUTORISÉS DEPUIS 2014	11
2. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION	11
III. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	12
A. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SCÉNARIO « FIL DE L'EAU »	12
B. CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	14
IV. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	17
A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	17
2. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN	22
3. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	23
B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	25
1. OBJECTIFS ET ENJEUX	25
2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	25
V. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LES RÈGLES APPLICABLES	28
A. LE ZONAGE	28
B. LE RÉGLEMENT	32
1. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 1	32
2. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 2 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	35
3. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	38
4. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	38
5. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 2 : STATIONNEMENT	39
6. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 3 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	40
7. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 3 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	40
C. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	41

D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES	42
---	-----------

<u>VI. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES</u>	43
--	-----------

A. OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRIS EN CONSIDERATION DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL	43
---	-----------

B. UNE REPOSE EQUILIBREE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL.	44
--	-----------

C. RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	45
--	-----------

<u>VII. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX</u>	47
---	-----------

<u>VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES</u>	53
--	-----------

A. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)	53
--	-----------

B. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE	57
--	-----------

C. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	58
--	-----------

D. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)	59
---	-----------

E. LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT ET LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL DE LA CAMVS	59
--	-----------

F. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	60
---	-----------

G. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI)	61
--	-----------

H. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)	62
--	-----------

I. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT	62
---	-----------

<u>IX. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	63
--	-----------

A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE	63
---	-----------

1. RESSOURCE EN EAU	63
----------------------------	-----------

2. LES RISQUES NATURELS	66
--------------------------------	-----------

B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL	69
--	-----------

1. EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR NATURA 2000	69
---	-----------

2. PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE LA TRAME JAUNE, VERTE ET BLEUE	70
---	-----------

3. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LA TRAME VERTE ET BLEUE	73
---	-----------

C. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE	74
---	-----------

D. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE	75
---	-----------

1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	75
---	-----------

2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	76
---------------------------------------	-----------

E. INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE	77
1. LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DEPLACEMENTS	77
2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	78
3. LES NUISANCES	78
4. LA QUALITE DE L'AIR	79
5. L'ENERGIE	80
F. BILAN DES EFFETS DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	81
 X. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	 83
 XI. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE	 88
 A. RESUME NON TECHNIQUE	 88
1. CONTEXTE SUPRA COMMUNAL	88
2. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	89
3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	98
4. RESUME DE LA JUSTIFICATION DESS ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE	99
5. RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGEES	102
B. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION	107
C. AUTOEVALUATION DE LA REVISION DU PLU	108

I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le développement démographique de la commune de Limoges-Fourches est encadré par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France imposant des objectifs d'optimisation des espaces urbanisés.

A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé à fin 2013,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2013.

A ce titre, la commune de Limoges Fourches doit accueillir a minima :

- 70 habitants ou emplois supplémentaires à l'horizon 2030,
- 15 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

La commune de Limoges-Fourches, de par son accessibilité facilitée (RD619 et accès à l'A5b), de la présence de l'aérodrome Melun-Villaroche et de la proximité du pôle de Melun, présente une forte attractivité pour les jeunes actifs et les familles. Ainsi, dans les années à venir, avec la raréfaction du foncier disponible en Ile-de-France, la commune de Limoges-Fourches peut connaître un développement démographique plus important que les dernières périodes étudiées dans le rapport de présentation 2.1.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la commune de Limoges-Fourches a déjà autorisé 54 logements dont 24 logements en densification.

En outre, l'espace urbanisé existant de Limoges-Fourches présente des espaces libres et des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'une reconversion à vocation d'habitat conduisant spontanément à la réalisation de nouveaux logements par l'intermédiaire de projets privés entraînant ainsi une augmentation prévisible de la population.

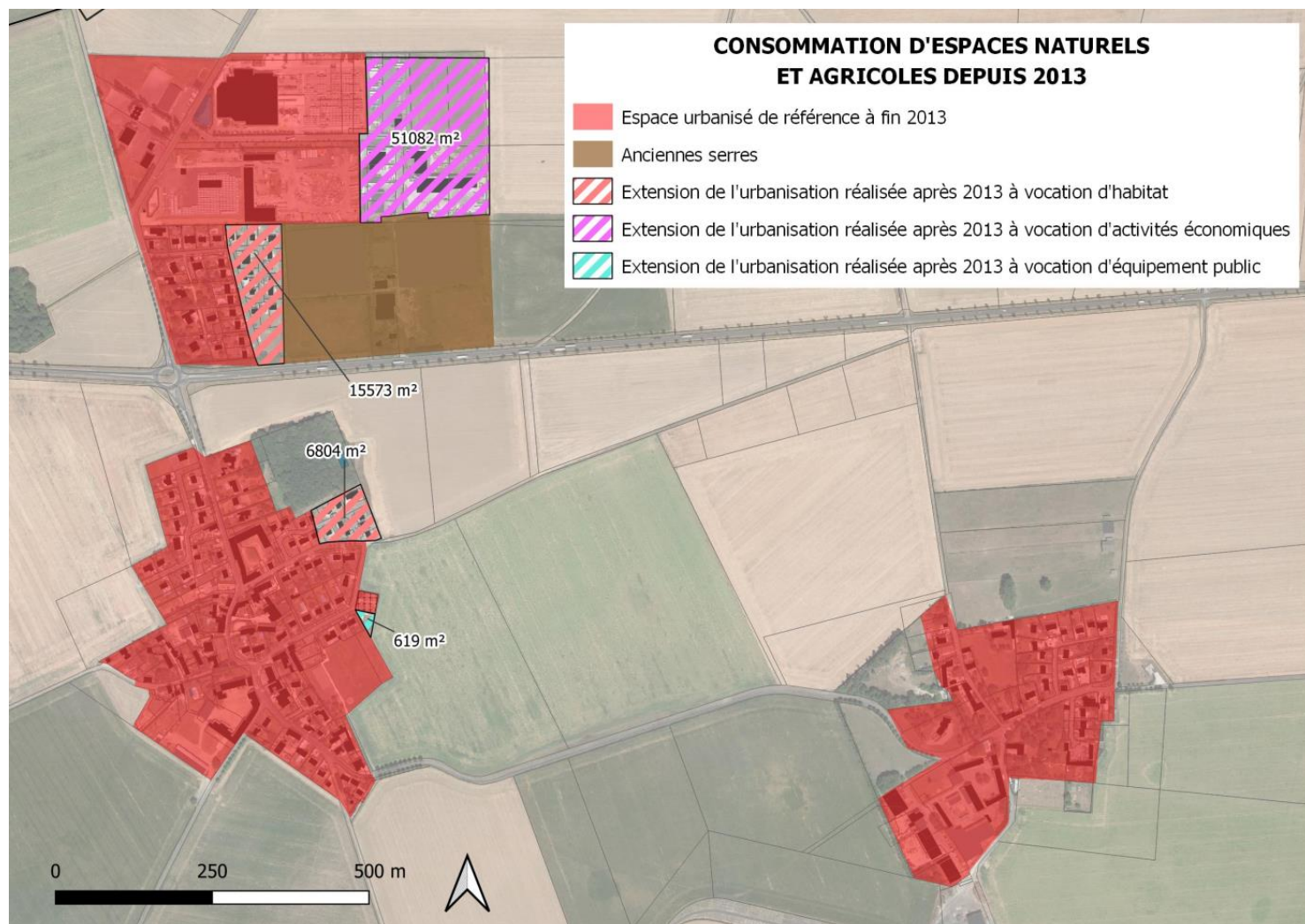
En matière d'économie, le territoire a connu ces dernières années une augmentation du nombre d'emplois présents (+30 emplois depuis 2012). Au vu du positionnement géographique de la commune le long de la RD619, de la relative attractivité du territoire et de l'accueil de nouvelles activités au sein de l'extension de la ZAE du Bois de l'Erable, ce nombre d'emploi devrait augmenter dans les années à venir.

Toutefois, à moyen/long termes, le nombre d'emplois devrait se stabiliser du fait de l'absence d'espace libre au sein des zones d'activités économiques existantes.

Seules les activités en lien avec l'aérodrome de Melun-Villaroche pourraient entraîner une augmentation du nombre d'emplois à long terme.

II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2013

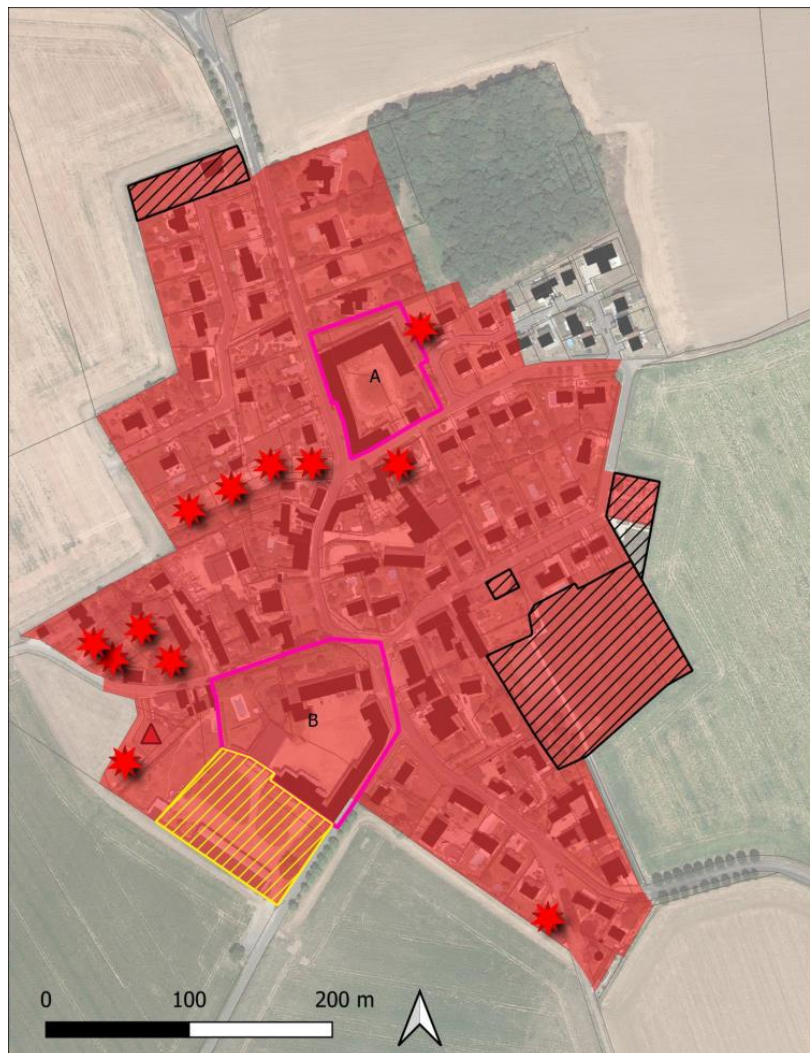


Depuis 2013, 7,39 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés dont :

- 2,23 ha pour le développement de l'habitat,
- 5,1 ha pour le développement des activités économiques,
- 0,06 ha pour l'extension du cimetière.

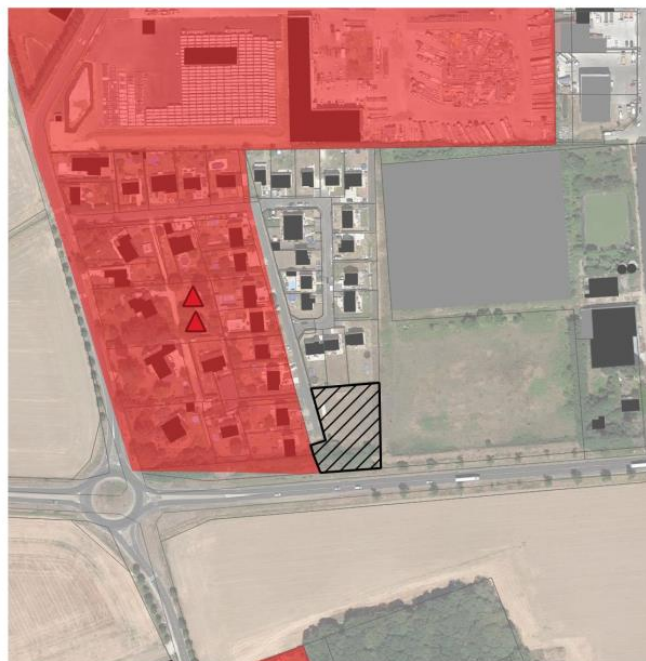
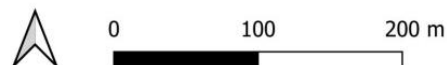
ETUDE DE DENSIFICATION LIMOGES-FOURCHES CENTRE

- Espace urbanisé de référence à fin 2013
- Logements autorisés depuis le 1er janvier 2017**
- Densification
- Potentiel de densification**
- Espace libre au sein de la Ferme rue des Hauldres
- Potentiel de reconversion
- Logements réalisables à court terme
- Espace sans potentiel de densification**
- Espace public ou équipement public



ETUDE DE DENSIFICATION HAMEAUX DE FOURCHES ET DU PARC

- Espace urbanisé de référence à fin 2013
- Logements autorisés depuis le 1er janvier 2017**
- Densification
- Potentiel de densification**
- Espace libre
- Potentiel de reconversion
- Logements réalisables à court terme
- Espace sans potentiel de densification**
- Espace public ou équipement public
- Espace boisé à aménager ou à créer



B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des secteurs bâtis de Limoges-Fourches porte sur l'ensemble de l'espace urbanisé et plus particulièrement sur la zone UA présentant une mixité fonctionnelle (habitat, équipement public, activité agricole...). Les espaces dédiés aux équipements publics sont cependant exemptés du potentiel de densification à vocation d'habitat.

1. Logements autorisés depuis 2014

D'après les données des autorisations d'urbanisme de la commune de Limoges-Fourches, 54 logements ont été autorisés dont 24 logements ont été réalisés en densification.

2. Le potentiel de densification

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présents sur la commune de Limoges-Fourches a été évaluée selon les angles suivants :

- Les logements réalisables à court terme en diffus de par leur facilité de mise en œuvre (parcelle ayant fait l'objet de division, accès facilité...)
- Le potentiel de requalification des différents corps de ferme,
- Les espaces libres.

		Superficie (ha)	Densité (lgt/ha)	Nb de logements créés
Densification	Logements réalisables à court terme	-	-	8
	Potentiel de reconversion - rue de la Seigneurie (A)	0,59	-	10
	Potentiel de reconversion de la Ferme Neuilly-Villiers (B)	1,11	-	10
	Espace libre au sein de la Ferme Neuilly-Villiers	0,69	12	8
	Potentiel de reconversion - Ferme de Fourches (C)	1,95	-	10
	Autres espaces libres	0,75	12	9
TOTAL		-	-	55

Bien 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.

Ainsi, l'espace urbanisé de Limoges-Fourches présente un potentiel de 55 logements supplémentaires en densification.

III. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

A. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement – scénario « fil de l'eau »

En l'absence de révision du PLU, l'état initial de l'environnement de la commune serait amené à évoluer « au fil de l'eau ». Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon d'une dizaine d'années, en l'absence de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'état initial de l'environnement constaté au cours des années passées.

Depuis 50 ans environ, Limoges-Fourches connaît une croissance démographique toujours positive, avec une tendance au rajeunissement de sa population. Cela se traduit par le fait que le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 77 à 168 sur cette même période.

Du fait de la consommation de l'ensemble du potentiel offert par le SDRIF en matière d'extension de l'urbanisation, la zone à urbaniser restante ne pourrait pas faire l'objet d'une urbanisation puisqu'elle n'est pas compatible avec les orientations du SDRIF.

Ainsi, seule l'intensification du tissu urbain pourrait se réaliser par l'occupation d'espaces libres et la reconversion ou la réhabilitation de construction existante.

Ce scénario fil de l'eau pourrait conduire à la réalisation de constructions anarchiques causant des troubles dans le fonctionnement urbain et une perte en matière de cadre de vie (stationnement anarchique, voies trop étroites pour desservir les nouvelles constructions, absence d'insertion paysagère des nouvelles constructions....).

En matière économique, le nombre d'emplois sur la commune est en hausse depuis 2012 (+30 emplois). Ce nombre devrait continuer de croître étant donné qu'il existe une véritable demande de la part des entreprises pour venir s'installer sur ce territoire.

Les activités présentes sur le territoire sont principalement réparties sur les 2 zones d'activités économiques (ZAE) du Bois de l'Erable et de l'aérodrome Melun-Villaroche d'intérêt supra communal. En l'absence de révision des documents d'urbanisme et du fait d'un taux de remplissage important des zones d'activités existantes, le développement des activités économiques sur le territoire sera probablement faible à moyen/long terme.

Dans l'hypothèse d'une poursuite des tendances de développement constatées, les thématiques environnementales pourraient évoluer comme présenté dans le tableau ci-dessous.

Thématique environnementale		Évolution attendue « au fil de l'eau »
Milieu physique	Relief	Pas de changement attendu
	Géologie	Pas de changement attendu
	Eaux souterraines et superficielles	Pas de changement attendu
	Climat	Effets du réchauffement global

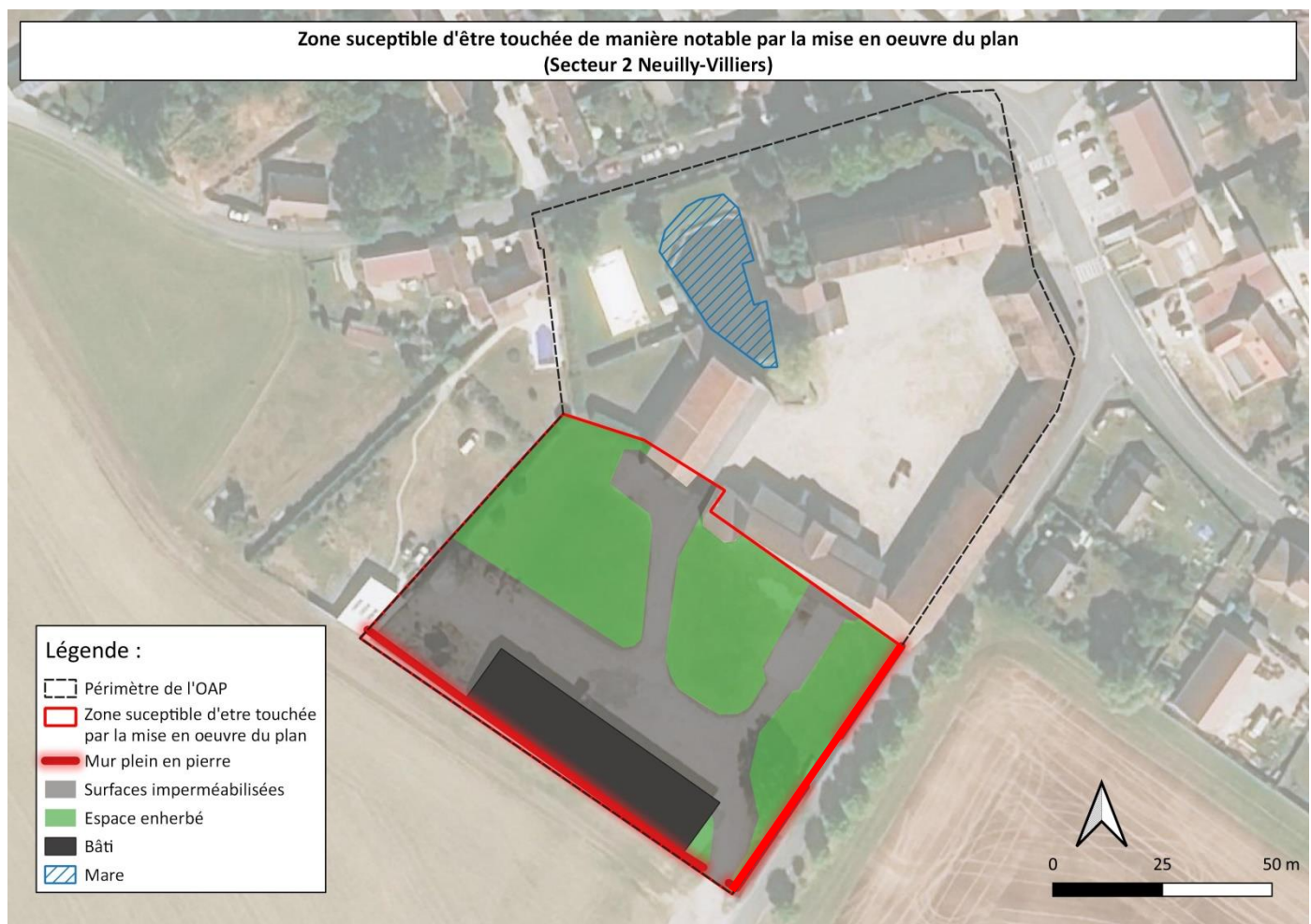
Thématique environnementale		Évolution attendue « au fil de l'eau »
Environnement naturel et paysager	Paysage et patrimoine	Possible modification des paysages urbains du fait d'une intensification anarchique du tissu urbain. Pas de changement attendu sur le grand paysage. Possible dégradation des corps de ferme
	Faune, flore et habitats naturels	Dégradation des espaces naturels en milieu urbain
	Zones humides	Dégradation des milieux
	Continuités écologiques	Pas de changement attendu
Réseaux et ressources locales	Gestion de l'eau	Pas de changement attendu
	Gestion de l'énergie	Pas de changement attendu
	Transports et déplacements	Augmentation des problèmes de fonctionnement urbain dus à la densification anarchique des espaces urbanisés.
	Collecte et traitement des déchets	Pas de changement attendu
Santé des populations	Risques naturels et technologiques	Pas de changement attendu
	Pollutions	Pas de changement attendu
	Nuisances	Pas de changement attendu

B. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

A l'horizon 2035, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Limoges-Fourches permet :

- Le développement de l'habitat au sein d'un vaste corps de Ferme Neuilly-Villiers représentant une superficie totale de 1,8 ha,
- Le développement des activités économiques en continuité de l'aérodrome Melun-Villaroche sur une superficie de 32 ha en conformité avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

a) Le secteur Neuilly-Villiers



Description du site

La zone au Sud de la Ferme Neuilly-Villiers, d'une superficie d'environ 0,7 ha, est comprise dans l'espace urbanisé de la commune. Elle est ceinturée par un mur dans sa partie Sud et par l'urbanisation du bourg de Limoges dans sa partie Nord, ce qui en fait un espace clos et isolée des continuités écologiques.

L'espace, actuellement dédié à l'activité agricole, comprend un hangar et des espaces dédiés à la circulation des engins et du stockage du matériel agricole.

Risques naturels et technologiques

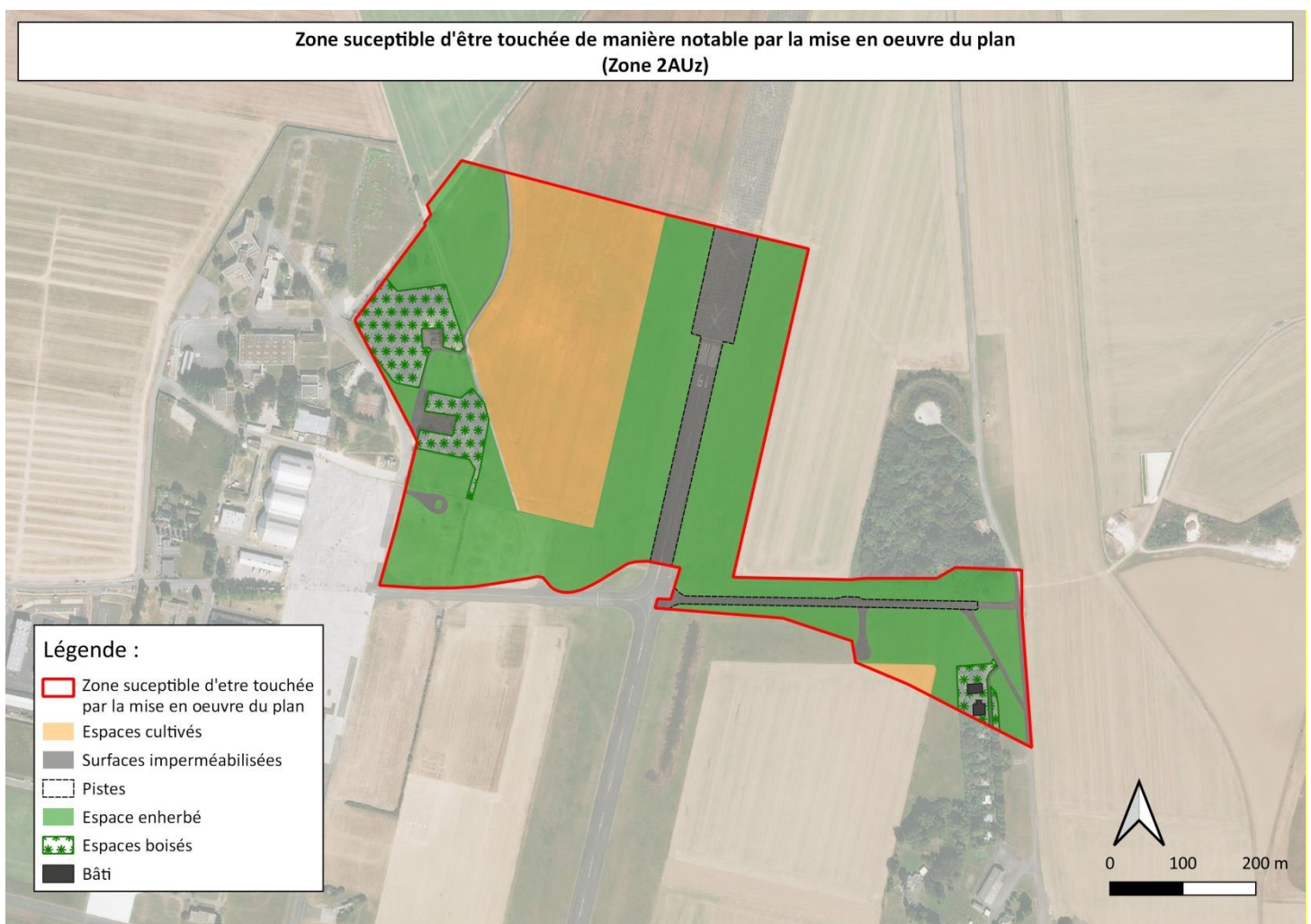
Cette zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du plan est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

- un aléa moyen lié au retrait gonflement des sols argileux au même titre que l'ensemble du territoire,
- un risque de pollution liée à la présence immédiate de terres agricoles cultivées.

Les milieux naturels

Le secteur n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone humide potentielle n'est recensée sur ce site.

b) Extension de la zone d'activités économiques en lien avec l'aérodrome de Melun Villaroche



Description des sites

L'extension de la zone d'activités économiques de Melun Villaroche (zone 2AUZ), d'une superficie d'environ 32,5 ha, est composée d'espaces cultivés, d'espaces boisés, de zones enherbées et d'emprises imperméabilisées permettant aux véhicules terrestres de circuler et aux avions de décoller.

Risques naturels et technologiques

Cette zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du plan est concernée par les risques naturels et technologiques suivants :

- un aléa moyen lié au retrait gonflement des sols argileux au même titre que l'ensemble du territoire,
- un risque de pollution liée à la présence immédiate de terres agricoles cultivées.

Nuisances

Le secteur est compris dans le Plan d'Exposition au Bruit des aéroports.

Les milieux naturels

Le secteur n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone humide potentielle n'est recensée sur ce site.

IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux et besoins socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux et besoins environnementaux définis dans les chapitres du diagnostic socio-économique et de l'état initial du site et de l'environnement (voir partie 2.1 du rapport de présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune s'articule autour de différentes thématiques en matière d'aménagement, d'environnement, de paysage, de cadre de vie, de développement urbain, d'habitat, d'économie, d'équipements et de transports et déplacements qui peuvent être résumées en trois grandes orientations :

- Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

1. Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique

a) Objectif démographique et de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Estimation du point mort entre 2017 et 2035

Le point mort mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). Il permet donc d'évaluer le nombre de logements n'apportant pas de population supplémentaire. Il est calculé en tenant compte de la variation des logements inoccupés et du desserrement des ménages.

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Il est pris pour hypothèse un maintien du nombre de logements vacants et des résidences secondaires à l'horizon 2035. Cette hypothèse est justifiée par un taux de résidence secondaire (0,6% en 2017) et un taux de logement vacant (3,6%) d'ores et déjà très bas.

Le desserrement des ménages

Depuis 2007, la taille des ménages diminue à Limoges-Fourches, passant de 3,07 pers/ménage à 3,04 pers/ménage en 2017. Il est pris pour hypothèse une diminution de cette taille moyenne des ménages à l'horizon 2035 à 2,9 pers/ménage (baisse du taux de natalité en cours sur la commune et tendance nationale à l'augmentation du nombre de familles monoparentales).

	2017-2035
Evolution des logements inoccupés	0
Renouvellement du parc	-
Taille moyenne des ménages	2,90
Desserrement	8
POINT MORT	8

Ainsi, 8 logements doivent être réalisés sur la commune de Limoges-Fourches entre 2017 et 2035 afin de maintenir le niveau de population actuel.

Objectif démographique

A l'horizon 2035, l'objectif démographique communal est compris entre 600 et 700 habitants, soit environ 1,58 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU. Cela nécessite la réalisation d'environ 64 logements en tenant compte d'un point mort estimé à 8 logements.

	Référence	Scénario PLU	
	1er janvier 2017	2017-2035	
Objectif démographique	490	650	1,58%
Croissance de population 2017-2035		160	
Taille des ménages		2,90	
Nombre de logements assurant une croissance démographique		56	
Point mort		8	
Nombre de logements restant à programmer entre 2017 et 2035		64	

	Années	Habitants	Variation	Taux d'accroiss. annuel moyen
Evolution 1968 - 2017	1968	224		
	1975	214	-10	-0,65%
	1982	230	16	1,04%
	1990	230	0	0,00%
	1999	297	67	2,88%
	2007	439	142	5,01%
	2012	462	23	1,03%
	2017	490	28	1,18%
Scénario PLU	2035	650	160	1,58%

Cet objectif démographique entre en cohérence avec la dynamique d'augmentation de la population constatée depuis 2007. Il est très légèrement supérieur aux périodes entre 2007 et 2017.

Programmation de logements entre 2017 et 2035

		Superficie (ha)	Densité (lgts/ha)	Nombre de lgts créés
Extension	Logements autorisés depuis le 1er janvier 2017			4
Densification	Logements autorisés depuis le 1er janvier 2017			19
Densification	Logements réalisables à court terme	-	-	8
	Potentiel de reconversion - rue de la Seigneurie (A)	0,59	-	10
	Potentiel de reconversion – Ferme de Neuilly-Villiers (B)	1,11	-	10
	Espace libre au sein de la Ferme de Neuilly-Villiers	0,69	12	8
	Potentiel de reconversion - Ferme de Fourches (C)	1,95	-	10
	Autres espaces libres	0,75	12	9
TOTAL (sans taux de rétention)		-	-	55
Taux de rétention		25%		
TOTAL (avec taux de rétention)		-	-	41
PROGRAMMATION PLU			-	64
			dont en extension	4
			dont en densification	60

Le PLU permet la réalisation de 78 logements dont :

- 23 logements¹ d'ores et déjà autorisés depuis le 1^{er} janvier 2017,
- 55 logements en densification de l'espace urbanisé existant (cf. chapitre I.B).

Un taux de rétention de 25% est appliqué sur les logements programmés afin de tenir compte des difficultés pour la Municipalité de mobiliser le foncier nécessaire à ces opérations et la volonté des propriétaires privés de conserver certains terrains en l'état.

A l'horizon 2035, il est ainsi estimé que 64 logements seront mis en œuvre sur le territoire et contribueront à l'atteinte de l'objectif démographique communal.

Objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. Dans ce cadre, et du fait que Limoges-Fourches a consommé l'intégralité de son potentiel d'extension offert par le SDRIF sur la période 2013 – 2030, il est envisagé sur la commune un développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Cependant, en cohérence avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, la commune entend développer la ZAE de l'aérodrome de Melun-Villaroche et étendre l'espace dédié à ces activités. En effet, il existe actuellement une véritable demande de la part des entreprises pour venir s'implanter sur le territoire. L'extension de la zone d'activités permettrait d'augmenter le

¹ Source : Recensement des permis de construire, Commune de Limoges-Fourches

nombre d'emploi sur la commune. Cela a d'autant plus d'importance que l'aérodrome de Melun-Villaroche est un équipement d'intérêt supra communal, qu'il convient de pérenniser et développer.

Ainsi, le PLU permet la consommation d'environ 32 ha d'espaces agricoles et naturels pour le développement des activités économiques liées à l'aérodrome Melun-Villaroche.

b) Permettre le développement de l'habitat uniquement dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain

Depuis les années 60, de manière générale, l'étalement urbain a entraîné une consommation des surfaces agricoles. Il est donc aujourd'hui important de préserver ces espaces et de privilégier, à un horizon 2035, une politique de renouvellement urbain et de conquête des espaces libres ou interstitiels au sein du tissu urbain existant afin d'y développer l'habitat.

L'analyse du potentiel de densification du tissu urbain existant, au regard d'une densité urbaine raisonnable, permet d'envisager la réalisation d'environ 60 logements supplémentaires sur les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain.

c) Favoriser la diversification de l'habitat

Il s'agira notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement en développant l'offre de logements de plus petite taille et d'ainsi permettre un parcours résidentiel complet sur la commune.

d) Pérenniser l'offre d'équipements et développer l'offre de commerces et services de proximité

La commune de Limoges-Fourches présente actuellement une offre en équipements publics satisfaisante (équipements administratifs, culturels, culturels, sportifs et de loisirs). Cette offre doit être préservée afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future et ce, en fonction de l'évolution démographique liée à la réalisation progressive de nouveaux logements.

Pour l'année 2020/2021, les équipements scolaires du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI,) regroupant Limoges-Fourches et la commune voisine Lissy, comptent 4 classes comprenant 101 élèves. Au sein de ce RPI, aucune salle de classe n'est inoccupée.

Réserve de capacité d'accueil

Evaluation de la capacité actuelle des équipements scolaires	
Nombre de classes occupées	4
Classes potentielles	0
Nombre total d'élèves	101
Nombre moyen d'élèves par classe ouverte (maternelle et élémentaire)	25,3
Nombre moyen d'élèves par classe (maternelle et élémentaire) au niveau national	28,5
Réserve de capacité dans les classes ouvertes	13
Réserve de capacité dans les classes potentielles	0
Réserve de capacité totale de l'école	13

En prenant pour hypothèse une moyenne de 28,5 élèves par classe, équivalent à la moyenne nationale, les équipements scolaires du RPI présentent une réserve de capacité d'accueil d'environ 13 élèves au sein des classes déjà existantes.

Situation future

	Etat des lieux		Scénario PLU
	2020/2021		Horizon 2035
Nombre de résidences principales²	212	Nombre de résidences principales en 2035 (point mort déduit)	268
Nombre d'élèves	101	Nombre d'élèves à l'horizon 2035	174
Nombre d'élèves par résidence principale	0,48	Nb de classes nécessaires (28,5 élèves/classe)	6
Nombre d'élèves par résidence principale nouvelle	0,82	Nb de classes disponibles	4
		Nombre de classes à ouvrir	2

A l'horizon 2035, il est pris pour hypothèse une augmentation du nombre moyen d'élèves par résidences principales nouvelles passant de 0,48 à 0,65 élève/logement du fait de l'attractivité de la commune pour les familles et d'une programmation de logements basée essentiellement sur de l'habitat individuel.

Avec le développement de l'habitat qui s'est opéré sur les communes de Limoges-Fourches et Lissy, ces dernières se voient dans l'obligation de rouvrir l'ancienne école située dans la commune de Lissy. En outre, par le biais d'un contrat rural, deux nouvelles classes doivent ouvrir à la rentrée 2023.

Préservation des équipements sportifs

Il conviendra enfin de pérenniser les équipements sportifs et les aires de loisirs situées dans le bourg et le hameau de Fourches afin de maintenir une dynamique sportive et une attractivité pour les familles et les associations.

Accueillir des commerces et services de proximité au sein du village

Afin de créer une dynamique et une vitalité en cœur de bourg, la commune souhaite encourager l'installation de commerces et de services de proximité répondant aux besoins quotidiens des habitants actuels et futurs.

Améliorer le niveau d'accès aux communications numériques

Afin de renforcer l'attractivité du territoire aussi bien pour les activités que pour les citoyens, la commune souhaite améliorer le niveau d'accès aux communications numériques en déployant le très haut débit sur l'ensemble du territoire (actuellement uniquement le réseau ADSL).

e) Poursuivre le développement des activités économiques

Avec un taux d'activité sur la commune qui a augmenté entre 2012 et 2017 (passant de 79% à 81,4%), un taux de chômage nettement inférieur à celui du département (7,5% contre 11,5% en 2017) et 259 emplois sur la commune en 2017, il s'agit aussi de maintenir et de développer

² Estimation d'après INSEE 2017 et PC autorisés entre 2015 et 2021 (161+51=212)

l'ensemble des activités économiques sur le territoire afin de maintenir et de développer l'offre d'emplois.

Pour cela, 3 leviers ont été retenus sur la commune :

- Pérenniser et conforter les secteurs à vocation d'activités économiques ;
- Maintenir et développer les activités économiques en lien avec l'aérodrome Melun-Villaroche, notamment en y consacrant une zone à urbaniser (son aménagement ne pourra se réaliser qu'après modification ou révision, du présent PLU) ;
- Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité.

La zone à urbaniser comprise entre la zone d'activités existantes et les pistes actuelles permet le maintien d'une réserve foncière pour le développement des activités économiques en cohérence avec les objectifs du schéma directeur de la région Ile-de-France identifiant cet espace « aéroports et aérodromes ». Ces espaces sont destinés à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports. Ils peuvent également accueillir des activités (notamment immobilier d'entreprises et services) dès lors que cela ne contrevient pas au bon fonctionnement de l'activité aéronautique et s'inscrit dans la cohérence de la planification spatiale locale.

f) Optimiser les réseaux d'énergie

Afin de permettre un développement urbain durable et d'accompagner la transition énergétique, la commune souhaite optimiser les réseaux d'énergie (réduire les besoins en énergie, augmenter la production des énergies renouvelables...).

2. Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

a) Préserver le cadre de vie

Ainsi, afin de valoriser le cadre de vie de la commune de Limoges-Fourches, il convient :

- De préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes de la commune ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable ;
- Maintenir les perspectives visuelles remarquables ;
- Préserver les entrées de village de qualité ;
- Préserver et aménager des espaces paysagers.

b) Favoriser l'usage des modes de transports alternatifs

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements doux afin de réduire l'autosolisme entraînant une augmentation de la pollution de l'air et une consommation d'énergie tout en permettant la pratique d'activités physiques en extérieur, enjeux de santé publique.

Plusieurs orientations sont alors retenues pour accroître l'usage des modes de transports alternatifs :

- Conforter le maillage doux par la création de nouvelles liaisons douces ;
- Préserver la piste cyclable permettant de relier le bourg au hameau de Fourches permettant notamment de rejoindre les équipements publics tels que la Mairie, l'Ecole...
- Préserver les liaisons douces et les principaux itinéraires de promenade afin de permettre la découverte du territoire communal.

La recherche d'un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements concourt à accroître la qualité du cadre de vie en favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.

3. Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

a) Préserver et conforter la trame jaune, verte et bleue et maintenir les continuités écologiques

La mosaïque des milieux présentes sur Limoges-Fourches (espaces boisés, milieux ouverts, cours et plans d'eau, zones humides...) génère des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver afin d'en pérenniser les fonctionnalités écologiques majeures, les habitats et les espèces faunistiques et floristiques présentes sur ces sites.

De plus, le concept de trame jaune, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supracommunal.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte et jaune) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

La Municipalité souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de cette trame jaune, verte et bleue identifiée sur les espaces naturels et agricoles de son territoire.

Afin de maintenir la trame jaune, verte et bleue et préserver les continuités écologiques du territoire, plusieurs orientations ont été définies :

- Préserver la continuité écologique à l'Ouest du territoire lié à la présence du ru des Hauldres.
- Protéger l'espace agricole ;
- Préserver et conforter les autres éléments constitutifs de la trame verte, bleue et jaune :
 - Les espaces boisés ;
 - Les milieux ouverts (prairies, pelouses, etc.) ;
 - Les alignements d'arbres et haies
 - Les cours et plans d'eau
 - La zone humide avérée.

b) Favoriser l'intégration paysagère des espaces de développement de l'habitat

Afin d'assurer l'insertion des nouveaux espaces de développement de l'habitat vis-à-vis des constructions existantes, la municipalité souhaite favoriser leur intégration en réalisant un traitement paysager des futurs franges de ces secteurs. Il s'agira notamment de créer des espaces tampons par rapport aux quartiers existants, et de prévoir un traitement paysager apte à intégrer les futures constructions dans l'environnement communal, vis-à-vis des espaces agricoles notamment.

c) Tenir compte des risques et nuisances dans le cadre du développement urbain

Le territoire de Limoges-Fourches est concerné par un certain nombre de risques et nuisances qui doivent être pris en compte dans le cadre du développement urbain. Ces risques et nuisances peuvent être d'ordre sonore, technologique, ou encore olfactif.

Ainsi, la commune entend pérenniser et conforter la prise en compte des nuisances dues à la proximité de la zone d'activités du Bois de l'Erable avec la zone d'habitat située dans sa continuité pour ne pas aggraver les nuisances existantes, et si possible les réduire.

D'autres éléments sont par ailleurs à considérer pour les risques et nuisances qu'ils font peser sur le territoire :

- La présence des RD619, RD471 et de l'aérodrome Melun-Villaroche induisant des nuisances sonores,
- Les canalisations de transport de matières dangereuses,
- La présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en limite du territoire (Usine de méthanisation).
- La présence de silos exploités par la société «Soufflet Agriculture».

B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Objectifs et enjeux

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues sur le territoire ainsi que sur plusieurs secteurs afin de répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à :

- Prendre en compte les principes du développement durable
- Préserver l'identité architecturale et patrimoniale du site
- Concevoir une insertion paysagère et écologique
- Assurer une accessibilité avec des déplacements simples

2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

a) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

Une OAP thématique a été définie sur l'ensemble du territoire pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions sur la commune.

Cette OAP thématique concerne l'ensemble de la commune de Limoges-Fourches et définit des orientations à l'échelle du quartier, comme à l'échelle de la construction, pour une prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets.

Ces orientations concernent notamment la préservation des espaces naturels et paysagers, les problématiques de santé et de confort, ainsi que sur l'éco-gestion et l'éco-construction.

Ces orientations permettent donc de généraliser les principes de préservation de l'environnement et des ressources et d'assurer des bonnes conditions de vie aux futurs usagers et habitants.

b) Les Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles

Ces OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement et de programmation sur les secteurs spécifiques suivants :

- Secteur « Ferme rue de la Seigneurie »
- Secteur 1 « Ferme Neuilly-Villiers »
- Secteur 2 « Ferme Neuilly-Villiers »
- Secteur « Ferme de Fourche »
- Secteur « rue Jules Pelletier »

Ces espaces ont été retenus en raison de leur caractère stratégique pour le développement de l'habitat et de leurs enjeux en matière de :

- insertion architecturale et/ou urbaine,
- préservation du patrimoine bâti
- accessibilité
- de paysagement.

Identité architecturale et patrimoniale du site

L'ensemble des OAP font l'objet d'orientations spécifiques afin de préserver le patrimoine des sites concernés. Sur l'ensemble des corps de ferme, il s'agira de :

- Conserver les habitations déjà existantes ;
- Préserver l'aspect extérieur des bâtiments ;
- Préserver, lorsqu'elles existent, les enceintes en pierre apparente ;
- Permettre la reconversion du bâtiment ouvert à destination de places de stationnement.

Ces orientations permettent de conserver la morphologie actuelle de ces corps de ferme remarquables présentant un principe de cours fermée, et d'éviter toute dénaturation des sites pouvant dégrader l'identité rurale et agricole de la commune de Limoges-Fourches.

Dans cet esprit, sur le secteur 2 « Ferme Neuilly-Villiers », l'opération devra rechercher une cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et le corps de ferme existant sur le secteur 1 afin de créer un ensemble harmonieux.

Insertion paysagère et écologique

Afin d'assurer la préservation du paysage communal, d'insérer les nouvelles constructions dans leur environnement et permettre le développement de la trame verte communale, chaque secteur (à l'exception du secteur « Ferme de Fourches ») fait l'objet d'orientations pour :

- Réaliser une insertion paysagère vis-à-vis des constructions existantes (secteur « Ferme rue de la Seigneurie », secteur 2 « Ferme Neuilly-Villiers » et secteur « Jules Pelletier ») ;
- Préserver les plantations et le plan d'eau existants (secteur 1 « Ferme Neuilly-Villiers ») ;
- Privilégier les clôtures poreuses pour concilier biodiversité et développement de l'habitat (secteur 2 « Ferme Neuilly-Villiers » et secteur « Jules Pelletier »).

Enfin dans le secteur 2 de l'OAP de la ferme Neuilly-Villiers, il conviendra de réaliser une zone tampon paysagée au droit des espaces agricoles dont la largeur sera déterminée en fonction de la réglementation sur les zones de non traitement en vigueur au moment de l'aménagement afin d'assurer une protection de la population au regard de la pollution agricole.

Programmation sur les secteurs soumis aux OAP pour le développement de l'habitat

Secteurs	Superficie (ha)	Programmation
Secteur « Ferme rue de la Seigneurie »	0,59 ha	Entre 8 et 10 logements
Secteur 1 « Ferme Neuilly-Villiers »	1,11 ha	Entre 8 et 10 logements
Secteur 2 « Ferme Neuilly-Villiers »	0.69 ha	12 logements/ha, soit environ 8 logements
Secteur « Ferme de Fourches »	1,95 ha	Entre 8 et 10 logements
Secteur « rue Jules Pelletier »	0.52	12 logements/ha, soit environ 6 logements

Les secteurs « Ferme rue de la Seigneurie », « Ferme de Fourches » et le secteur 2 « Ferme de Neuilly-Villiers » sont des corps de ferme existants et présentent donc des contraintes d'urbanisation particulières (cours fermée, accès parfois restreint...). Ainsi, pour assurer une préservation du patrimoine bâti et de limiter les problèmes en matière de fonctionnement urbain (stationnement, sécurisation des circulations au sein des secteurs), 8 à 10 logements pourront être créés au sein des bâtiments identifiés sur le schéma ci-contre.

En outre, dans ces secteurs, les logements seront préférentiellement de type T2 et/ou T3 afin de permettre une diversification du parc de logements à l'horizon 2030.

Enfin, dans une logique de mixité fonctionnelle, ces secteurs pourront accueillir des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat (bureaux, hôtels, artisans, commerces...) et des équipements publics et de services publics.

Les secteurs 2 « Ferme Neuilly-Villiers » et « Jules Pelletier » seront réalisés en densification sur un espace libre et un espace pouvant faire l'objet de démolition. De ce fait, une densité de 12 logements par hectare est imposée sur ces secteurs. Cette densité permet, en lien avec les objectifs du SDRIF, de densifier les espaces urbanisés existants (densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2013 : 5,8 logements par hectare).

V. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES

A. LE ZONAGE

Les orientations générales du PADD ont été traduites au plan de zonage par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »,
- les zones à urbaniser, dites zones « AU »
- la zone agricole, dite zone « A »,
- la zone naturelle, dite zone « N ».

➤ **ZONE UA**

Affectation au PLU

Il s'agit d'une zone urbaine présentant une mixité fonctionnelle.

Cette zone correspond au tissu urbain ancien du bourg de Limoges, le hameau de Fourches et leurs extensions plus récentes, ainsi qu'aux lotissements situés à proximité directe de la zone d'activités du Bois de l'Erable. Ce tissu, aussi divers soit-il, est essentiellement affecté à l'habitation, aux services, commerces, aux activités compatibles avec l'habitat et aux équipements publics. La zone comprend des constructions souvent mitoyennes et implantées en recul des voies.

La zone UA comprend deux secteurs :

- UAa : zone urbaine à vocation agricole comprenant des sièges d'exploitation agricole en activité. Cette zone permet le maintien et le développement de ces activités.
- UAe : Zone urbaine à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif. Ce secteur autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics afin de les pérenniser.

Modifications apportées par rapport au PLU approuvé en 2017

- La zone UA a été étendue afin d'intégrer à la zone urbaine l'ensemble des zones à urbaniser réalisée (extension du hameau du Parc et lotissement rue de Lavaux),
- Les deux anciens corps de ferme dont l'activité agricole a cessé, situés rue de la Seigneurie et place de l'Eglise, ont fait l'objet d'un reclassement en zone UA (auparavant en zone UAA).
- Le secteur UAa a été agrandi au détriment de la zone A pour intégrer l'ensemble de l'enceinte de la Ferme Neuilly-Villiers en activité en zone urbaine où les constructions et aménagements des bâtiments à vocation agricole sont permis.
- Un secteur UAe a été créé afin de maintenir et de développer si nécessaires les équipements publics existants.

➤ **ZONE UX**

Affectation au PLU

La zone UX correspond aux différentes zones d'activités présentes sur le territoire de la commune, à savoir : la ZAE du Bois de l'Erable, aux activités situées au Sud-Ouest du hameau de Fourches et la ZAE en continuité de l'aérodrome de Melun-Villaroche. Cette zone permet donc le maintien et le développement des activités économiques existantes.

Cette zone comprend un secteur UXa maintenant des prescriptions particulières notamment pour l'intégration architecturale de l'extension de la ZAE du bois de l'Erable en cours de réalisation (permis d'aménager en cours de validité sur les anciennes serres agricoles).

Modifications apportées par rapport au PLU approuvé en 2017

- Un secteur UXa a été créé afin d'intégrer en zone urbaine l'opération de renouvellement urbain des anciennes serres agricoles à vocation d'activités économiques en cours de réalisation (permis d'aménager en cours de validité).
- La zone UX située au Sud-Ouest du hameau de Fourches a été agrandie sur la zone A à proximité pour y intégrer l'intégralité des équipements en lien avec une entreprise déjà présente sur le territoire.
- L'ensemble des zones urbaines à vocation d'activités économiques du PLU approuvé en 2017 (UZ et UX) ont été fusionnées en une unique zone urbaine UX puisqu'elles présentent des caractéristiques et des morphologies urbaines similaires.

➤ **ZONE 2AUZ**

Affectation au PLU

Cette zone correspond à l'espace à urbaniser non ouvert à l'urbanisation pour le développement de l'aérodrome de Melun-Villaroche en cohérence avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. **Son urbanisation ne pourra se réaliser qu'après modification du présent Plan Local d'Urbanisme.**

Modifications apportées par rapport au PLU approuvé en 2017

- Comparativement au PLU approuvé en 2017, cette zone, située en continuité de l'aérodrome de Melun-Villaroche, a été réduite d'environ 38 ha en faveur du secteur agricole Aa. Cette réduction à hauteur des pistes utilisées permet un meilleur équilibre entre la préservation des espaces naturels et agricoles et le développement de l'aérodrome initié par le SDRIF.

➤ **ZONE A**

Affectation au PLU

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend 2 secteurs :

- Un secteur Az qui correspond à une zone agricole comprenant des pistes de l'aérodrome de Melun-Villaroche qui ne sont plus utilisées.
- Un secteur Azh pour la préservation et la gestion des zones humides potentiel correspondant à une zone humide caractérisée et délimitée par une phase d'expertise ou par photo-interprétation par le SyAGE.

La volonté communale a été de définir un zonage agricole répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Modifications apportées par rapport au PLU approuvé en 2017

- Agrandissement de la zone A par la suppression de la zone à urbaniser AU située à l'Ouest du bourg de Limoges dans le respect des orientations de limitation de l'extension de l'espace urbanisé de référence à fin 2013 définies par le SDRIF.
- Création du secteur Az par la réduction de la zone 2AUZ située au Nord de l'aérodrome Melun-Villaroche afin de permettre un meilleur équilibre entre la préservation des espaces naturels et agricoles et le développement de l'aérodrome initié par le SDRIF.
- Création d'un secteur Azh au Nord du territoire de la commune pour veiller à la gestion et la préservation de la zone humide déterminée par le SyAGE.
- Réduction de la zone A au profit de la zone UX située au Sud-Ouest du hameau de Fourches afin de permettre l'évolution des activités économiques existantes en cohérence avec les orientations du PADD.
- Réduction de la zone A au profit de du secteur UAa pour intégrer l'ensemble de l'enceinte de la Ferme Neuilly-Villiers en activité en zone urbaine où les constructions et aménagements des bâtiments à vocation agricole sont permis.

➤ **ZONE N**

Affectation au PLU

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend un secteur Na permettant le changement de destination, l'aménagement, la réhabilitation et les extensions mesurées des bâtiments de la Ferme de Mauny.

La volonté communale a été de définir un zonage naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Ainsi la zone naturelle « N » porte essentiellement sur les espaces dont la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante.

Modifications apportées par rapport au PLU approuvé en 2017

- Agrandissement de la zone N au Nord-Ouest du territoire, au détriment du secteur A. Cette modification a été faite pour intégrer et pérenniser un espace en cours de reboisement. Cet espace a par ailleurs été protégé au titre des espaces boisés classés.
- Agrandissement de la zone N au détriment de la zone agricole sur trois secteurs pour protéger et pérenniser des espaces boisés classés.
- Reclassement en zone N de l'espace boisé situé aux abords du bourg de Limoges afin de préserver cet espace naturel.

BILAN DE LA SURFACE DES ZONES

	PLU approuvé en 2017	Présente révision du PLU
Zone urbaine (U)	61,2 ha	72,2 ha
Zone à urbaniser (AU)	81,4 ha	32,5 ha
Zone agricole (A)	610,1 ha	640 ha
Zone naturelle (N)	44,2 ha	52,2 ha

Type de zone	Secteur ou zone du présent PLU	Surface au présent PLU (ha)
Zone urbaine (U)	UA	30,26
	UX	41,96
Zone à urbaniser (AU)	2AU	32,5
Zone agricole (A)	A	601,82
	Az	37,88
	Azh	0,34
Zone Naturelle (N)	N	51,02
	Na	1,17
Total		796,95

Le présent PLU tend à favoriser la préservation des espaces naturels et agricoles avec une diminution des surfaces classées en zone à urbaniser au profit des zones à protéger que sont les zones naturelles et agricoles.

B. LE REGLEMENT

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone est décomposé de la manière suivante :

Section 1 – destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Interdiction de certains usages et affectations de sols, constructions et activités

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Section 2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Stationnement

Section 3- équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Desserte par les réseaux

Les chapitres suivants exposent synthétiquement les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

La zone 2AUZ n'étant pas ouverte à l'urbanisation, aucune prescription n'a été définie sur cette zone. Ainsi, elle ne fait pas l'objet de justification dans le présent chapitre.

1. Justifications des règles édictées à la section 1

a) Les zones à vocation dominante d'habitat : UA, UAa et UAe

Rappel des prescriptions édictées à la section 1 des zones UA, UAa et UAe

Sont interdits :

(SC = autorisé sous condition)

	UA	UAa	UAe
Habitat	SC	SC	X
Exploitation forestière	X	X	X
Exploitation agricole	X		X
Industrie	X	X	X
Entrepôt	X	X	X
Bureau	SC	SC	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Artisanat et commerce de détail	SC	SC	X
Restauration			X
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	SC	SC	X
Cinéma			X
Hôtel	SC	SC	X
Autre hébergement touristique	X	X	X

	UA	UAa	UAe
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>			
<i>Terrains de sports ou de loisirs motorisés</i>	X	X	X
<i>Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur</i>	X	X	X
<i>Aires de stationnement poids lourds</i>	X	X	X
<i>Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre</i>	X	X	X
<i>L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs</i>	X	X	X
<i>Affouillements et exhaussements de sols</i>	SC	SC	

Dans les zones UA et UAa les usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel.
- Les constructions sur sous-sol à condition que celui-ci soit **étanche**, sans ouverture sur l'extérieur et que ses accès soient situés à l'intérieur du bâtiment.
- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de bureaux, d'hôtels, et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement et dans la limite de 50 m² de surface de plancher par unité foncière.
- En dehors des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de programmation, pour toute opération créant deux logements et plus, la densité sera comprise entre 12 et 15 logements/ha.
- **Dans les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)** identifiés sur les documents graphiques du règlement, les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la densité de logements à l'hectare.

En outre, dans les secteurs soumis à OAP à l'exclusion du secteur « Jules Pelletier », les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles sont situées dans les bâtiments existants ou dans des extensions de ces bâtiments, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaires :

- les habitations y compris celles liées à l'agriculture,
- Les constructions à destination de bureaux,
- Les constructions à destination d'hôtels,
- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 200 m² de surface de plancher par unité foncière.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics

Dans le secteur UAe seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les affouillements et les exhaussements de sol

Objectifs et justifications

Maintenir et permettre une mixité des fonctions dans les zones à vocation dominante d'habitat et la pérennité des activités existantes tout en limitant l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances ou de nuire au paysage et au fonctionnement urbain.

Au sein de la zone UA, permettre le développement du tissu d'activités commerciales et de services pour répondre aux besoins quotidiens des habitants.

Préserver le patrimoine naturel et bâti notamment les corps de ferme.

Dans le secteur UAe, pérenniser les équipements publics existants.

Dans le secteur UAa, préserver l'activité agricole présente dans l'enveloppe urbaine.

Encadrer l'urbanisation des secteurs soumis à OAP pour garantir une insertion urbaine, architecturale et paysagère des futures habitations dans l'existant.

b) La zone à vocation d'activité économique UX

Objectifs et justifications

Permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes tout en restant compatibles avec la proximité de l'habitat (proximité du hameau du Parc et de la zone d'activités du Bois de l'Erable).

Limiter la création de commerces et d'activités de service dans les zones d'activités afin de permettre la création de commerces et de services de proximité au sein du bourg.

Limiter la création d'habitat isolé au sein des zones d'activités économiques.

Intégrer les constructions et aménagements à l'environnement et au paysage en limitant les affouillements et exhaussements du sol.

c) La zone agricole : A

Objectifs et justifications

Dans l'ensemble de la zone A, permettre l'installation des constructions, installations et infrastructures nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Permettre la diversification de l'activité agricole.

Permettre la production de bioénergies à partir de produits de l'agriculture.

Préserver l'intégrité des terres agricoles. Dans le secteur Azh, assurer la préservation des milieux humides d'intérêt écologique.

d) La zone naturelle : N**Objectifs et justifications**

Dans l'ensemble des secteurs de la zone N, préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages en limitant la constructibilité.

Permettre les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi qu'à l'exploitation forestière.

Dans le secteur Na, préserver les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial et permettre leur changement de destination pour le développement des activités touristiques. Il s'agira de permettre également les évolutions et extensions mesurées des habitations existantes.

2. Justifications des règles édictées à la section 2 : volumétrie et implantation des constructions

Synthèse des prescriptions concernant l'emprise au sol des constructions :

Zones	Principales prescriptions
UA	50% de la superficie de l'unité foncière
UX	50% de la superficie de l'unité foncière
A	Il n'est pas fixé de règle
N	Il n'est pas fixé de règle

Objectifs et justifications – Emprise au sol

Dans la zone UA, les prescriptions permettent une densification des espaces urbanisés existants dans le respect des morphologies urbaines existantes.

Dans la zone UX, les prescriptions permettent d'assurer une densification des espaces à vocation d'activités économiques et de tenir compte des gabarits parfois importants des bâtiments d'activités.

Synthèse des prescriptions concernant la hauteur des constructions :

Zones	Principales prescriptions
UA	7m à l'égout du toit ou à l'acrotère, 12m au faîtage, 1m pour la dalle de rdc Annexes isolées de moins de 20 m ² : 3,50 m
UX	10 m au faîtage ou à l'acrotère dans une bande de : - 35 m par rapport à l'axe de la RD619, - 30 m par rapport aux limites de la zone UA - 15 m par rapport aux limites avec la zone A 15m au faîtage ou à l'acrotère dans les autres cas
A	15m au faîtage ou à l'acrotère Habitat : 12 m au faîtage et 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère
N	5m au faîtage ou à l'acrotère

Objectifs et justifications concernant les hauteurs

En zone UA les prescriptions retenues permettent d'assurer une insertion optimale des nouvelles constructions dans leur environnement en maintenant les caractéristiques architecturales existantes de Limoges-Fourches. La hauteur des annexes isolées de moins de 20 m² est limitée afin de limiter l'impact paysager de ces constructions sur le paysage urbain.

En zone UX, les prescriptions permettent de maintenir les gabarits existants tout en assurant des hauteurs suffisantes pour maintenir les activités économiques existantes. Toutefois, la hauteur des constructions est abaissée en limite des zones UA et A ainsi qu'aux abords de la RD619 afin d'assurer l'insertion des constructions dans leur environnement.

En zone A, permettre une hauteur suffisante des constructions à destination agricole afin de répondre aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions. Pour les constructions à vocation d'habitat, respecter des gabarits similaires à ceux de la zone urbaine UA afin de limiter l'impact paysager de ces constructions.

En outre, en zone N, maîtriser la hauteur des constructions existantes et des annexes aux habitations afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dans la mesure où il s'agit de constructions ponctuelles et singulières, qui marquent le tissu urbain ou qui nécessitent des prescriptions particulières dues aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions.

Synthèse des prescriptions concernant l'implantation par rapport aux voies :

Zones	Principales prescriptions
UA	à l'alignement des voies publiques et privées, existantes ou à créer, ou en recul au moins égal à 2,50m par rapport à l'alignement. Annexes isolées de moins de 20 m ² : en recul d'au moins 10 m
UX	avec un recul au moins égal à 25 m de l'alignement de la RD 619 avec un recul au moins égal et 5 m des autres voies
A	avec un recul d'au moins 10 m des voies et emprises publiques Habitat : en recul d'au moins 75 m de la RD619
N	avec un retrait d'au moins 10 m

Objectifs et justifications de l'implantation des constructions par rapport aux voies :

En zones UA, laisser une souplesse pour l'implantation des constructions puisque le tissu urbain actuel présente une certaine hétérogénéité avec des implantations à l'alignement des voies et en recul. Les annexes isolées doivent s'implanter en recul des voies afin de limiter leur impact visuel sur le paysage urbain.

En zone UX, un recul des constructions est imposé par rapport à la RD619 afin d'assurer une bonne insertion des constructions vis-à-vis de la voie. Toutefois, un retrait relativement faible est imposé vis-à-vis des autres voies afin de permettre une densification des espaces à vocation d'activités tout en assurant la fonctionnalité de la zone (entrée/sortie des véhicules...).

En zones A et N, un recul est imposé par rapport aux voies afin d'assurer une bonne fonctionnalité des constructions vis-à-vis des voies publiques et d'assurer un niveau de sécurité et de bonnes conditions de circulation sur les voies. En outre, en cohérence avec la législation liée aux voies à grande circulation, un recul de 75 mètres est imposé par rapport à la RD619.

Synthèse des prescriptions concernant l'implantation par aux limites séparatives :

Zones	Principales prescriptions
UA	Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative latérale ou en retrait. En cas de retrait : - $\geq h$ avec 5 m min en cas de façade comportant des ouvertures créant des vues, - $\geq 3,5m$ en cas de façade sans ouvertures créant des vues.
UX	en limite séparative latérale ou avec un retrait minimum de 3,5 m Toutefois, en limite avec un terrain situé en zone UA, les constructions devront respecter la bande inconstructible matérialisée aux documents graphiques.
A	En retrait d'au moins 5 m des limites séparatives
N	En retrait d'au moins 5 m des limites séparatives

Objectifs et justifications de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble des zones, respecter le mode d'implantation actuel des constructions.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, permettre alors un accès de largeur suffisante à l'arrière du bâti, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir), et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

Dans la zone UX, en limite avec un terrain situé en zone UA, les constructions devront respecter la bande inconstructible matérialisée aux documents graphiques pour limiter les nuisances éventuelles dues aux activités vis-à-vis des habitations à proximité.

3. Justifications des règles édictées à la section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Objectifs et justifications concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère

Dans l'ensemble des zones concernées par des constructions d'intérêt patrimonial et par le périmètre d'ensemble bâti à mettre en valeur, protégés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, des prescriptions sont établies afin de préserver ce patrimoine et ainsi conserver l'identité des parties anciennes du village.

Dans la zone UA, il s'agit de créer une cohérence architecturale et urbaine entre les constructions existantes et futures à vocation d'habitat.

Dans la zone UX, les prescriptions relatives à la qualité architecturale, urbaine et paysagère visent à permettre une insertion des bâtiments futurs dans leur environnement, tout en laissant une souplesse nécessaire au vu de la fonctionnalité et de la spécificité des constructions. Des prescriptions particulières ont été définies pour le secteur UXa en matière de toiture afin d'assurer l'insertion des constructions nouvelles.

Dans la zone A, le règlement laisse de la souplesse pour l'édification des constructions agricole tout en assurant une bonne insertion paysagère des constructions dans leur environnement.

Dans la zone N, il s'agit préserver la qualité architecturale et l'intérêt patrimonial des constructions existantes tout en permettant les constructions, à condition qu'elles s'y apparentent.

Sur l'ensemble du territoire communal, le règlement vise à :

- respecter l'architecture existante.
- intégrer des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et favorise la qualité urbaine.
- favoriser la biodiversité en permettant les déplacements de la petite faune notamment par la création d'ouverture pour le passage de la faune dans les clôtures (à l'exception de la zone d'activités économiques).

Objectifs et justifications concernant la qualité environnementale

Sur l'ensemble du territoire communal, le règlement vise à :

- Favoriser la qualité environnementale des constructions et la transition énergétique des bâtiments.
- Limiter l'impact sur le paysage des lieux de stockage des déchets et faciliter leur ramassage.

4. Justifications des règles édictées à la section 2 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Synthèse des prescriptions concernant les surfaces éco-aménageables :

Zones	Principales prescriptions
UA	A minima 30 %
UX	A minima 20 %
A	Pas de ratio
N	Pas de ratio

Objectifs et justifications concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les zones urbaines des ratios concernant les surfaces éco-aménageables ont été établis afin de limiter l'imperméabilisation des propriétés et de favoriser la biodiversité en milieu urbain et la qualité du cadre de vie. Ces ratios ont été établis en cohérence avec les morphologies urbaines existantes dans chacune des zones et leur destination.

Dans les zones UA et UX, des obligations en matière de plantation de haute tige ont été instaurées. En outre, dans la zone UA, les aires de stationnement comprenant 12 places et plus devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places. Ces dispositions permettent de lutter contre les îlots de chaleur.

Dans la zone A, le règlement favorise l'insertion paysagère des constructions et installations agricoles en imposant des plantations d'essences locales aux abords des bâtiments.

Dans la zone N, le règlement favorise l'insertion paysagère des constructions et installations agricoles en imposant des plantations d'essences locales aux abords des bâtiments. La continuité écologique doit être recherchée à l'intérieur de l'unité foncière et vers l'extérieur.

Ainsi, le règlement vise à :

- Favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations.
- Lutter contre le réchauffement climatique (plantations) et les îlots de chaleur.
- Permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol pour permettre de recharger les nappes d'eau souterraines.
- Limiter la vitesse d'écoulement de l'eau pluviale limitant ainsi les inondations par ruissellement.

5. Justifications des règles édictées à la section 2 : stationnement

Stationnement des véhicules motorisés

Les normes de places de stationnement à réaliser ont été définies par type de destination des constructions :

Destination	Principales prescriptions
Habitation	au moins 2 places par logement. Pour les opérations de plus de 2 logements, il sera créé au moins 0,5 place par logement, accessible aux visiteurs. au moins 0,4 place par unité d'hébergement.
Bureaux	1 place par tranche entière de 55 m ² de SdP.
Commerce de détail et/ou artisanat de détail et/ou activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<u>Zone UA</u> Pas de règle pour les établissements de moins de 50m ² de SdP. Pour les établissements de plus de 50m ² de Sdp : 1 place par tranche entamée de 50 m ² de SdP <u>Zone UX</u> 1 place pour 60 m ² de SdP
Restauration	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant
Hôtels	au moins 1 place par chambre. 1 aire pour les cars à l'intérieur de l'unité foncière pour les établissements de plus de 50 chambres.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	en fonction des besoins

Destination	Principales prescriptions
Industrie et commerce de gros	1 place par tranche de 100 m ² de SdP.
Entrepôt	1 place par tranche de 200 m ² de SdP

Objectifs et justifications du stationnement des véhicules motorisés

Pour les constructions à destination d'habitation, d'hébergement (hôtelier, touristique ou étudiant) et de restauration, il s'agit de permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations en évitant ainsi les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile.

Les normes de places de stationnement pour les constructions à destination de bureaux ont été définies conformément au Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France.

Pour les constructions à destination d'activités économiques, les normes sont imposées afin d'éviter les difficultés de stationnement aux abords des secteurs d'activités. Toutefois, en zone urbaine UA il n'est pas fixé de règle pour les établissements de moins de 50 m² afin de favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, il s'agit de permettre l'adaptation des normes de stationnement en fonction des besoins réels de chacun des équipements.

Afin d'accompagner la transition du parc automobile vers un parc automobile électrique, le règlement impose des normes en matière d'électrification des parcs de stationnement.

Stationnement des véhicules non motorisés

Objectifs et justifications du stationnement des véhicules non motorisés

Des normes en matière de stationnement des véhicules non motorisés sont imposées dans l'ensemble des zones urbaines afin de promouvoir et de faciliter les déplacements à vélo sur la commune et de ce fait limiter les déplacements automobiles dans une optique de développement durable. Ces dispositions concernent les constructions et installations nouvelles, à l'exception de l'habitat individuel, et les changements de destination, sauf impossibilité technique.

Il est également imposé des locaux poussettes pour l'habitat collectif afin de faciliter la vie des habitants.

6. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les voies publiques ou privées

Objectifs et justifications

Des règles générales sont définies afin que les accès et voiries présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

7. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les réseaux

Objectifs et justifications

Des règles générales sont définies afin que chaque construction nouvelle soit raccordée aux réseaux en conformité avec les normes en vigueur.

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU définit 5 emplacements réservés, localisés sur le plan de zonage. Leur destination, leur bénéficiaire et leur surface figurent dans le tableau ci-dessous.

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification
1	Voie douce	CA de Melun Val de Seine	1603	Favoriser les mobilités douces entre les villages.
2	Voie douce	CA de Melun Val de Seine	5768	Favoriser les mobilités douces entre le bourg de Limoges et la ZAE Melun Villaroche. L'ancienne RD sera transformée en voie verte d'où la nécessité de maintenir un emplacement réservé sur cet espace. Lors de la réalisation de cette voie verte, les exploitants agricoles devront réaliser les chemins nécessaires aux exploitations.
3	Voie douce	Commune	610	Favoriser les mobilités douces au sein du village et faciliter ainsi l'accès aux équipements, services...
4	Espace vert	Commune	15787	Aménager un espace boisé existant et le rendre accessible à la population
5	Aménagement de voirie	Commune	1789	Assurer un fonctionnement urbain de qualité sur la zone en cours de développement.

D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de développer l'habitat uniquement dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain. Ainsi, l'intégralité des logements programmés se trouvent en densification de l'espace urbanisé existant.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur les secteurs « Ferme rue de la Seigneurie », « Ferme Neuilly-Villiers », « Ferme de Fourches » et « Jules Pelletier », situés au sein du tissu urbain dans l'objectif de réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagement favorisant l'optimisation du foncier.

Dans ce cadre, une densité d'environ 12 logements/ha est imposée sur les espaces libres (secteur 2 Neuilly-Villiers et secteur Jules Pelletier) afin de favoriser une augmentation de la densité moyenne de l'espace urbanisé existant (de 5,8 logements/ha en 2014). Cette densification permet notamment de répondre aux objectifs de densification du SDRIF.

En outre, l'OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions promeut l'économie du foncier en :

- Limitant la largeur de la parcelle sur rue,
- Recherchant une implantation bâtie de part et d'autre des voies de desserte.

Le règlement et le zonage

Le règlement permet, en zone UA, une emprise au sol des constructions de maximum 50% de l'unité foncière. Cela permet de veiller à la conservation de sols perméables en zone d'habitat, tout en participant à la densification des espaces urbaines où l'emprise des constructions est généralement inférieure à cette valeur.

De plus, les règles d'implantation en zone urbaine sont en cohérence avec cet objectif puisque les constructions en zone UA peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte et sur les limites séparatives latérales.

VI. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

A. Objectifs de protection de l'environnement pris en considération dans le contexte international et national

Pour mémoire, les enjeux environnementaux globaux sont exposés au III de l'article L. 110-1 du code de l'environnement :

« L'objectif de développement durable [...] est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

- 1° La lutte contre le changement climatique ;*
- 2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;*
- 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;*
- 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;*
- 5° La transition vers une économie circulaire. »*

La révision du PLU de Limoges-Fourches doit participer à la réponse globale à ces objectifs. En outre, elle doit concourir à la réponse aux enjeux de développement durable, dont l'application à l'urbanisme est précisée à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en

prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

B. Une réponse équilibrée aux objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national.

Le territoire de Limoges-Fourches est composé des entités suivantes :

- Le bourg et le hameau de Fourches
- les ZAE du Bois de l'Erable et de Melun-Villaroche,
- le plateau agricole,
- les espaces boisés.

Dans le cadre du PADD de la commune et du projet de PLU dans son ensemble, il est affirmé la volonté de protéger les espaces naturels et agricoles indispensables à la préservation de la biodiversité, des écosystèmes et continuités écologiques, des paysages, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, à la lutte contre le changement climatique.

Cela se traduit notamment par le fait de prévoir le développement urbain en densification et renouvellement des espaces bâtis du bourg ou en continuité immédiate de celui-ci (pour la zone 2AUZ). En outre, le développement prévu en continuité de la ZAE Melun-Villaroche se situe sur des espaces en partie anthropisés puisqu'ils comprennent des pistes utilisées par l'aérodrome.

C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé la révision du PLU, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Les raisons des choix retenus sont détaillées ci-après. Les incidences en matière d'environnement sont particulièrement détaillées dans le chapitre IX du présent rapport de présentation.

C. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables

Le PLU de Limoges-Fourches doit être compatible avec le SDRIF, qui encadre le développement du territoire en termes d'objectifs de densification du tissu et d'extensions. La marge de manœuvre de la commune dans le cadre de la révision de son PLU est donc assez limitée.

Sur la base de l'étude de densification du territoire qui a été réalisée à partir de photos aériennes et d'investigations de terrain, il a été déterminé les secteurs les plus adaptés à faire l'objet d'une programmation encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'urbanisation des espaces soumis à OAP pour le développement de l'habitat à l'intérieur a donc été privilégiée pour les raisons suivantes :

- une accessibilité satisfaisante et garantissant la sécurité des usagers,
- une proximité des équipements et des services,
- une absence d'intérêt écologique majeur et de risques naturels et technologiques,
- un potentiel de changement de destination.

Limoges-Fourches s'inscrit dans le plateau de la Brie de Mormant, essentiellement caractérisé par sa planéité, son paysage agricole et son caractère rural. De ce fait, le moindre élément vertical est directement perceptible. Il est donc important de préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que son caractère rural, en privilégiant un développement urbain sur des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

VII. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
Répondre aux objectifs de densité humaine et d'habitat définis par le SDRIF. Envisager un développement urbain respectueux du cadre de vie et de l'environnement. Pérenniser et développer la diversification du parc de logement en termes de typologie. Accueillir de nouvelles populations afin de maintenir un bon équilibre de la pyramide des âges et afin de permettre la pérennisation des équipements collectifs.	Permettre le développement de l'habitat uniquement dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain Favoriser la diversification de l'habitat	5 secteurs sont soumis aux OAP pour le développement de l'habitat. Ces OAP définissent des densités de logements à respecter afin d'optimiser le foncier utilisé en fonction des contraintes présentes sur le site. En outre, les OAP relatives aux corps de ferme incitent à la création de plus petits logements afin de favoriser la diversification de l'habitat.	Les secteurs soumis à OAP font l'objet d'une identification sur les documents graphiques du règlement. De plus, le règlement permet une densification des espaces urbanisés existants grâce notamment à une emprise au sol relativement importante (50%) et une implantation possible à l'alignement des voies et en limites séparatives en zone UA.
Pérenniser voire développer l'offre en équipements scolaires pour répondre aux besoins de la population. Maintenir le bon niveau et la diversité des équipements et des services au regard de la population actuelle et future. Améliorer les communications numériques.	Pérenniser l'offre d'équipements publics Améliorer le niveau d'accès aux communications numériques	/	Instauration d'une zone d'équipements UAe permettant de pérenniser les équipements sportifs et de loisirs. Les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines afin de maintenir le bon niveau et la diversité des équipements et des services.

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
Maintenir et développer les activités et les emplois présents sur le territoire. Développer l'activité commerciale de proximité (restaurant, ...) Préserver les terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire.	Développer l'offre de commerces et services de proximité Pérenniser et conforter les secteurs à vocation d'activités économiques. Maintenir et développer les activités liées à l'aérodrome Melun-Villaroche. Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité.	Permettre aux corps de ferme d'accueillir des logements et/ou des gîtes et/ou des restaurants et/ou des commerces et/ou de l'artisanat.	Les activités économiques compatibles avec l'habitat sont autorisées dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat pour maintenir la mixité fonctionnelle. Permettre les activités de tourisme dans les constructions en zones Na. Dispositions règlementaires favorables en zone UX et en secteur UXa au maintien des activités économiques existantes. Maintien d'une zone 2AUZ pour le développement à plus long terme des activités économiques en lien avec l'aérodrome de Melun-Villaroche. Les espaces agricoles sont préservés (classement en zone A). Le règlement de la zone A permet le développement et la diversification des activités agricoles.
Favoriser le développement des énergies renouvelables	Optimiser les réseaux d'énergie	Afin d'optimiser les réseaux d'énergie, l'OAP thématique relative à la prise en compte du développement durable a pour objectif de limiter la consommation énergétique des nouvelles constructions à travers l'éco-construction.	Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations. Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
Préserver l'identité patrimoniale de Limoges-Fourches, notamment son bâti ancien, son patrimoine et les éléments constitutifs de son paysage Respecter les formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le bourg et le hameau de Fourches	Préserver le cadre de vie Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes de la commune Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable Préserver les vues remarquables Préserver les entrées de village de qualité Préserver et aménager des espaces paysagers	Afin de préserver l'identité de Limoges-Fourches, les OAP s'attachent à préserver le cadre de vie des habitants en favorisant une bonne insertion des nouvelles habitations dans leur environnement notamment grâce à un paysagement des secteurs. Dans le cadre de la reconversion des corps de fermes, les OAP veillent à préserver l'aspect extérieur des constructions et la morphologie des corps de ferme. Des orientations en matière d'insertion urbaine et architecturale sont prises dans les OAP afin de ne pas dénaturer le village.	Afin de préserver l'identité de Limoges-Fourches, dans chacune des zones, ont été définies des prescriptions dans le respect de la morphologie urbaine et l'architecture existante. Sur le plan de zonage ont été identifiés des ensembles de patrimoine bâti à mettre en valeur ainsi que du patrimoine bâti remarquable. Ces éléments sont protégés au titre du code de l'urbanisme. Des prescriptions sont présentes dans les dispositions générales du règlement et dans les sections 2-2 des zones concernées. Les perspectives visuelles remarquables sont identifiées et protégées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
Accroître la part des déplacements doux, alternatifs et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers. Prévoir des conditions satisfaisantes de stationnement au sein de la commune.	Favoriser l'usage des modes de transports alternatifs Conforter le maillage doux par la création de nouvelles liaisons douces Préserver la piste cyclable permettant de relier le bourg au hameau de Fourches Préserver les liaisons douces et les principaux itinéraires de promenade	Les OAP définissent des prescriptions en matière d'accessibilité et de déplacements sur chacun des secteurs : aménagement d'accès aux secteurs, maintien ou création de liaisons douces existantes, voie de desserte...	La sous-section 3-1 de l'ensemble des zones permet d'imposer un aménagement de voirie qui évite toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. De plus, pour l'ensemble des secteurs soumis aux OAP, le règlement impose que les prescriptions définies dans les OAP soient respectées. Pour les secteurs UA et UX, des normes de stationnement sont définies en fonction des destinations des constructions. L'ensemble des cheminements et sentes sont identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre du Code de l'urbanisme afin de favoriser les déplacements doux. Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits sur le plan de zonage pour l'aménagement de voies de circulation et le développement de voies douces.
Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en : -préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologiques présents sur le territoire, -préservant les petits éléments de nature, -préservant les zones humides. Préserver une qualité de l'air satisfaisante.	Préserver et conforter la trame jaune, verte et bleue et maintenir les continuités écologiques. Favoriser l'intégration paysagère des espaces de développement de l'habitat	Les OAP permettent un maintien, dès que possible, des éléments de nature au sein des secteurs identifiés, et le développement de la trame verte communale par la plantation d'essences locales aux abords des sites (insertion paysagère).	Protection au titre du code de l'urbanisme des espaces boisés, de l'espace paysager, des cours d'eau, mares et plans d'eau et des alignements d'arbres. Création d'un secteur Azh pour veiller à la préservation de la zone humide au Nord du territoire. Les zones humides potentielles (classe 3 et zones à enjeux) sont identifiées sur le plan de zonage.

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
Prendre en compte les risques et les nuisances existants sur la commune	Tenir compte des risques et des nuisances dans le cadre du développement urbain	-	Le règlement identifie, dans ces dispositions générales ainsi que pour chaque zone concernée en section 1-2, les risques et les nuisances présentes. En outre, le plan de zonage identifie le secteur de protection autour du silo.

CONSUMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DEPUIS 2013

-  Espace urbanisé de référence à fin 2013
-  Anciennes serres
-  Extension de l'urbanisation réalisée après 2013 à vocation d'habitat
-  Extension de l'urbanisation réalisée après 2013 à vocation d'activités économiques
-  Extension de l'urbanisation réalisée après 2013 à vocation d'équipement public

Permis de construire en cours de validité



Permis d'aménager en cours de validité



51082 m²

15573 m²

6804 m²

619 m²

Espace anthropisé et clos, en continuité du corps de ferme Neuilly-Villiers, comprenant un hangar agricole et des espaces de stockage non clos mais imperméabilisés.

0 250 500 m

VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

A. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Objectif du SDRIF	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
La commune fait partie des « bourgs villages et hameaux ». A ce titre, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.	La superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012 était d'environ 40 ha. Les installations aéroportuaires ne sont pas prises en compte dans ce calcul conformément au SDRIF. Entre 2013 et 2030, la commune peut donc envisager une extension de l'ordre de 2,01 ha de son espace urbanisé existant. Depuis 2013, 7,39 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés en extension dont : • 2,23 ha pour le développement de l'habitat, • 5,1 ha pour le développement des activités économiques • 0,06 ha pour l'extension du cimetière. Ainsi, la commune a consommé en totalité son capital d'extension de l'urbanisation. La commune entend donc ne plus consommer d'espace pour se développer en continuité du bourg, du hameau de Fourches et de la ZAE du Bois de l'Erable.
Les aéroports et aérodromes (accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques, accueillir d'autres activités, maîtrise des nuisances...)	Conformément aux orientations du SDRIF, le PLU de la commune permet le développement des activités au sein, et en continuité, de l'aérodrome de Melun-Villaroche. Le PLU prévoit ainsi une zone à urbaniser 2AUZ d'une superficie d'environ 32 ha. Son ouverture est conditionnée à une modification ultérieure du PLU. Les nuisances dues à la présence de l'aérodrome sont maîtrisées de par le respect du plan d'exposition au bruit aux alentours des pistes de l'aérodrome Melun-Villaroche.
Préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes	L'ensemble des espaces agricoles et naturels a été classé en zone agricole ou naturelle au PLU afin d'assurer leur protection et de garantir leur bonne fonctionnalité à l'exception des terres concernées par le développement de l'aérodrome de Melun-Villaroche.

Objectif du SDRIF	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
Préservation des espaces boisés et des espaces naturels	De plus, les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du CU) ou du L151-23 du code de l'urbanisme. Une zone Azh a été créée pour veiller à la préservation de la zone humide identifiée par le SAGE de l'Yerres au Nord du territoire.

En outre, la commune est concernée par l'objectif d'optimisation des espaces urbanisés. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé à fin 2013,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2013.

La densité humaine

La densité humaine correspond à la somme des habitants et des emplois présents à fin 2013 dans la commune divisée par la surface urbanisée au sens strict en 2012.

Densité humaine fin 2013

Nombre d'habitant au 1er janvier 2013 (INSEE)	454
Nombre d'emploi au 1er janvier 2014 (INSEE)	241
Surface de l'espace urbanisé au sens strict en 2012 (ha)	40,16
Densité humaine fin 2013 (pers/ha)	17,4

La densité humaine est estimée à 17,4 habitants ou emplois par hectare fin 2013 sur la commune de Limoges-Fourches. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendu une augmentation de cette densité de 10 %.

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la commune de Limoges-Fourches doit accueillir 70 habitants et/ou emplois sur la surface urbanisée à fin 2013.

D'après les données des autorisations d'urbanisme de la commune de Limoges-Fourches, 54 logements ont été autorisés depuis 2014 dont 24 logements ont été réalisés en densification. **Ces 24 logements contribuent d'ores et déjà aux objectifs de densification définis par le SDRIF et ont permis d'accueillir environ 70 habitants en prenant pour hypothèse une taille moyenne des ménages de 2,9 personnes/ménage soit une augmentation d'environ 10% depuis fin 2013.**

En outre, d'après l'étude de densification présentée au chapitre I.B, le PLU permet la réalisation de 55 logements en densification au sein de l'espace urbanisé de référence à fin 2013 permettant de poursuivre les efforts communaux en matière d'augmentation de la densité humaine.

La densité d'habitat

La **densité moyenne des espaces d'habitat** correspond au nombre de logements ramené aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

Densité moyenne des espaces d'habitat fin 2013

Nombre de logements au 1er janvier 2014 (INSEE)	152
Superficie de l'espace urbanisé à vocation d'habitat en 2012 (ha) – <i>Source IAURIF</i>	26
Densité des espaces d'habitat (lgts / ha)	5,8

La densité des espaces d'habitat est de 5,8 logements/ha fin 2013 sur la commune de Limoges-Fourches. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendu une augmentation de cette densité de 10 %.

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la commune de Limoges-Fourches doit accueillir 15 logements supplémentaires sur les espaces d'habitat.

D'après les données des autorisations d'urbanisme de la commune de Limoges-Fourches, 54 logements ont été autorisés depuis 2014 dont 24 logements ont été réalisés en densification. **Ces 24 logements contribuent d'ores et déjà aux objectifs de densification définis par le SDRIF et ont permis d'accroître la densité des espaces d'habitat d'environ 15,8% depuis fin 2013.**

En outre, d'après l'étude de densification présentée au chapitre I.B, le PLU permet la réalisation de 55 logements en densification au sein de l'espace urbanisé de référence à fin 2013 permettant de poursuivre les efforts communaux en matière d'augmentation de la densité d'habitat.

Respect de l'augmentation de la capacité d'accueil

Les documents d'urbanisme doivent permettre d'accroître, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

L'emprise de l'aérodrome de Melun-Villaroche n'étant pas comprise au sein de l'espace urbanisé de référence à fin 2013, elle n'a pas été comptabilisée pour l'estimation de la capacité d'accueil à l'horizon 2030.

Capacité d'accueil à l'horizon 2030 (hors extension de la ZAE MELUN VILLAROCHE)	
Nombre d'habitant au 1er janvier 2014 (INSEE)	456
Nombre d'emploi au 1er janvier 2014 (INSEE)	241
Surface de l'espace urbanisé en 2013 (ha)	40,16 ha
Densité humaine fin 2013 (pers/ha)	17,4 hab ou empl/ha
Nombre d'habitant supplémentaire en 2030 (1)	148
Nombre d'emploi supplémentaire entre 2014 et 2018	53
Extensions de l'urbanisation entre 2013 et 2030	7,39 ha
Densité humaine à l'horizon 2030 sur l'espace urbanisé de 2030	18,9
Augmentation de la capacité d'accueil à l'horizon 2030	8,8%

(1) = $(\text{pop } 2035 - \text{pop } 2014) / (\text{2035} - \text{2014}) * (\text{2030} - \text{2014})$

Entre 2014 et 2030, conformément aux orientations du SDRIF, la capacité d'accueil va s'accroître d'environ 8,8% passant ainsi de 17,4 personnes/ha à 18,9 personnes/ha sur la commune de Limoges-Fourches.

B. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France

Constructions à usage d'habitation

Le taux de motorisation des ménages sur la commune de Limoges-Fourches

	2018
Nombre de ménages	167
Ménages possédant une voiture	45
Ménages possédant 2 voitures ou plus	113
Nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans les bourgs, villages et hameaux	2,3 véhicules/ménage
Taux de motorisation des ménages	1,8 véhicule/ménage

Le PDUIF préconise que les règlements des zones du PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune soit 2,7 places par logement pour la commune de Limoges-Fourches.

Ainsi, le règlement de la commune de Limoges-Fourches est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il impose :

- au moins 2 places de stationnement par logement.
- En outre, dans les opérations de construction de plus de 2 logements, il sera créé au moins 0,5 place de stationnement par logement, accessible aux visiteurs.

Construction à usage de bureaux

Dans les bourgs, villages et hameaux, d'après le PDUIF, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau.

Ainsi, le règlement de la commune de Limoges-Fourches est compatible avec les orientations du PDUIF dans la mesure où la prescription suivante a été retenue pour les constructions à usage de bureaux : « Il est créé une place de stationnement par tranche entière de 55 m² de surface de plancher. »

Stationnement vélos

Le PDUIF prévoit l'introduction de normes plancher concernant la réalisation de places de stationnement vélo dans les règlements de PLU.

Le règlement de la commune de La Chapelle-Gauthier est compatible avec le PDUIF dans la mesure où le règlement établit les prescriptions suivantes en matière de cycles :

- **Construction à destination d'habitation collective** : a minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- **Construction à destination de bureaux** : l'espace possède une surface représentant a minima 1,5 % de la surface de plancher du bâtiment.
- **Construction à destination de commerce** (hors ensemble commercial au sens du code du commerce) et d'activités de service : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.

C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU de la commune de Limoges-Fourches est compatible avec le SDAGE dans la mesure où il prend en compte les orientations suivantes :

- **Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain / Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées**

Le présent PLU renforce la prise en compte des eaux pluviales. Des orientations ont été prises à travers le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales avec notamment la réalisation d'insertions paysagères ou d'espaces paysagers et en veillant à préserver, dès que possible, les plantations existantes.

Une OAP thématique développe notamment la façon de traiter le rejet des eaux de ruissellement à la parcelle.

Dans le règlement du PLU, il est prévu diverses prescriptions pour gérer et ralentir le ruissellement des eaux pluviales :

- La sous-section 2-3 de chacune des zones urbaines impose qu'a minima :
 - 30% pour de la superficie de l'unité foncière soit végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité et plantée à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de cette surface pour les zones UA
 - 20% de la superficie de l'unité foncière soit végétalisé en pleine terre sous forme favorable à la biodiversité et plantée d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de plancher pour les zones UX.
- La sous-section 3-2 de chacune des zones impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives (collecte, rétention, infiltration...).

Enfin, le PLU protège les milieux naturels en milieu urbain (espaces paysagers et alignements d'arbres) au titre du L151-23 du CU qui contribuent à l'absorption des eaux pluviales et diminuent la vitesse d'écoulement des eaux de ruissellement.

- **Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques**

Le PLU de Limoges-Fourches entend préserver les boisements, les terres agricoles ainsi que les éléments fixes naturels du paysage freinant ainsi les ruissellements, l'érosion et le transfert des polluants vers les milieux aquatiques.

- **Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité**

Le PLU préserve la zone humide avérées identifiées par le SAGE de l'Yerres. Ainsi, une zone Azh a été créée pour veiller à sa préservation.

De plus, dans le règlement de chacune des zones concernées par des zones humides potentielles (classe 3) et des zones à enjeux du SAGE de l'Yerres, identifiées également sur le plan des informations, il est indiqué que « *Toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m² est interdite. Avant tout aménagement le pétitionnaire doit vérifier le caractère humide ou non de cette zone. De plus, les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau.* ».

D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le territoire de Limoges-Fourches est partiellement concerné par le SAGE de l'Yerres. Le PLU de Limoges-Fourches est compatible avec le SAGE dans la mesure où il fait apparaître un certain nombre d'éléments dans son diagnostic :

- Les problématiques de ruissellement et d'inondation,
- L'aléa retrait gonflement des argiles.

Les projets rendus possibles par le règlement du PLU sont compatibles avec la quantité de ressource disponible sur la commune (Cf. chapitre A.1.a).

En outre, le PLU tient compte des dispositions fortes du SAGE :

- les espaces de mobilité des cours d'eau sont préservés de tout aménagement ainsi que le lit majeur des cours d'eau par le règlement puisque le règlement intègre les dispositions suivantes : « »
- Les vastes espaces boisés sont préservés au titre des articles L113-1 du CU et L151-23 du CU.
- Les zones humides sont préservées (voir ci-avant).
- La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement.

E. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'hébergement et Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal de la CAMVS

Le Schéma Régional de l'habitat et de l'Hébergement, adopté en 2017, fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, l'objectif de construction est de 720 nouveaux logements par an.

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.

Le PLU de Limoges-Fourches se rend compatible avec le SRHH et le futur PLHi dans la mesure où :

- Il participe à développer une offre de logement adaptée au contexte local en diversifiant son offre de logement, notamment en terme de typologie, pour veiller au renouvellement des populations grâce à l'incitation de création de petits logements au sein des corps de ferme pouvant faire l'objet d'une reconversion à vocation d'habitat.
- Il contribue à la réhabilitation et l'adaptation du parc existant en permettant la reconversion des corps de fermes dont l'activité a cessé.
- La programmation du PLU démontre la possibilité de création de 64 logements nouveaux entre 2017 et 2035 permettant de répondre aux objectifs de production du SRHH et du futur PLH.

F. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE identifie, sur le territoire de la commune de Limoges-Fourches, les corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques. Sont donc identifiés :

- un principal corridor alluvial à préserver (ru des Hauldres) sur la limite communale Sud-Ouest avec Réau ;
- un cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer.

En conséquence, le PLU, par son PADD, son zonage et son règlement, a prévu des dispositions pour protéger ces espaces qui assurent un équilibre écologique :

- Le PADD identifie les continuités écologiques à préserver ainsi que les espaces et les éléments relais de ces continuités à préserver (espaces boisés, milieux ouverts, cours et plans d'eau, etc)
- Le ru des Hauldres est identifié sur les documents graphiques du règlement et préserver au titre du L. 151-23 du CU. Dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau, sont interdits les aménagements entraînant une imperméabilisation des sols ainsi que la mise en place de réseaux (eaux usées, eau potable, électricité,...).
- Les espaces agricoles et naturels, à l'exception de l'extension de l'aérodrome Melun-Villaroche, sont classés en zone protégée, naturelle ou agricole.
- Les boisements font l'objet d'une protection « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L113-1 du CU.
- Les éléments de nature contribuant à la trame verte et bleue sont identifiés sur les documents graphiques du règlement et protégés au titre du L. 151-23 du CU.

G. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

La commune de Limoges-Fourches est compatible avec le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie dans la mesure où :

- Le PLU préserve la zone humide avérée définie par le SAGE de l'Yerres. Celle-ci est identifiée sur le plan de zonage et classée en secteur Azh permettant sa préservation ainsi que leur gestion.

Le règlement du secteur Azh intègre les dispositions suivantes :

« Sont notamment interdits :

- Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et son alimentation en eau,
- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les affouillements et exhaussements des sols,
- La création de plans d'eau artificiels,
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers,
- Le défrichement des landes,
- L'imperméabilisation des sols,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Seuls sont autorisés :

- Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.) »

De plus, dans le règlement de chacune des zones concernées par des zones humides potentielles (classe 3) ou par des zones à enjeux pour la protection des zones humides définies par le SAGE de l'Yerres, identifiées également sur le plan des informations, il est indiqué que « Toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides sur plus de 1000 m² est interdite. Avant tout aménagement le pétitionnaire doit vérifier le caractère humide ou non de cette zone. De plus, les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau. ».

- les espaces de mobilité des cours d'eau sont préservés de tout aménagement par le règlement puisque le règlement intègre la disposition suivante : « Dans une bande de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau, sont interdits les aménagements entraînant une imperméabilisation des sols ainsi que la mise en place de réseaux (eaux usées, eau potable, électricité,...). »
- La commune n'est pas identifiée comme territoire à risques importants (TRI).

H. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne a approuvé son PCAET en septembre 2010. Ce Plan Climat Énergie oriente l'action du Département vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation),
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

Une OAP « thématique » a été définie pour la prise en compte du développement durable via l'éco-gestion et l'éco-construction :

- Economiser le foncier, les réseaux et l'énergie,
- Réduire la consommation d'énergie,
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables,
- Réduire la consommation d'eau,
- Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique,
- Lutter contre les effets indésirables (surchauffe, éblouissement, vent...)

Dans chacune des zones, le règlement définit dans les sous-sections 2.2 des dispositions afin d'assurer une qualité environnementale des constructions. Ainsi, « Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées.

Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie. »

I. Le Plan d'Exposition au Bruit

La commune de Limoges-Fourches est impactée par le Plan d'Exposition au Bruit lié à l'aérodrome de Melun Villaroche. Elle est concernée par les zones A, B, C et D, uniquement sur l'emprise de l'aérodrome (aux abords immédiats des pistes). Ainsi, aucune zone urbanisée n'est impactée par le Plan d'Exposition au Bruit.

Ainsi, le plan Local d'Urbanisme est compatible avec ce plan dans la mesure où il ne prévoit pas de zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU n'exposant pas de nouvelles populations aux nuisances.

IX. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. RESSOURCE EN EAU

a) Alimentation en eau potable

80% de l'eau de Limoges-Fourches provient du captage de Lissy et Coubert, 20% de l'usine SUEZ à Morsang-sur-Seine.

L'eau potable est gérée par la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux (CCBRC), en charge de la production, du transfert et de la distribution d'eau potable. Le territoire desservi comprend les communes suivantes : Coubert, Grisy-Suisnes, Limoges-Fourches, Lissy, Ozouer-le-Voulgis, Soignolles-en-Brie, Solers et Evry-Grégy-sur-Yerre.

Cela comprend une distribution à 11 218 habitants au 31 décembre 2019. La consommation moyenne par abonné (consommation annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 121,55 m³/abonné au 31/12/2019.

L'eau subit un traitement des pesticides avant d'être distribuée. D'après les prélèvements réalisés en décembre 2020 (données ci-dessous du ministère chargé de la santé), l'eau distribuée à Limoges-Fourches est conforme aux valeurs limites réglementaires pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques et bactériologiques étudiés.

Incidences du PLU sur l'alimentation en eau potable

L'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation des capacités résiduelles de la zone urbaine (environ 160 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU soit 650 habitants environ en 2035), est compatible avec les capacités actuelles d'alimentation. En effet, le réseau local, tant par le volume de stockage que les diamètres de canalisations (par ailleurs maillées) semble suffisant pour accepter ce surplus de population.

Mesures d'accompagnement et de réduction

Les orientations prises par la commune de Limoges-Fourches dans le cadre du PLU pour la préservation des ressources en eau potable sont les suivantes :

- Définition d'une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions promouvant la réduction de la consommation d'eau.
- Développement des insertions paysagères à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales et le transfert de polluants vers les eaux captées.
- Préserver les espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle notamment des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.

b) L'assainissement des eaux usées

En matière d'assainissement des eaux usées domestiques, l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. La compétence est au niveau de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) et la gestion du service est en régie communale sur la commune. A terme, il est souhaité un assainissement collectif.

Des études de zonage d'assainissement et de l'eau sont en cours d'élaboration par la CAMVS.

Incidences et mesures d'accompagnement et de réduction

Le PLU présente, par ses orientations et son règlement, un objectif de régularisation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. Dans la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapo-transpiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.

Le règlement du PLU impose dans chacune des zones que « toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes ». En outre, afin d'accompagner la volonté de créer un réseau d'assainissement collectif, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les canalisations et systèmes de branchement devront être prévus pour le raccordement futur des constructions au réseau.

c) La gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement, tant en zone urbanisée que sur les secteurs agricoles.

Dans cet objectif, le SDAGE préconise notamment de :

- Réduire les volumes collectés par temps de pluie,
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements,
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.

Cette compétence est gérée par la CAMVS.

Incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Le développement de l'habitat va conduire à l'augmentation des surfaces imperméabilisées sur la commune de Limoges-Fourches induisant ainsi une augmentation des eaux de ruissellement sur le territoire.

Mesures de réduction

La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement et le document des OAP.

Ainsi, dans le règlement, il est imposé que pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales doivent être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet ou restituées au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de fuite global maximum fixé par l'autorité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés. Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation, infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de

vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...).

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit, au sein des secteurs à vocation d'habitat, la préservation et la réalisation d'aménagement paysager qui vont contribuer à freiner les ruissellements des eaux pluviales.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique pour la prise en compte du développement durable développe également la thématique de gestion des eaux pluviales de la façon suivante :

« Traiter le rejet des eaux de ruissellement et adopter une gestion alternative des eaux pluviales:

- *Limiter les surfaces imperméabilisées :
 - Chercher à optimiser le tracé et à adapter le profil des voies (largeur) selon l'usage,
 - Penser (si possible) le bouclage des futures opérations de manière à éviter les places de retournement (très surfaciques),
 - Limiter le recul de la construction par rapport à la voie, les espaces situés entre la limite d'emprise publique et la maison étant généralement fortement minéralisés.*
- *Dans la mesure du possible, suivre les courbes de niveau dans le tracé des voies pour ne pas accélérer le ruissellement.*
- *Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...).*
- *Privilégier une prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...).*
- *Réinterroger l'usage de certains espaces imperméabilisés et leur capacité à accueillir du végétal (plantations, jardinières...)*
- *En complément, prévoir des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (arrosage, entretien des espaces collectifs...). »*

Ces principes de gestion des eaux pluviales permettent de réalimenter les nappes (ce qui contribue largement au soutien de la masse d'eau et donc à son bon état écologique) et de réduire les risques d'inondation.

2. LES RISQUES NATURELS

a) Le risque inondation

La commune est concernée par le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin de Seine-Normandie et par le Programme d'Action et de Prévention des Inondation (PAPI) de l'Yerres.

Mesures d'évitement et de réduction

Des mesures de réduction des eaux de ruissellement ont été établies dans le cadre de la présente révision du PLU contribuant ainsi à la réduction des incidences en matière de risque inondation (règlement imposant des surfaces perméables en pleine terre, OAP sur la gestion des eaux pluviales... voir ci-avant chapitre sur le traitement des eaux pluviales.)

b) Le risque de remontées de nappes

D'après les données du BRGM, la commune de Limoges-Fourches est impactée par le risque de remontées de nappe. La moitié Ouest (partie non urbanisée) du territoire est concernée par des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves. La ferme de Mauny est impactée par une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes.

Mesures de réduction

Dans le règlement, il est recommandé, pour toute construction, de réaliser une étude de sol afin de caractériser le risque et d'ainsi prévoir les aménagements nécessaires. Les sous-sols sont autorisés sous réserve des dispositions à prendre au regard du caractère éventuellement inondable ou instable du terrain.

Mesures d'accompagnement

Présentation de ce risque dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU. En outre, la cartographie des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondations de cave est reprise en annexe du présent PLU (Pièce n°9).

c) Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La commune est concernée par un aléa moyen sur l'ensemble de son territoire.

Mesures de réduction

Dans le règlement, il est indiqué qu'« *il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux* ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs. »

Mesures d'accompagnement

Présentation de ce risque dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU.

Localisation du risque et fiches d'informations présentées en annexe du présent dossier de PLU.

d) Le risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible). Ce risque est néanmoins présenté à titre d'information dans le rapport de présentation 2.1.

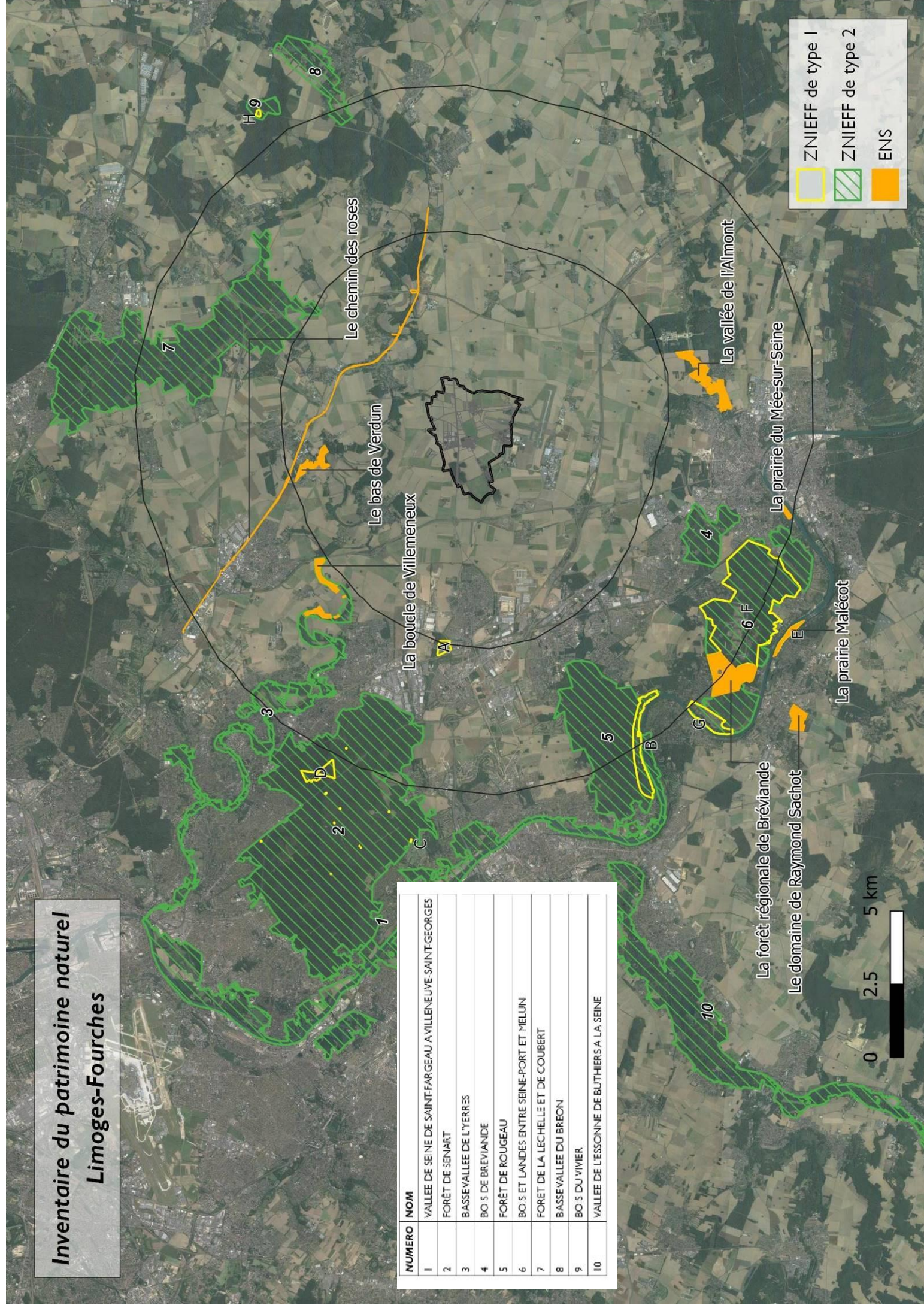
Inventaire du patrimoine naturel Limoges-Fourches

NUMERO	NOM
1	VALLÉE DE SEINE DE SAINT-FARGEAU A VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
2	FORÊT DE SENART
3	BASSE VALLEE DE L'YERRES
4	BO S DE BREVIANDE
5	FORÊT DE ROUGEAU
6	BO S ET LANDES ENTRE SEINE-PORT ET MELUN
7	FORÊT DE LA LECHELLE ET DE COUBERT
8	BASSE VALLEE DU BREON
9	BO S DU VIVIER
10	VALLÉE DE L'ESSONNE DE BUTHIERS A LA SEINE

ZNIEFF de type 1

ZNIEFF de type 2

ENS



B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

1. Evaluation des incidences prévisibles sur NATURA 2000

a) État des lieux et enjeux environnementaux du site Natura 2000

Il n'existe aucune zone Natura 2000 sur le territoire de la commune, ni dans un périmètre de 10 km.



Les sites Natura 2000 les plus proches sont le site classé directive habitat « Massif de Fontainebleau » ainsi que la zone de protection spéciale « Massif de Fontainebleau » situés à environ 12 km du centre-bourg.

b) Incidences du PLU sur la zone NATURA 2000

On peut considérer que la mise en œuvre du PLU de Limoges-Fourches n'aura pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 dans la mesure où :

- Les espaces urbanisés de la commune ainsi que la zone de développement future de l'aérodrome Melun Villaroche sont éloignés des zones Natura 2000 les plus proches.

- le développement urbain de la commune se réalise en densification des espaces bâtis du bourg à l'exception de la zone 2AUZ qui se situe en continuité immédiate de la zone d'activités en lien avec l'aérodrome Melun Villaroche, au cœur des pistes existantes encore en activité.
- Les documents règlementaires du PLU visent à préserver les espaces agricoles et naturels, notamment les boisements et espaces paysagers pouvant accueillir la faune locale. En outre, le présent document a pour objectif de maintenir les continuités écologiques existantes.

Mesures prises par le PLU pour favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire

Afin de favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire, les éléments suivants sont prévus par le PLU :

- A travers les orientations d'Aménagement et de Programmation, réaliser des insertions paysagères sur les pourtours de chacun des secteurs de développement de l'habitat contribuant au développement de la trame verte locale.
- Privilégier les clôtures permettant le déplacement de la petite faune (règlement des zones agricoles et naturelles).
- Le règlement impose une part minimale d'espace vert dans chacune des zones urbaines et à urbaniser ainsi que la plantation d'arbre de haute tige (1 arbre pour 100 m² en zone UA ou 200 m² en zone UX d'espace vert en pleine terre) contribuant également au développement de la trame verte locale.

2. Prise en compte et préservation de la trame jaune, verte et bleue

Sur le territoire communal, il existe une trame jaune, verte et bleue, garantes des continuités écologiques qui se développent au-delà du territoire, et qu'il convient de préserver.

Cette trame comprend :

- Des espaces agricoles,
- Des espaces boisés,
- Des milieux naturels ouverts et les prairies,
- Des espaces verts urbains,
- Des alignements d'arbres et haies,
- Des cours d'eau, des mares et des plans d'eau,
- Des milieux humides.

En conséquence, le PLU, par son PADD, son zonage et son règlement, a prévu des dispositions pour protéger ces espaces qui assurent un équilibre écologique et animent le paysage :

- La très grande majorité de ces espaces est classée au plan de zonage en zone naturelle ou agricole,
- Les boisements font l'objet d'une protection « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L113-1 du CU,
- Les alignements d'arbres et les haies, qui favorisent la biodiversité urbaine et les liaisons écologiques, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les espaces paysagers au sein ou en continuité des espaces urbanisés contribuant au maintien d'espaces de respiration sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les cours d'eau, mares et plans d'eau ainsi sont protégés afin de favoriser la préservation de la trame bleue et les continuités écologiques associées au titre de l'article L151-23 du CU,

- La zone humide avérée située au Nord du territoire, support d'une biodiversité riche et spécifique, est préservée par un classement en secteur Azh disposant d'une réglementation particulière.

A la protection de ces trames verte et bleue identifiées sur le plan des protections, sont attachées des prescriptions adaptées figurant au règlement du PLU.

La protection de ces éléments est justifiée selon leur nature :

- **Les boisements et les espaces paysagers**

Les boisements et espaces paysagers à dominante boisée constituent le support de vie ou de déplacement de nombreuses espèces. Ils constituent des réservoirs de biodiversité importants aussi bien à l'échelle communale que supra communale.

Les espaces paysagers en milieu urbain constituent des espaces de respiration ou de transition entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbanisés. Ainsi, la préservation de ces milieux est indispensable au maintien des continuités écologiques et de la biodiversité en milieu urbain.

- **Les milieux ouverts et les prairies**

Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, géologie, climat, activités humaines). Les activités humaines sont le pâturage ou la fauche. Les jachères agricoles gérées par broyage possèdent également un rôle non négligeable dans la continuité de la trame herbacée.

- **Les alignements d'arbres et haies**

L'intérêt des éléments bocagers n'est pas floristique mais plutôt faunistique. En effet, tous ces éléments écopaysagers, en plus de structurer le paysage, constituent le support de vie, les axes de déplacement et/ou de chasse pour beaucoup d'espèces dont certaines hautement patrimoniales.

- **Les cours d'eau, les mares et plans d'eau**

Les cours d'eau, mares et plans d'eau constituent le support de vie ou de déplacement de nombreuses espèces.

- **Les milieux humides**

Plus de la moitié des zones humides ont disparu en un siècle, en raison de leur drainage, comblement, mise en culture ou pollution de l'eau. Ce sont pourtant les milieux de vie de près de 30% des plantes menacées et de près de 50% des espèces d'oiseaux.

Les zones humides et milieux aquatiques jouent un grand rôle dans l'épuration de l'eau et la régulation des niveaux d'eau des rivières (soutien à l'étiage en été, réduction des crues en hiver). Les prairies humides sont également des zones d'expansion de crues qui permettent de réguler les inondations.

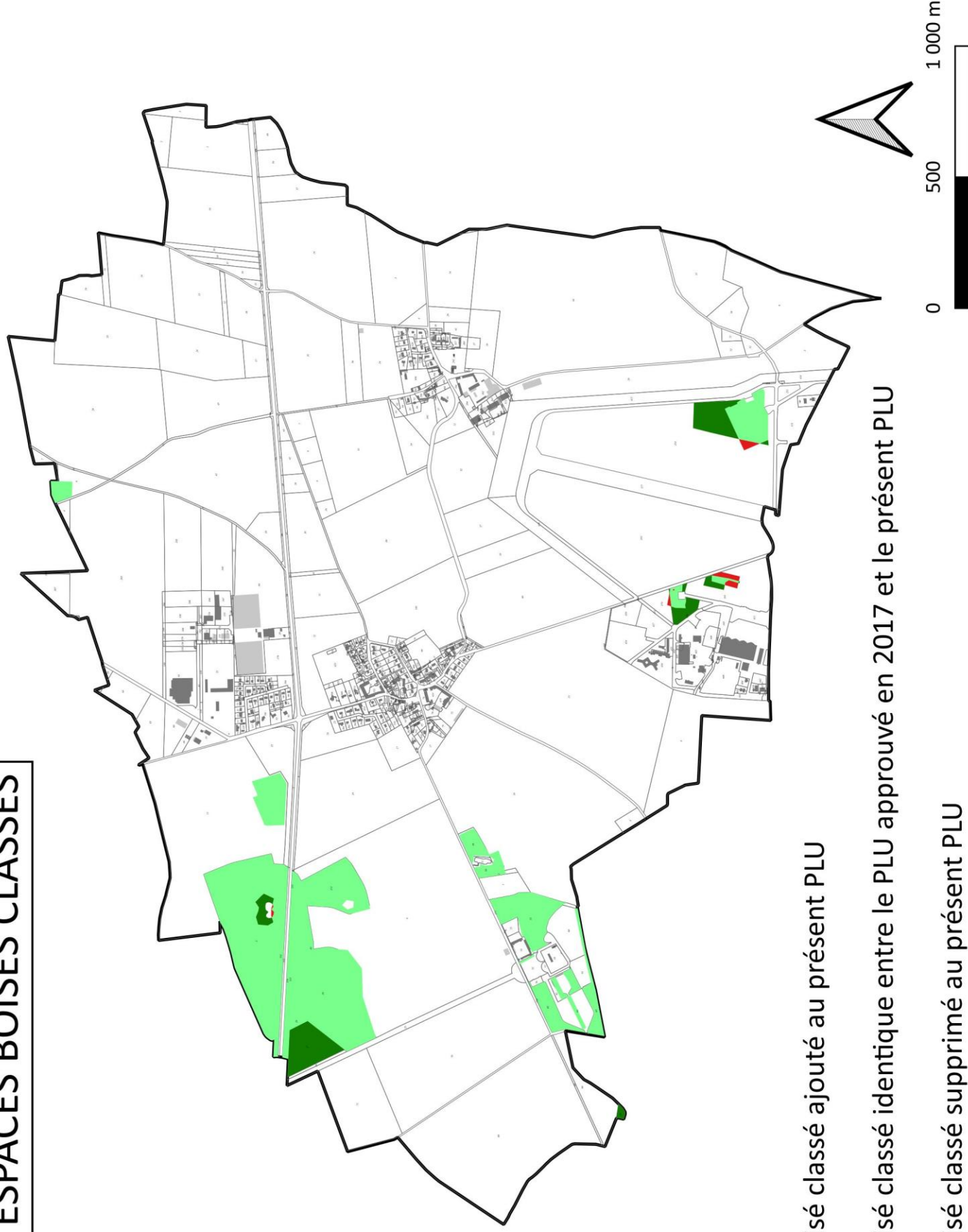
- **Les terres agricoles**

L'agriculture, par l'importance des surfaces qu'elle occupe, joue un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité et les déplacements de la faune. Les espaces agricoles peuvent notamment jouer les rôles suivants :

- De corridors pour certaines espèces,
- D'habitat (certaines haies pour des insectes),
- De zones de refuges (bandes enherbées en zone de grande culture).

BILAN DES ESPACES BOISES CLASSES

-  Espace boisé classé ajouté au présent PLU
-  Espace boisé classé identique entre le PLU approuvé en 2017 et le présent PLU
-  Espace boisé classé supprimé au présent PLU



3. Incidences sur le milieu naturel et la trame verte et bleue

La mise en œuvre du PLU a pour objectif de limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles en protégeant dès que possible ces espaces. Les différents espaces naturels sont préservés et protégés (classement en zone naturelle, protection au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue).

Incidences sur les Espaces Boisés Classés

Superficie des Espaces Boisés Classés au PLU approuvé en 2017	41,95 ha
Superficie des Espaces Boisés Classés au présent PLU	47,16 ha
Superficie des Espaces Boisés Classés supprimés	0,49 ha
Superficie des Espaces Boisés Classés ajoutés	5,77 ha

Dans le cadre de la présente révision du PLU, les espaces boisés protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ont été modifiés afin d'améliorer la préservation de ces espaces :

- La protection au titre des EBC a été supprimée au droit des espaces non boisés ou des espaces en eau (cours d'eau, mares et plans d'eau). Ces derniers font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-29 du code de l'urbanisme avec des prescriptions adaptées au maintien et à la gestion de ces milieux particuliers.
- La protection au titre des EBC a été étendue localement afin de protéger des boisements existants (tenir compte de l'occupation réelle du boisement).

Incidences positives sur les milieux boisés

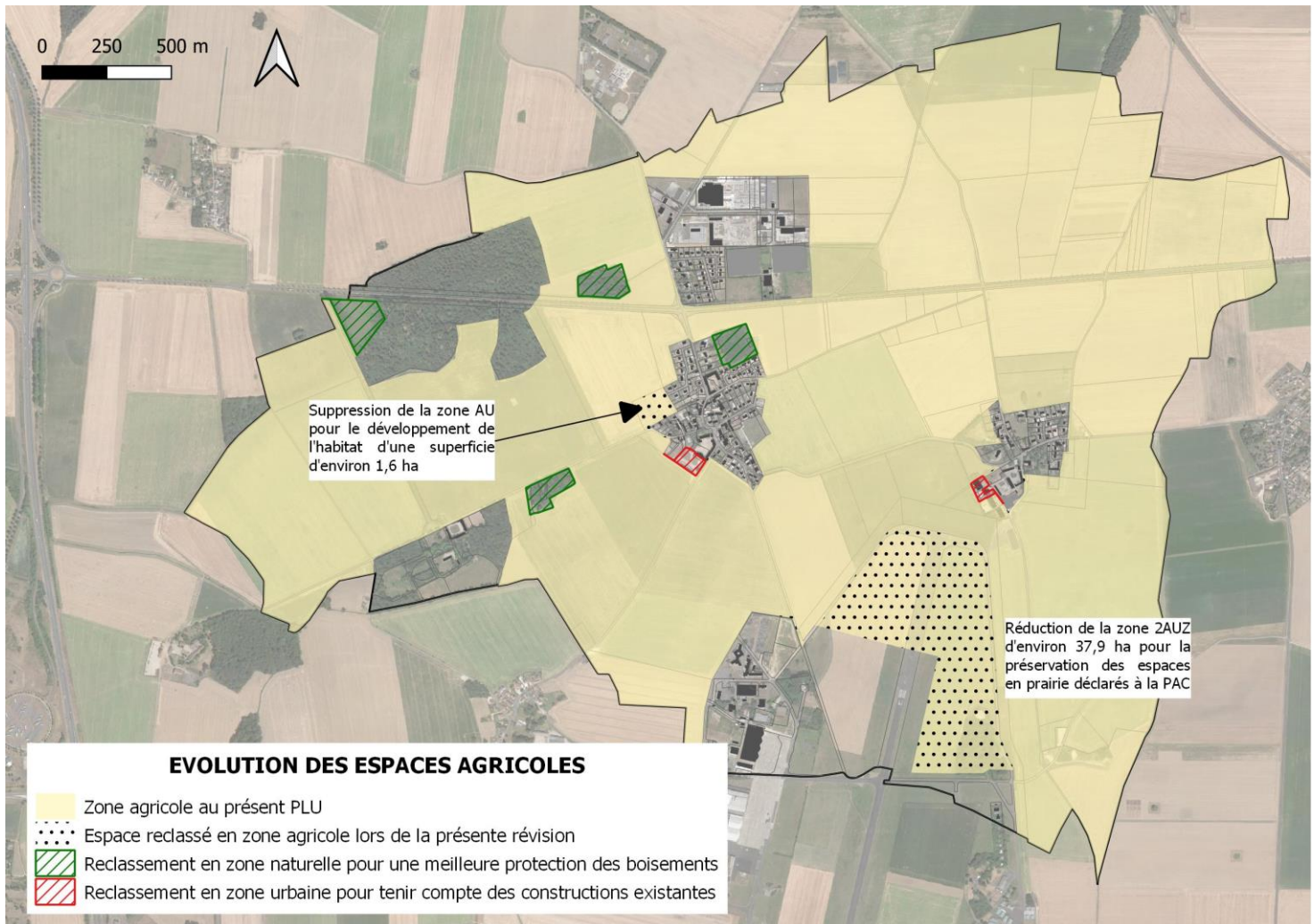
Globalement, la révision du PLU présente une incidence positive sur les milieux boisés avec une plus large protection de ces espaces (+5,8 ha de boisement protégé).

Incidences positives relatives aux autres éléments de la trame verte et bleue

La révision du PLU entend préserver dès que possible les éléments constitutifs de la trame verte et bleue au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. En outre, elle entend conforter cette trame :

- Le projet urbain repose essentiellement sur le renouvellement urbain et la conquête des espaces libres au sein du tissu existant visant un impact négligeable la trame verte et bleue communale.
- Les espaces voués à la densification des espaces urbanisés font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant une intégration paysagère optimale des sites et à une préservation, dès que possible, des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale.

C. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE



Bilan des espaces agricoles

	PLU approuvé en 2017	Présente révision du PLU
Zone agricole (A)	610,12 ha	641,87 ha

Type de zone	Secteur ou zone du présent PLU	Surface au présent PLU (ha)
Zone agricole (A)	A	601,81
	Az	37,88
	Azh	0,34

Incidences sur les espaces agricoles

La révision du PLU entend une meilleure préservation des espaces agricoles par le reclassement de 39,5 ha en zone à protéger à vocation agricole de zones initialement destinées au développement de l'habitat et des activités économiques.

Toutefois, le PLU prévoit le maintien d'environ 32 ha en zone 2AUZ pour le développement d'une zone d'activités économiques en continuité de l'aérodrome de Melun-Villaroche.

Absence d'incidences vis-à-vis des espaces naturels et bâtis

Le reclassement en zone naturelle des boisements existants et en zone urbaine des zones bâtis est sans incidence sur les espaces agricoles puisque ces espaces ne sont d'ores et déjà plus cultivés.

Mesures réductrices vis-à-vis de la conservation d'une zone à urbaniser 2AUZ

Dans l'optique de concilier la préservation de l'environnement et des paysages d'une part et la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire d'autre part, le PLU définit une zone agricole A suffisamment vaste et homogène permettant d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement.

L'extension de l'urbanisation à vocation d'activités économiques est comprise entre la zone d'activités économiques existantes et les pistes de l'aérodrome toujours en activité.

D. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

1. Le patrimoine architectural et paysager

Patrimoine architectural

Le règlement des zones urbaines du PLU s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières du secteur urbain, afin d'en préserver les différents aspects. Il définit des prescriptions pour les constructions, notamment ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments.

En zone UA, le règlement vise à maintenir l'aspect traditionnel, en particulier le mode d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, la hauteur ainsi que l'aspect extérieur des constructions. A cet effet, des dispositions générales sont édictées concernant notamment l'aspect des toitures, des façades et des clôtures.

En outre, afin de conserver les noyaux anciens du bourg de Limoges et du hameau de Fourches, des ensembles de patrimoine bâti à mettre en valeur ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement.

Les éléments remarquables du patrimoine bâti et les ensembles de patrimoine bâti à mettre en valeur sont repérés sur le document graphique du règlement et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Dans les dispositions générales du règlement, il est indiqué que ces éléments *« sont soumis aux prescriptions définies aux sections 2 du présent règlement et aux règles suivantes :*

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;*
- la démolition totale d'un bâtiment repéré est interdite et en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition partielle d'un bâtiment, ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. »*

Dans les différentes sections 2 des zones UA et N, des prescriptions sont établies afin de préserver le caractère ou de retrouver le style originel de la construction.

Le PLU de la commune de Limoges-Fourches aura un impact positif sur la préservation du patrimoine communal puisqu'il prend davantage en compte les différents éléments patrimoniaux sur la commune.

Patrimoine paysager

Le PLU de la commune de Limoges-Fourches vise dans un premier temps à maintenir et préserver les éléments paysagers existants et, dans un second temps, à développer ces éléments sur le territoire communal.

Pour atteindre cet objectif, les éléments paysagers, que sont les alignements d'arbres, les espaces paysagers et les cours d'eau, mares et plans d'eau, sont repérés sur le document graphique du règlement et protégés au titre du L151-23 du CU.

Des vues remarquables sont également protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Elles sont reportées sur les documents graphiques du règlement. Ces perspectives visuelles remarquables doivent être prises en compte dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction afin de les maintenir.

Afin de garantir une bonne qualité paysagère de Limoges-Fourches, de contrôler la forme et l'intégration dans le paysage, les secteurs de développement prévus sont assortis d'orientations d'aménagement et de programmation et d'un règlement précisant les conditions d'implantation et de paysagement.

Mesures d'évitement – éléments du paysage protégés par le PLU :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du L113-1 du CU.
- Les alignements d'arbres et haies au titre du L151-23 du CU.
- Les espaces paysagers au titre du L151-23 du CU.
- Les vues remarquables au titre du L151-23 du CU.
- Les cours d'eau, mares et plans d'eau au titre du L151-23 du CU.

Mesures réductrices

- Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble des espaces pouvant avoir un impact sur le paysage de Limoges-Fourches afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.
- Règlementation de la hauteur des constructions via le règlement afin de conformer la hauteur des nouvelles constructions à celle des constructions existantes aux abords.

2. Le patrimoine archéologique

Il conviendra de respecter les articles suivants du Code du Patrimoine :

« En application de l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du Code du Patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

E. INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE

1. Les voies de communications et les déplacements

Le développement de l'habitat et des activités économiques envisagé dans le présent PLU va entraîner l'accueil de nouveaux habitants et actifs, lesquels vont induire une augmentation de la circulation automobile au sein du territoire ainsi que de la demande en matière de stationnement.

Une évolution des déplacements est constatée sur l'ensemble du territoire national conduisant à diminuer les prévisions en matière de véhicules particuliers supplémentaires :

Le covoiturage

D'après une étude nationale sur le covoiturage de courte distance réalisée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie en 2018, près de 10% des français pratiquaient le covoiturage tous les jours pour leur trajet domicile-travail. L'économie collaborative est en plein essor. Toujours d'après cette étude, il est estimé qu'en 2028, près de 30% des français auront recours quotidien au covoiturage.

L'émergence du télétravail

D'après une étude menée par la Direction de l'animation de la recherche, des études et des statistiques (DARES) du Ministère du Travail, en 2017, près de 17% des français pratiquaient le télétravail en moyenne 2 jours par semaine et il est estimé qu'à l'horizon 2025-2030, plus de 30% des actifs français auront recours en moyenne 2 jours par semaine au télétravail.

Cette émergence a pris de l'ampleur depuis la crise sanitaire liée au COVID-19.

Cela étant, afin de réduire les incidences de l'augmentation du trafic automobile, le PLU a notamment pour volonté l'adaptation des infrastructures de déplacements pour améliorer le fonctionnement urbain et les mobilités durables.

Le PLU prévoit :

- D'aménager le réseau viaire existant,
- Garantir la sécurité des usagers notamment dans les espaces de développement de l'habitat,
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs.

Mesures réductrices

Préserver et développer le réseau de liaisons douces afin de favoriser les déplacements en mode actif et de limiter les déplacements automobiles parasites (préservation des itinéraires doux au titre de l'article L151-38 du CU et la création de liaisons douces par l'intermédiaire des emplacements réservés).

Mesures d'accompagnement

Aménager des accès sécurisés aux différents secteurs en développement via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Imposer un nombre de places de stationnement automobile et cycle adapté à la vocation des futures constructions via le règlement.

2. Les risques technologiques

La commune de Limoges-Fourches est concernée par divers risques technologiques :

- Présence d'une ICPE en limite du territoire communal. Il s'agit d'une déchetterie présente sur la commune d'Evry-Gregy-sur-Yerre mais à proximité directe des limites de Limoges-Fourches. Celle-ci collecte des déchets dangereux et des déchets non dangereux,
- Présence de silos qui présentent un risque technologique lié au dégagement de poussière inflammables,
- Le transport de matières dangereuses (canalisation de gaz Haute Pression, canalisations d'hydrocarbures),
- La base de données BASIAS du ministère de l'écologie et du développement durable recense 3 sites à risque potentiel sur le territoire communal,
- Les pollutions agricoles et les pollutions dues aux modes de transport.

Mesures d'accompagnement

Afin de prendre en compte ces différents risques technologiques, il en est fait mention dans le diagnostic territorial.

En outre, le règlement du PLU, dans ces dispositions générales, rappelle la présence :

- De silos. Le périmètre de protection à respecter autour des silos est reporté sur les documents graphiques du règlement.
- Les secteurs de présomption de sols pollués.

Enfin, les servitudes d'utilité publique (SUP) sont annexées au présent dossier de PLU. Elle reprenne notamment l'ensemble des informations liées aux canalisations de transport de matières dangereuses faisant l'objet de SUP.

3. Les nuisances

La commune de Limoges-Fourches est d'ores et déjà impactée par des nuisances :

- le bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres lié à la présence de la D 402 et de la déviation D 471.
- l'aérodrome de Melun-Villaroche est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Le territoire de Limoges-Fourches est concerné par ces quatre zones, uniquement sur l'emprise de l'aérodrome. Ainsi, aucune zone urbanisée n'est impactée par le PEB.

En outre, le hameau du Parc est situé en continuité immédiate de la zone d'activités économiques du Bois de l'Erable. Ainsi, les habitations existantes peuvent subir des nuisances, notamment sonores, dues à ces activités.

L'urbanisation des espaces libres pour le développement de l'habitat, en consolidation des espaces déjà urbanisés va probablement générer une augmentation progressive de la circulation automobile comme cela a été vu au chapitre précédent, circulation limitée mais à l'origine de pollution, d'émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores.

Cependant, la consolidation de l'espace urbanisé de Limoges-Fourches, passant uniquement par le comblement d'espaces libres ou la reconversion de bâtiments existants entre dans une logique de la préservation de la qualité de l'air et de la minimisation des pollutions.

En effet, la volonté est notamment de conforter l'enveloppe urbaine de Limoges-Fourches pour le développement de l'habitat et d'imposer des densités plus importantes que celles constatées sur la commune dans les zones de développement futures permettent une utilisation économe et

valorisante des ressources : les futures constructions, situées dans le tissu urbain existant, induisent une réduction de la mobilité et de la place de l'automobile en faveur des modes de déplacements économe en énergie (transport en commun) et « doux » (marche à pied, vélo, etc...). En effet, la présence d'équipements publics et de services, accessibles par les liaisons douces qui existent ou qui seront réalisées, limitent la prise d'un véhicule motorisé individuel pour se déplacer. Cela va dans le sens d'une moindre pollution (favorable sur le plan de la santé publique) et cela minimise le bruit d'origine routière.

Mesures réductrices

Afin de ne pas aggraver les nuisances dues aux activités économiques vis-à-vis des habitations situées dans le hameau du Parc, les documents règlementaires du PLU définissent une bande inconstructible à la jonction des zones urbaines UA et UX pour interdire toute nouvelle construction à vocation d'activités à proximité immédiate des habitations.

Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu de développer les déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces via les OAP et l'instauration d'emplacements réservés.

En outre, le développement des véhicules électriques est en constante progression et l'AVERE (l'Association Nationale pour le développement de la mobilité électrique) estime que la barre des 300 000 véhicules 100% électriques sera franchie en 2025. Ainsi, le règlement prévoit des places de stationnement adaptées à ce genre de véhicules sur les constructions neuves.

Dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation, une OAP thématique a été réalisée pour la prise en compte du développement durable incluant la promotion d'un habitat durable (éco-gestion, éco-construction et prise en compte du confort et de la santé des futurs habitants), des prescriptions afin de réduire la nuisance des chantiers et notamment le bruit occasionné.

Mesures d'accompagnement

Le PLU prend en compte :

- l'arrêté portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation cités précédemment. Celui-ci est mentionné dans le rapport de présentation 2.1 et est repris en annexe du présent PLU.
- Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Melun-Villaroche. Il est mentionné dans le rapport de présentation 2.1 et est repris en annexe du présent PLU.

4. La qualité de l'air

Le développement urbain envisagé, principalement le développement de l'habitat, va engendrer une légère augmentation des émissions de polluants de par l'augmentation du trafic routier et des besoins énergétiques. Les projets envisagés sur la commune ne sont pas de nature à augmenter de façon significative les émissions de polluants. Toutefois, des mesures réductrices sont envisagées.

Mesures réductrices :

Réduire la part d'utilisation de la voiture particulière en développant les déplacements alternatifs pour limiter les émissions de polluants,

Diminuer les besoins énergétiques des bâtiments pour limiter les besoins en production énergétique, secteur fortement émetteur de polluants, nouvelles constructions présentant de bonne performance thermique...).

5. L'énergie

L'augmentation de la circulation automobile, comme cela a été vu au chapitre précédent, sera à l'origine d'une consommation d'énergie. En outre, l'accueil de nouveaux logements va également entraîner de nouveaux besoins énergétiques (chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire...).

Mesures réductrices

Le PLU prévoit un développement de l'habitat dans le tissu existant du village et une optimisation des surfaces mobilisées pour le développement de l'habitat. Ce mode de développement permet de rapprocher au plus près de la centralité (équipements et services de proximité) les futures habitations et d'ainsi réduire les déplacements motorisés.

Par ailleurs, le PLU prévoit au sein du territoire communal de préserver et de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière. Tout ceci va dans le sens d'une réduction de la place de l'automobile et donc d'une moindre consommation des matières premières énergétiques.

De plus, les formes urbaines plus denses prévues par l'intensification de l'espace urbanisé et le respect de la réglementation thermique en vigueur vont dans le sens d'une limitation de la consommation énergétique des bâtiments.

Cette thématique est également développée dans le PLU par une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable en préconisant :

- L'utilisation des énergies renouvelables,
- Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour préserver les ressources énergétiques,
- Maximiser les apports solaires tout en s'en protégeant l'été,
- Privilégier les matériaux à forte inertie,
- Choisir une technique d'isolation adaptée.

F. BILAN DES EFFETS DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur.

- **Effet positif.** Les dispositions retenues (orientations du PADD, OAP, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle...) contribuent à limiter ou réduire les effets de la révision du PLU sur un thème de l'environnement.
- **Effet mitigé.** Les dispositions ont des effets antagonistes et ne permettent donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Par exemple, les dispositions retenues peuvent être consécutives à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement de l'habitat ou la croissance de la population.
- **Effet négatif.** Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, les dispositions retenues ont des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux.
- **Sans effet.** Les dispositions retenues n'entraînent aucun effet sur les thèmes environnementaux.

Ces 4 niveaux d'effet sont codifiés selon la convention ci-dessous :

Niveau d'effet	Effet positif	Effet mitigé	Effet négatif	Sans effet
Codification	+	±	-	Ø

Thème	Effet de la Révision du PLU
Lutte contre le changement climatique	±

Thème		Effet de la Révision du PLU
Préservation des ressources naturelles	Densification urbaine	+
	Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques	±
	Eaux superficielles et souterraines (quantité & qualité)	±
	Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)	±
	Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	+
Biodiversité et écosystèmes	Natura 2000 (espèces et milieux d'intérêt communautaire)	Ø
	Autres milieux naturels, dont zones humides	+
	Faune / flore (espèces remarquables, espèces protégées)	+

	Nature ordinaire	+
	Continuités écologiques	+
Paysages et patrimoine	Paysages naturels	+
	Paysages urbains	+
	Patrimoine architectural	+
Santé environnementale des populations	Prévention des risques technologiques	+
	Prévention des risques naturels	+
	Prévention des pollutions (air, sol & eau)	±
	Prévention des nuisances (bruit & odeurs)	±

X. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement. Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

Trois types d'indicateurs sont nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du présent PLU:

- **Les indicateurs d'état** : ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol...
- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU sont les suivants :

AXE I: ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT MESURE POUR RELANCER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
Objectif démographique communal entre 600 et 700 habitants environ à l'horizon 2035	Nombre d'habitants	2017 : 490 habitants	INSEE
	Densité humaine	1 ^{er} janvier 2014 : 17,4 personnes/ha	INSEE Calcul selon les modalités définies par le SDRIF approuvé en 2013
	Nombre de logements	2017 : 168 logements	INSEE
	Nombre de logements vacants	2017 : 3,6 % soit 6 logements	INSEE
	Densité d'habitat	1 ^{er} janvier 2014 : 5,8 logements/ha	INSEE Calcul selon les modalités définies par le SDRIF approuvé en 2013

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
Permettre le développement de l'habitat dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain	Nombre de logements sociaux créés	2019 : 0	Ministère de la Cohésion des Territoires Commune
	Répartition par taille de logements (nombre de pièces)	En 2017 : 1,2 % de T1 2,4 % de T2 11,4 % de T3 21,6 % de T4 63,5 % de T5 et plus	INSEE
	Répartition par type de logements (maisons et appartements)	En 2017 : maisons (94,3%) appartements (25,7%)	INSEE
Poursuivre le développement des activités économiques	Nombre d'établissement actifs	Au 31 décembre 2018 : Industrie : 9 Construction : 25 Commerce, transport, hébergement et restauration : 21 Information et communication : 3 Activités financières et d'assurance : 4 Activités immobilières : 3 Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien : 21 Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale : 2 Autres activités de services : 4	INSEE
	Nombre d'emplois sur la commune	2017 : 259 emplois	INSEE
	Concentration d'emploi	2017 : 103 emplois pour 100 actifs	INSEE
	Nombre d'exploitation agricole	2020 : 2 exploitations	Commune
	Superficie agricole utilisée	2010 : 1237 ha	Recensement général agricole
	Unité de travail annuel dans le secteur agricole	2010 : 14 unités	Recensement général agricole

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
Pérenniser l'offre d'équipements	Nombre d'enfants scolarisés	2020/2021 : 101 enfants scolarisés	Regroupement Pédagogique Intercommunal
	Eligibilité à la fibre	Aucun local n'est éligible sur le territoire communal	ARCEP
	Evolution des équipements publics présents sur le territoire (équipements créés, fermés...)	/	Commune

AXE II : PRESERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
Favoriser les modes de déplacements alternatifs	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	En 2017 : 74,3 % en voiture camion ou fourgonnette 12,3 % en transports en commun 5 % pas de déplacement 5 % à pied 2,4 % en 2 roues motorisés 1,1 % en vélo	INSEE
	Taux de motorisation des ménages	2017 : 1,8 véhicule/ménage	INSEE selon les modalités de calcul du PDUIF approuvé en 2014
	Stationnement vélos sur la commune	2020 : devant l'école et les terrains de sport	Commune
	Linéaire créé de piste cyclable et/ou de cheminements inscrits au PDIPR	22 chemins identifiés, soit 10965 mètres	Commune Département de Seine et Marne
	Nombre de bornes pour la recharge des véhicules électriques	2020 : une borne	Commune
	Lignes de transports en commun (train et bus)	2020 : Deux gares de RER D à moins de 10km Ligne de bus 51 du réseau Transdev Ligne de bus de ramassage scolaire	Commune

AXE III : VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
Maintenir les trames jaune, verte et bleue et préserver les continuités écologiques	Nombre et état du site Natura 2000	Aucune zone Natura 2000	Inventaire National du Patrimoine Naturel
	Nombre et état de ZNIEFF	Aucune ZNIEFF	Inventaire National du Patrimoine Naturel
	Espaces boisés	2020 : 47 ha	Commune
	Les alignements d'arbres et haies	2020 : 17 alignements	Commune
	Plans d'eau et mares	2020 : 7 mares caractérisées et 7 mares potentielles	SNPN
	Surface des zones humides avérées	2020 : 3410 m ²	Commune
	Qualité des masses d'eau souterraines	La masse d'eau FRHG103 « Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais » (niveau 1) présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un état chimique médiocre (objectif de bon état en 2027). La masse d'eau souterraine FRHG218 « Albien-néocomien captif » présente un bon état quantitatif et un état chimique bon (objectif de bon état en 2015).	SIGES Seine-Normandie
	Qualité des masses d'eau superficielles	le ru des Hauldres présente les objectifs suivants : un bon état chimique en 2027 (non atteint en 2015), un bon état écologique en 2015 (objectif atteint en 2015).	Eaufrance
	Qualité de l'Air	En 2019, l'ensemble des valeurs limites sont respectées	Station de mesures de Melun-Villaroche

Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre, le territoire de Limoges-Fourches peut s'appuyer sur une diversité d'acteurs, notamment l'Institut Paris Région, le département de Seine et Marne, la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine,... qui effectuent un suivi dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'économie, les déplacements, le tourisme... Au-delà, la commune dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : équipements notamment scolaires, état civil, accueil des nouveaux habitants, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, gestion de l'espace public, des milieux naturels... Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre de la révision du plan local d'urbanisme.

XI. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

A. RESUME NON TECHNIQUE

1. CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le PLU de Limoges-Fourches doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). La commune fait partie des « bourgs villages et hameaux » tels que définis par le SDRIF. Ainsi, le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal, défini à fin 2013, des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

Les espaces urbanisés (espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc...) sont à optimiser : à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

En outre, les espaces boisés et les espaces naturels et les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le PDUIF a été approuvé par vote du Conseil Régional d'Île-de-France le 19 juin 2014. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Le document propose une stratégie autour de 9 grands défis, déclinés en 34 actions, qui permettront de répondre aux besoins de déplacements à l'horizon 2020, tout en réduisant de 20 % les émissions de gaz à effet de serre.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement a été adopté le 20/12/2017. Le SRHH fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années. A l'échelle de la Communauté

d'Agglomération Melun Val de Seine, l'objectif de construction est de 720 nouveaux logements par an.

Le SRHH fixe également des cibles sur la précarité énergétique à l'échelle de la communauté d'agglomération (entre 500 et 600 logements privés individuels/an, entre 250 et 300 logements privés collectifs/an et entre 400 et 500 logements sociaux/an).

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAGV)

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne a été approuvé le 20 décembre 2013 par arrêté préfectoral n°2013/21/DDT/SHRU.

La commune de Limoges-Fourches appartient à l'arrondissement de Melun qui présente des objectifs sur la Commune de Saint-Fargeau-Ponthierry, le SMEP d'Yerres-Bréon et la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

La carte d'objectif reprend les corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques. Deux objectifs sont donc identifiés sur le territoire de Limoges-Fourches :

- un principal corridor alluvial à préserver (ru des Hauldres) sur la limite communale Sud-Ouest avec Réau ;
- un cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer.

2. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

a) Principales conclusions du diagnostic socio-économique

La population

La population légale de Limoges-Fourches est estimée selon les données INSEE 2020 à 490 habitants au 1^{er} janvier 2017 (l'INSEE prend comme référence 3 années en arrière, soit 2017).

En 50 ans environ, la population de Limoges-Fourches a augmenté de 266 habitants. Durant cette période, le taux d'accroissement a été important à partir de 1990 (2,88 % en moyenne par an entre 1990 et 1999) puis a connu un pic entre 1999 et 2007 (+5,01 % soit 142 habitants supplémentaires). Entre 2007 et 2012, ce taux a nettement baissé (1,03%), il reste cependant positif et remonte très doucement entre 2012 et 2017 avec +0,15 point.

La croissance démographique est due principalement au solde migratoire. Lorsque ce solde est déficitaire (1982-1990 ; 2007-2012), il est compensé par le solde naturel, ce qui a permis une croissance continue de la population depuis 1975.

Selon les données de la commune, sur les 4 dernières années (de 2017 à 2020), aucun décès n'a été recensé et 30 naissances ont été décomptées, le solde naturel est donc positif (+ 30 personnes).

En 2017, la commune de Limoges-Fourches présente une structure démographique bien plus jeune que celle de la CA Melun Val de Seine (CAMVS) et du département de Seine-et-Marne. On y observe

une surreprésentation des familles, puisque les tranches des 30-59 ans et celle des moins de 15 ans sont plus importantes à Limoges-Fourches que dans la CA ou le département. En revanche, les plus de 60 ans sont moins nombreux (absence de structures et logements ou de services adaptés).

Entre 2012 et 2017, on observe une tendance au « rajeunissement de la population » avec :

- Une augmentation des 15-29 ans (+3 points),
- Une diminution des 75 ans et + (-1,5 point).

Le rajeunissement de la population est confirmé par l'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) qui atteint 2,74 sur la commune en 2017 contre 2,48 en 2012. L'indice de jeunesse de la commune est ainsi largement supérieur à ceux de la CAMVS (1,41) et du département (1,43).

La taille des ménages est relativement constante depuis 1968, à l'exception d'une forte baisse en 1990. Depuis 2007, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a connu une baisse très légère, passant de 3,07 à 3,04 personnes par ménage. En 2017, il demeure un nombre moyen d'occupants par résidence principale très élevé, et largement supérieur à celui de la CAMVS (2,39 personnes/ménage) ainsi qu'à celui du département (2,5 personnes/ménage).

Le parc immobilier et son évolution

Entre 1968 et 2017, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 77 à 168 (soit + 91 logements en presque 50 ans).

Le rythme de construction a été le plus important entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2007 (entre 3 et 5 logements en moyenne par an).

En 2017, le parc était composé de 168 logements répartis en 161 résidences principales (95,8%), 1 résidence secondaire ou logement occasionnel (0,6 %) et 6 logements vacants (3,6%).

Depuis 1968, le parc de résidences secondaires est toujours resté inférieur ou égal à 5 logements (en valeur absolue). Entre 2012 et 2017, le nombre de résidences secondaires a baissé et est passé de 3 à 1 logement (valeur absolue).

Entre 1968 et 1999, le taux de logements vacants a été très élevé (18,2% en 1968, 9,2% en 1999). Depuis 2007, il a très fortement diminué et il est de 3,6% en 2017 traduisant une forte pression foncière sur le territoire communal.

Le parc de logements est plus ancien que celui de la CA ou du département :

- 22 % des résidences principales ont été construites avant 1945 sur la commune de la Limoges-Fourches contre 11 % pour la CAMVS et 16,2% pour le département de Seine-et-Marne.
- Relativement peu de constructions ont été mises en œuvre sur la commune entre 2006 et 2014 puisque ces constructions ne représentent que 5,7% du parc contre 9,2 % pour la CAMVS et 11% pour le département.

En 2017, les logements sont composés à 94,3% de maisons individuelles et à 5,7% d'appartements sur la Limoges-Fourches. Le taux de maisons individuelles est ainsi largement supérieur à celui de la CAMVS (38,3%) et à celui du département de Seine-et-Marne (57,7 %).

On compte 81,4 % de propriétaires occupants dans la commune en 2017, taux supérieur tant à celui de la CAMVS (49,1 % en 2017) que du département (61,8% en 2017). Le taux de locataires est donc minoritaire avec 15%, mais il reste cependant non négligeable pour une commune de cette taille.

On remarque une légère diminution de la part des locataires sur la commune entre 2012 et 2017 (de 16,4% à 15%), au profit de la part des logés gratuitement (3,6%).

Selon les données 2017 de l'INSEE, aucun logement social n'est recensé sur la commune, cependant il existe deux logements communaux.

Le parc se compose majoritairement de logements de grande taille : en 2017, 63,5% des logements comportent 5 pièces ou plus, tandis que les petits logements sont sous représentés (1,2% de 1 pièce et 2,4% de 2 pièces).

Entre 2012 et 2017, une diversification du parc s'est opérée puisque la part des T3 (+3,3 points) et des T4 (+4 points) ont augmenté au détriment des T5.

Le rapport entre la variation de la population et la variation du nombre de résidences principales entre 1968 et 1990 indique que chaque résidence principale supplémentaire a amené en moyenne 0,3 habitants supplémentaires à Limoges-Fourches (fort desserrement de population).

Cet indice est passé à 3,2 personnes supplémentaires par logement nouveau sur la période 1990-2017. Cette évolution est à mettre en relation avec le rythme de construction plus important au cours de cette période et au « rajeunissement de la population ».

Le contexte économique

Le taux d'activité de la commune a augmenté entre 2012 et 2017 passant de 79 % à 81,4%. Ce taux d'activité est supérieur à ceux de la CAMVS (74,7 %) et du département (76,4%).

Le taux de chômage constaté en 2017 (7,5%) est nettement inférieur à celui constaté sur le département (11,5%) et sur la CAMVS (14,1%). De plus, ce taux de chômage a diminué depuis 2012 (-1,4 point).

En 2017, 18,4% des actifs occupés habitant à Limoges-Fourches travaillent sur le territoire communal (soit 46 personnes).

Dès lors, 81,6% des actifs occupés habitant à Limoges-Fourches quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail. Ainsi, les habitants de Limoges-Fourches se rendent majoritairement à Paris et sa couronne, ainsi qu'à Melun pour travailler.

La commune compte 259 emplois sur son territoire (dont 218 emplois salariés). Depuis 2012, le nombre d'emplois est en hausse (+30 emplois).

Les emplois présents sur la commune sont principalement situés au sein des deux zones d'activités présentes sur la commune : la ZAE du Bois de l'Erable et la Plateforme de Melun-Villaroche.

En 2017, l'indicateur de concentration d'emploi de la commune (103 emplois pour 100 actifs) est nettement supérieur à celui du département (73,8 emplois pour 100 actifs) et à celui observé dans la CAMVS (92,7 emplois pour 100 actifs). Cet indice a légèrement augmenté depuis 2012, date à laquelle il atteignait 102,3 emplois pour 100 actifs.

Parmi les établissements actifs présents sur le territoire communal, 27,2% appartiennent au secteur de la construction, 22,8% au commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration, ex-aequo avec le secteur des activités spécialisées, scientifiques, techniques, et activités de services administratifs et de soutien.

9,8% des établissements appartiennent au secteur de l'industrie manufacturière, des industries extractives et autres.

Les autres activités recensées sont principalement des TPE (artisans, auto-entrepreneurs...) dont les activités sont variées.

En 2020, la commune compte 2 sièges d'exploitation sur le territoire : la première au sein du bourg, la seconde dans le hameau de Fourches. Cette dernière pratique un élevage d'ovins, de volailles et de bovins et propose une vente de produits à la ferme.

De plus, un camion est présent en semaine paire pour la vente de pizza.

Les habitants de la commune peuvent se rendre à Sénart, Melun, et Brie-Comte-Robert pour retrouver une offre commerciale plus importante.

Le degré d'équipement et de services et sa couverture numérique

La commune de Limoges-Fourches fonctionne, sur le plan scolaire, en Regroupement Pédagogique Intercommunal en collaboration avec la commune voisine de Lissy (environ 40% des élèves viennent de Lissy, et 60% viennent de Limoges-Fourches).

L'organisation se fait de la manière suivante :

- Limoges-Fourches : 2 classes (maternelle et CP) ;
- Lissy : 2 classes de primaire (CE1/ CE2 ; CM1/CM2)

La commune dispose des équipements suivants :

- **Équipements administratifs et de services**
 - o La mairie
 - o Un local technique
- **Équipements culturels et culturels**
 - o Une église
 - o Un cimetière
 - o Une salle des associations
- **Équipements sportifs et de loisirs**
 - o Une salle polyvalente
 - o Un court de tennis
 - o Un stade
 - o Un city parc
 - o Des aires de jeux sur le bourg et le hameau de Fourches

Selon les données ARCEP, aucun local n'est éligible à la fibre optique sur le territoire communal. Les locaux ont une connexion ADSL, peu performante : 80,4 % des locaux ont une vitesse internet inférieure à 8 Mb/s (considéré comme un « bon haut débit »).

1 antenne mobile est implantée à Limoges-Fourches : Orange dispose en effet d'une antenne en 4G+ avec une vitesse théorique maximale de 600 Mb/s. Aucune antenne 5G n'est implantée.

b) Principales conclusions de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement

Le relief et l'hydrographie

Le territoire communal s'inscrit dans un relief de plateau agricole. En effet, Limoges-Fourches s'implante sur le plateau de Brie présentant une faible pente orientée d'Est en Ouest où l'altitude varie de 96 mètres NGF à l'Est à 87 mètres NGF en limite Ouest.

Limoges-Fourches est située au droit de 2 bassins versants :

- Le bassin de l'Yerres ;
- Le bassin de la Seine, par le ru des Hauldres, affluent direct de la Seine.

En outre, le réseau hydrographique se situe notamment sur la moitié Ouest du territoire. Il se compose :

- du ru des Hauldres ;
- du fossé du Bois de Cramayel ;
- du fossé des Pièces de Galande ;
- du cours d'eau de Saint-Julien.

D'après le service « Eaufrance », le ru des Hauldres présente les objectifs suivants :

- un bon état chimique en 2027 (non atteint en 2015),
- un bon état écologique en 2015 (objectif atteint en 2015).

Le territoire de Limoges-Fourches est compris dans les zones de répartition des eaux 03001 dite Albien (B5) et 03006 dite de Champigny.

La géologie et l'hydrogéologie

D'après la carte géologique au 1/50 000 éditée par le BRGM, les formations rencontrées au niveau de la commune sont, de la surface vers la profondeur :

- Les limons des plateaux.
- Les calcaires et meulrières de Brie.
- Les alluvions modernes.

Le schéma départemental des carrières de Seine-et-Marne identifie la présence de Silice ultrapure sur la partie Est du territoire. Aucune surface n'est autorisée à l'exploitation au 1er janvier 2011.

La commune de Limoges-Fourches se situe au droit de deux masses d'eau souterraine :

- La masse d'eau FRHG103 « Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais » (niveau 1) présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un état chimique médiocre (objectif de bon état en 2027).
- La masse d'eau souterraine FRHG218 « Albien-néocomien captif » présente un bon état quantitatif et un état chimique bon (objectif de bon état en 2015).

La climatologie et la qualité de l'air

En matière de climatologie, la station de mesures la plus proche est située à Melun-Villaroche.

Entre 2013 et 2020, la température moyenne relevée à la station de mesures de Melun-Villaroche est de 12,2° avec des températures extrêmes de 41,9° en 2019 et de -17,5° en 2010.

Par ailleurs, il est tombé en moyenne 638 mm d'eau sur le territoire en 2020.

Pour l'année 2019, l'ensemble des valeurs limites sont respectées. Entre 2010 et 2019, on observe une amélioration globale de la qualité de l'air avec une diminution de la concentration des trois polluants étudiés dans l'atmosphère.

La commune de Limoges-Fourches étant située dans un territoire plus rural que la ville de Melun, la qualité de l'air peut y être considérée comme globalement meilleure.

Milieu naturel

La commune de Limoges-Fourches n'est concernée par aucun site Natura 2000, ni ZNIEFF, ou ENS.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont le site classé directive habitat « Massif de Fontainebleau » ainsi que la zone de protection spéciale « Massif de Fontainebleau » situés à environ 12 km du centre-bourg.

La trame verte et bleue

A Limoges-Fourches, la trame verte est constituée des éléments suivants :

- Les espaces boisés,
- Les milieux ouverts (prairies, pelouses, parcs)
- Les espaces verts urbains,
- Les haies et alignements d'arbres.

En matière de trame bleue, les éléments suivants ont été identifiés :

- Les cours d'eau et notamment le ru des Hauldres,
- Les plans d'eau et les mares,
- Les zones humides.

L'énergie

En 2017, la consommation énergétique moyenne par foyer était de 37 MWh tandis qu'elle s'élevait à 43 et 44 MWh en 2010 et 2005. Ainsi, sur la commune de Limoges-Fourches, la consommation liée au secteur résidentiel diminue.

Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce à l'électricité (39 %) et au gaz de ville ou de réseau (32 %) et 13% utilisent d'autres types de combustibles tels que le bois. 12 % des résidences principales utilisent le fioul mazout comme combustible et 4% le gaz en bouteilles ou en citerne.

Les risques naturels

La commune de la Limoges-Fourches est concernée par des risques inondations, de coulées de boue et de mouvements de terrain. La commune a connu 3 arrêtés de catastrophes naturelles.

La commune de Limoges-Fourches n'est pas concernée par un plan de prévention des risques.

Inondation

Sur le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI), la commune n'apparaît pas comme un territoire exposé à un risque important d'inondation.

La commune est également concernée, en partie, par le Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) signé le 22/08/2013. Il s'agit du PAPI de l'Yerres visant à prévenir le risque d'inondation par crue à débordement lent de cours d'eau.

Aléas de remontées de nappe

La commune de Limoges-Fourches est impactée par le risque de remontées de nappe. La moitié Ouest (partie non urbanisée) du territoire est concernée par des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves. La ferme de Mauny est impactée par une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes.

Aléas retrait gonflement des sols argileux

La commune est concernée par un aléa moyen sur l'ensemble de son territoire.

Aléas sismiques

La commune de Limoges-Fourches se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

Risques technologiques et les nuisances

La commune est concernée par la présence de :

- La présence de silos exploités par Soufflet Agriculture,
- des canalisations de gaz naturel et d'hydrocarbures. Avec l'arrêt de l'activité de la raffinerie de Nangis, les canalisations de transports d'hydrocarbure vont cesser de fonctionner.
- 3 sites industriels et d'activités de services (BASIAS).

La commune de Limoges-Fourches est concernée par l'arrêté du 15 février 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation. Cet arrêté concerne l'axe suivant :

- La RD619 (ex RD402), classée en catégorie 3 (soit un secteur affecté par le bruit de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure).
- La déviation RD471, classée en catégorie 4 (soit un secteur affecté par le bruit de 30 m de part et d'autre de l'infrastructure).

Une partie de l'aérodrome de Melun-Villaroche s'étend sur le territoire communal. L'aérodrome est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 mars 2007. Le territoire de Limoges-Fourches est concerné par les zones A, B, C et D, uniquement sur l'emprise de l'aérodrome. Ainsi, aucune zone urbanisée (hors aérodrome) n'est impactée par le Plan d'Exposition aux Bruits.

Le paysage

Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère du plateau de la Brie de Mormant (Atlas des paysages de Seine-et-Marne).

Quatre entités paysagères principales sont présentes sur le territoire communal :

- L'entité urbaine à dominante résidentielle constituée par le bourg et le hameau de Fourches,
- Les espaces à vocation d'activités économiques (ZAE du Bois de l'Erable et Melun-Villaroche),
- Le plateau agricole,

- Les espaces boisés.

La planéité du territoire communal engendre la présence de perspectives visuelles intéressantes et la mise en exergue de points de repères que :

- La vue sur le clocher de l'Eglise depuis la rue de la Seigneurie,
- Le point de repère qu'est le château d'eau.

Les entrées de village sont globalement de bonne qualité paysagère grâce à un bon traitement urbain et/ou une végétalisation des espaces publics et de leurs abords. Seule l'entrée de village Nord au droit de la RD35 (rue du Parc) présente une qualité paysagère moyenne.

Le cadre de vie

Le tissu urbain du bourg de Limoges-Fourches est constitué de plusieurs quartiers aux morphologies différentes du fait de leur époque de construction :

- Dans les zones d'habitat ancien, le parcellaire est assez irrégulier, avec une majorité de parcelles resserrées, étroites et perpendiculaires à la rue.
- Dans les parties plus récentes (depuis 1980), le parcellaire correspond à des découpages classiques de terrains destinés à recevoir des maisons individuelles (forme orthogonale, uniformité des surfaces).

La commune ne possède aucun bâtiment classé au titre des Monuments Historiques. Toutefois, le territoire communal est concerné par le périmètre de protection de 500 mètres aux abords de l'Eglise de la commune de Lissy.

En outre, la commune présente une entité urbaine ancienne à caractère patrimonial. Cette entité comprend notamment :

- L'Eglise Saint-Médard,
- L'école,
- 3 corps de ferme,
- Des maisons rurales,
- Des murs en pierres.

En outre, le corps de Ferme de Mauny présente un intérêt patrimonial et architectural.

La ville accueille quelques espaces publics ouverts créant des lieux de convivialité et d'échanges. La commune porte une attention spécifique à ces espaces, comme en témoigne le traitement paysager (places végétalisées), le traitement minéral (revêtement de qualité et entretenu) et le choix d'un mobilier urbain de qualité. Ainsi, le traitement de ces espaces montre la volonté communale d'embellir la ville et d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

Le fonctionnement urbain

Située dans la partie Sud du département de Seine-et-Marne, la commune de Limoges-Fourches bénéficie du réseau routier suivant :

- La RD 619 traversant la commune d'Est en Ouest,
- La RD 35 traversant le bourg,
- La RD 35A traversant le hameau de Fourches.

Entre 2010 et 2017, 4 accidents de la route ont été recensés par l'Observatoire national interministériel de la sécurité routière sur la commune de Limoges-Fourches. Au sein du bourg, deux des accidents localisés par l'observatoire se trouvent sur la RD 619.

Les principales aires de stationnement présentes sur le territoire sont représentées sur la carte ci-contre :

- Place de la mairie (environ 3 places)
- Parking de l'école (environ 7 places)
- Rue des Ecoles (environ 24 places)
- Local technique (environ 2 places)
- Rue de Lavaux (environ 11 places)

De nombreux véhicules se stationnent place de la mairie, bien qu'aucune matérialisation de places de stationnement n'ait été réalisée.

De par la situation de ces parcs de stationnement, à proximité immédiate des habitations et des équipements, dont l'accès est facilité par des liaisons douces, l'ensemble de ces parcs de stationnement sont mutualisables à l'échelle du bourg.

Ainsi, il existe aujourd'hui environ une cinquantaine de places de stationnement public dans le bourg de Limoges-Fourches.

En outre, cette offre de stationnement est complétée par du stationnement longitudinal matérialisé le long des axes principaux et des opérations d'aménagement d'ensemble. Elle représente environ 70 places au sein du bourg et du hameau de Fourches.

Recharge électrique et stationnement vélo

Il existe des stationnements vélo devant l'école et des terrains de sport. La commune dispose d'une borne de rechargement pour les véhicules électriques, qui est très utilisée.

Il existe des itinéraires de promenade et de randonnée sur la commune, inscrits au plan départemental du même nom. Ils permettent de relier le bourg aux espaces agricoles par la promenade.

En outre, il existe quelques cheminements doux au sein du bourg facilitant le déplacement des piétons et des cycles pour se rendre aux équipements. Ils permettent notamment de relier le chemin de la Procession à la rue des Ecoles et la rue des 30 Arpents à la rue de la Seigneurie. En outre, une piste cyclable a été aménagée entre le bourg de Limoges-Fourches et Fourches.

Les transports en commun

Les deux gares SNCF les plus proches de Limoges-Fourches sont :

- Lieusaint – Moissy (9 km), desservie par le RER D en direction de la gare Melun et de Paris ;
- Melun (10 km), desservie par le RER D en direction de la gare de Corbeil-Essonnes et par la ligne R du réseau Transilien vers la gare de Montereau-Fault-Yonne. Depuis cette gare, on peut atteindre la gare de Lyon à Paris en une heure.

La commune est desservie par la ligne 51 du réseau TRANSDEV. L'arrêt se situe sur la plateforme Villaroche. Il y a au minimum 1 bus toutes les heures entre 6h et 21h.

La commune peut compter également sur une offre de Transport à la Demande (TAD), géré par la CAMVS.

Globalement, l'offre et la fréquence des transports en commun et leurs dessertes ne permettent pas de concurrencer l'usage de la voiture.

Les réseaux et la gestion des déchets

80% de l'eau de Limoges-Fourches provient du captage de Lissy et Coubert, 20% de l'usine SUEZ à Morsang-sur-Seine.

L'eau subit un traitement des pesticides avant d'être distribuée. D'après les prélèvements réalisés en décembre 2020, l'eau distribuée à Limoges-Fourches est conforme aux valeurs limites réglementaires pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques et bactériologiques étudiés.

En matière d'assainissement des eaux usées domestiques, l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. La compétence est au niveau de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) et la gestion du service est en régie communale sur la commune. A terme, il est souhaité un assainissement collectif.

Dans la commune, la collecte et le traitement des déchets domestiques est géré par le Syndicat mixte d'enlèvement et de traitement des ordures ménagères (SIETOM) de Tournan-en-Brie.

Le ramassage des ordures ménagères se fait une fois par semaine, la collecte sélective tous les 15 jours et les encombrants une fois par mois.

Le Syndicat dispose de 5 déchetteries. La plus proche de Limoges-Fourches est installée à Evry-Grégy-sur-Yerres.

Des composteurs individuels sont également mis à la disposition des habitants moyennant une petite participation financière.

3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD établi sur la commune de Limoges-Fourches qui comporte les trois grandes orientations. Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.

I. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT MESURÉ POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Afin de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, d'équipements et d'emplois et de permettre la poursuite du développement démographique et économique, la commune envisage prioritairement une densification des espaces urbains existants.

Le niveau démographique communal estimé à l'horizon 2035 est compris entre 600 et 700 habitants, soit environ 1,6 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU.

Le PLU permet en effet la réalisation d'environ 78 logements entre 2017 et 2035 :

- 23 logements dont 19 logements en densification qui sont d'ores et déjà autorisés sur le territoire et qui seront livrés à court terme ;

- environ 55 logements en densification qui sont programmés sur des espaces libres ou par opérations de renouvellement urbain.

Ainsi, entre 2017 et 2035, la commune n'envisage aucune extension pour le développement de l'habitat et des équipements publics. Toutefois, le PLU permet la consommation d'environ 32 ha pour le développement des activités économiques liées à l'aérodrome Melun-Villaroche.

Le développement de l'urbanisation sur la commune répond ainsi aux objectifs suivants :

- permettre le développement de l'habitat uniquement dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain
- envisager un développement urbain limité en continuité de l'urbanisation existante
- favoriser la diversification de l'habitat
- pérenniser l'offre d'équipements publics
- poursuivre le développement des activités économiques
- optimiser les réseaux d'énergie

II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

- Préserver le cadre de vie
- Favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs

III. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

- Préserver et conforter la trame verte, bleue et jaune et maintenir les continuités écologiques
- Favoriser l'intégration paysagère des espaces de développement de l'habitat
- Tenir compte des risques et des nuisances dans le cadre du développement urbain

4. RESUME DE LA JUSTIFICATION DESS ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues sur le territoire ainsi que sur plusieurs secteurs afin de répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à :

- Prendre en compte les principes du développement durable
- Préserver l'identité architecturale et patrimoniale du site
- Concevoir une insertion paysagère et écologique
- Assurer une accessibilité avec des déplacements simples

Une OAP thématique a été définie sur l'ensemble du territoire pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions sur la commune.

Ces OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement et de programmation sur les secteurs spécifiques suivants :

- Secteur « Ferme rue de la Seigneurie »
- Secteur 1 « Ferme Neuilly-Villiers »
- Secteur 2 « Ferme Neuilly-Villiers »
- Secteur « Ferme de Fourche »

- Secteur « rue Jules Pelletier »

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à :

- Prendre en compte les principes du développement durable,
- Préserver l'identité architecturale et patrimoniale des sites,
- Sécuriser les accès aux secteurs et garantir un fonctionnement urbain de qualité,
- Concevoir une insertion paysagère et écologique.

Programmation sur les secteurs soumis aux OAP pour le développement de l'habitat

Secteurs	Densité à respecter
« ferme rue de la Seigneurie »	Entre 8 et 10 logements
Secteur 1 « ferme Neuilly-Villiers »	Entre 8 et 10 logements
Secteur 2 « ferme Neuilly-Villiers »	12 logements/ha soit environ 8 logements
Secteur « ferme de Fourches »	Entre 8 et 10 logements
Secteur « rue Jules Pelletier »	12 logements/ha soit environ 6 logements

Règlement et documents graphiques

Dans le règlement et ses documents graphiques associés, les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »,
- les zones à urbaniser, dites zones « AU »
- la zone agricole, dite zone « A »,
- la zone naturelle, dite zone « N ».

Ces documents définissent les zones et secteurs suivants :

➤ **ZONE UA**

Il s'agit d'une zone urbaine présentant une mixité fonctionnelle.

Cette zone correspond au tissu urbain ancien du bourg de Limoges, le hameau de Fourches et leurs extensions plus récentes, ainsi qu'aux lotissements situés à proximité directe de la zone d'activités du Bois de l'Erable. Ce tissu, aussi divers soit-il, est essentiellement affecté à l'habitation, aux services, commerces, aux activités compatibles avec l'habitat et aux équipements publics. La zone comprend des constructions souvent mitoyennes et implantées en recul des voies.

La zone UA comprend deux secteurs :

- UAa : zone urbaine à vocation agricole comprenant des sièges d'exploitation agricole en activité. Cette zone permet le maintien et le développement de ces activités.
- UAe : Zone urbaine à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif. Ce secteur autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics afin de les pérenniser.

➤ **ZONE UX**

La zone UX correspond aux différentes zones d'activités présentes sur le territoire de la commune, à savoir : la ZAE du Bois de l'Erable, aux activités situées au Sud-Ouest du hameau de Fourches et la ZAE en continuité de l'aérodrome de Melun-Villaroche. Cette zone permet donc le maintien et le développement des activités économiques existantes.

Cette zone comprend un secteur UXa maintenant des prescriptions particulières notamment pour l'intégration architecturale de l'extension de la ZAE du bois de l'Erable en cours de réalisation (permis d'aménager en cours de validité sur les anciennes serres agricoles).

➤ **ZONE 2AUZ**

Cette zone correspond à l'espace à urbaniser non ouvert à l'urbanisation pour le développement de l'aérodrome de Melun-Villaroche en cohérence avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. **Son urbanisation ne pourra se réaliser qu'après modification du présent Plan Local d'Urbanisme.**

➤ **ZONE A**

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend 2 secteurs :

- Un secteur Az qui correspond à une zone agricole comprenant des pistes de l'aérodrome de Melun-Villaroche qui ne sont plus utilisées.
- Un secteur Azh pour la préservation et la gestion des zones humides potentiel correspondant à une zone humide caractérisée et délimitée par une phase d'expertise ou par photo-interprétation par le SyAGE.

➤ **ZONE N**

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend un secteur Na permettant le changement de destination, l'aménagement, la réhabilitation et les extensions mesurées des bâtiments de la Ferme de Mauny.

La volonté communale a été de définir un zonage naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Ainsi la zone naturelle « N » porte essentiellement sur les espaces dont la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante.

5. RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGEES

Thématique	Incidences	Mesures
Ressources en eau	Augmentation prévisible de la consommation en eau potable sur le territoire compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.	Définition d'une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable promouvant la réduction de la consommation d'eau. Développement d'espaces paysagers et végétalisés à travers la définition d'OAP sectorielles permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales et le transfert des polluants vers les eaux captées. Préserver les espaces naturels et agricoles.
Assainissement	Augmentation prévisible du volume d'eaux usées traité (assainissement autonome sur l'ensemble du territoire)	Traitement des eaux usées par assainissement autonome Accompagner le développement d'un réseau d'assainissement collectif lors de la réalisation d'opération d'aménagement en prévoyant les canalisations et les systèmes de branchement au futur réseau.
Gestion des eaux pluviales	Augmentation des ruissellements due à une imperméabilisation des sols	Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par les OAP et le règlement du PLU Préserver les espaces naturels et agricoles.
Risques naturels	Inondation	Mesures visant la réduction des phénomènes de ruissellement : dispositions inscrites au règlement et aux OAP (voir gestion des eaux pluviales ci-avant).
	Inondation par remontées de nappes	Présentation du risque inondation dans les pièces du présent dossier de PLU Recommandation d'effectuer des études de sol afin de prévoir les aménagements nécessaires dans le règlement
	Aléa retrait-gonflement des argiles	Recommandation d'effectuer des études de sol afin de prévoir les aménagements nécessaires dans le règlement Présentation de ce risque dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU. Localisation du risque et fiches d'information présentés en annexe du présent dossier de PLU.
	Risque sismique : pas d'incidence prévisible	

NATURA 2000	Pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000	Le développement de l'habitat se réalise en densification des espaces bâtis du bourg. L'espace de développement lié à l'aérodrome Melun-Villaroche est situé à plus de 10 km des zones natura 2000 les plus proches. A travers les OAP et le règlement, le PLU vise à favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire (traitement paysager des zones en développement, clôtures poreuses, coefficient d'espace en pleine terre et plantation d'arbres...).
Trame jaune, verte et bleue Bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles	Incidences positives sur les milieux boisés Incidences positives sur les autres éléments de la trame verte et bleue Incidences sur les espaces agricoles : le PLU permet une meilleure protection par le reclassement de 39,5 ha en zone à protéger. Toutefois, le PLU prévoit le maintien d'environ 32 ha en zone 2AUZ pour le développement d'une zone d'activités économiques en continuité de l'aérodrome de Melun-Villaroche.	Dans l'optique de concilier la préservation de l'environnement et des paysages d'une part et la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire d'autre part, le PLU définit une zone agricole A suffisamment vaste et homogène permettant d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement. L'extension de l'urbanisation à vocation d'activités économiques est comprise entre la zone d'activités économiques existantes et les pistes de l'aérodrome toujours en activité.
Patrimoine architectural et paysager	Impact positif sur la préservation du patrimoine et du paysager puisque le PLU en permet la préservation.	Mesures d'évitement – éléments du paysage protégés par le PLU : -Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du L113-1 du CU. -Les alignements d'arbres et haies au titre du L151-23 du CU. -Les espaces paysagers au titre du L151-23 du CU. -Les vues remarquables au titre du L151-23 du CU. -Les cours d'eau, mares et plans d'eau au titre du L151-23 du CU. Mesures réductrices -Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble des espaces pouvant avoir un impact sur le paysage de Limoges-Fourches afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage. -Règlementation de la hauteur des constructions via le règlement afin de conformer la hauteur des nouvelles constructions à celle des constructions existantes aux abords
Patrimoine archéologique	Les projets de développement pourront avoir des impacts sur le patrimoine archéologique	Application des articles R523-1 et R523-8 du Code du Patrimoine

Voie de communication et les déplacements	Augmentation du trafic Augmentation de la demande en stationnement	Mesures réductrices Préserver et développer le réseau de liaisons douces afin de favoriser les déplacements en mode actif et de limiter les déplacements automobiles parasites (préservation des itinéraires doux au titre de l'article L151-38 du CU et la création de liaisons douces par l'intermédiaire des emplacements réservés). Mesures d'accompagnement Aménager des accès sécurisés aux différents secteurs en développement via les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Imposer un nombre de places de stationnement automobile et cycle adapté à la vocation des futures constructions via le règlement.
Risques technologiques	Pas d'impact notable	Afin de prendre en compte ces différents risques technologiques, il en est fait mention dans le diagnostic territorial. En outre, le règlement du PLU, dans ces dispositions générales, rappelle la présence : - De silos. Le périmètre de protection à respecter autour des silos est reporté sur les documents graphiques du règlement. - Les secteurs de présomption de sols pollués. Enfin, les servitudes d'utilité publique (SUP) sont annexées au présent dossier de PLU. Elle reprenne notamment l'ensemble des informations liées aux canalisations de transport de matières dangereuses faisant l'objet de SUP.

Nuisances sonores	Augmentation des nuisances sonores due à l'augmentation du trafic routier	Afin de ne pas aggraver les nuisances dues aux activités économiques vis-à-vis des habitations situées dans le hameau du Parc, les documents règlementaires du PLU définissent une bande inconstructible à la jonction des zones urbaines UA et UX pour interdire toute nouvelle construction à vocation d'activités à proximité immédiate des habitations. Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, il est prévu de développer les déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces (OAP et ER). Le règlement prévoit des places de stationnement adaptées aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables pour les constructions neuves. Une OAP thématique a été réalisée pour la prise en compte du développement durable incluant la promotion d'un habitat durable (éco-gestion, éco-construction et prise en compte du confort et de la santé des futurs habitants), des prescriptions afin de réduire la nuisance des chantiers et notamment le bruit occasionné. Le PLU prend en compte : - l'arrêté portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation cités précédemment. Celui-ci est mentionné dans le rapport de présentation 2.1 et est repris en annexe du présent PLU. - Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Melun-Villaroche. Il est mentionné dans le rapport de présentation 2.1 et est repris en annexe du présent PLU.
Qualité de l'air	Légère augmentation des émissions de polluants par l'augmentation du trafic routier et des besoins énergétiques	Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture particulière polluante Diminuer les besoins énergétiques des bâtiments et promouvoir les constructions présentant de bonne performance thermique

Energie	Augmentation des besoins énergétiques par l'augmentation de la population et l'accueil de nouveaux logements et de l'augmentation du trafic automobile.	Favoriser la compacité urbaine Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière OAP thématique notamment sur la prise en compte des économies d'énergie dans le cadre des futures constructions.
----------------	---	--

B. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION

a) Contexte réglementaire

L'évaluation est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

L'autoévaluation de la révision du PLU de Limoges-Fourches est réalisée à deux niveaux :

- **Démarche d'accompagnement du PLU**, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L.110-1 du code de l'environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- **Évaluation *ex-ante***, elle est formalisée dans le présent rapport de présentation.

b) L'esprit de la démarche

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte**, auprès du public et des acteurs concernés, **de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour la révision du PLU**. Ce compte-rendu est effectué à partir des données publiques disponibles auprès de différents organismes (DRIEAT, CNPN, INSEE, ADEME...), ou incluses dans les diagnostics et évaluation des schémas plans et programmes supra-communaux. Au besoin, des investigations complémentaires sont menées, pour permettre d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études éventuelles sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ce sont par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui peuvent nécessiter d'être précisées par rapport au SRCE...
- **Montrer que les incidences de la révision du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte.**
- **Justifier les choix** de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat d'une dynamique de projet. Les compensations restent complexes à l'échelle de la commune. Elles restent principalement du ressort des outils opérationnels.

C. AUTOEVALUATION DE LA REVISION DU PLU

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un document d'aménagement, respectant les trois piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

Méthode mise en œuvre

État des lieux prospectif et identification des enjeux

Le diagnostic territorial, bibliographique et de terrain permet de dégager les tendances d'évolution du territoire, et d'identifier les enjeux.

Description d'un état des lieux

L'établissement de l'état des lieux du territoire suit les étapes suivantes :

- Développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives ;
- Illustration autant que possible avec des cartes, figures et tableaux de données, dépendant fortement de la précision et de la qualité graphiques des données mises à disposition sur le territoire ;
- Identification des enjeux par thème, en fonction des caractéristiques du territoire et de sa dynamique connue.

Le document d'urbanisme local, les études thématiques et les différents documents-cadres et études supra-communales peuvent avoir des temporalités différentes. Cela peut parfois constituer une difficulté, susceptible de provoquer des imprécisions locales, qui ne doivent cependant pas nuire à la bonne appréciation des enjeux.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (*cf.* ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires... sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

Tendance d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment de certaines séries de données diachroniques permet d'approcher les tendances d'évolution du territoire.

Identification des enjeux

L'identification des enjeux du territoire constitue une étape primordiale : c'est en réponse à ces enjeux que le projet urbain est élaboré. Ils constituent le fil directeur de la justification du PADD au regard de l'environnement.

Suivant les territoires, certaines thématiques ne donneront pas lieu à la définition d'un enjeu, soit que le territoire ne présente pas de dysfonctionnement significatif, soit que l'échelle d'action pertinente dépasse infiniment le territoire d'application du plan. C'est par exemple le cas de la préservation des eaux souterraines ou de la restauration de la qualité de l'air.

Processus d'élaboration ou de révision du PLU

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Les solutions retenues sont le résultat de nombreux échanges en réunions de travail. Les échanges entre les bureaux d'études techniques et les services de l'État, du Département ou de la Région, ainsi qu'avec les élus, permettent à ces derniers d'effectuer des arbitrages éclairés. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

L'intégralité des débats entre élus, techniciens, administrations... ayant présidé à la révision du PLU ne peut être retranscrite, d'autant que la portée précise de chaque arbitrage est extrêmement délicate à apprécier. L'évaluation environnementale s'attache donc essentiellement à rendre-compte de l'ensemble d'options retenues qui constitue le projet de PLU dans sa globalité. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les différents documents qui composent un PLU sont nécessairement cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications du PLU.

L'évaluation des incidences est conduite au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Un tableau récapitule, selon une grille à 4 niveaux, ces effets de manière didactique à la fin de l'évaluation.

Incidences sur le réseau Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome, est dédié à l'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site.

Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus de révision du PLU et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même de révision du PLU que les « mesures » sont les plus importantes. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficiles à retranscrire dans l'évaluation.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans l'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SCOT, SDAGE...), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À des procédures opérationnelles sur lesquelles le PLU n'a que peu de moyens d'actions (ZAC, OIN...) ;
- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il convient de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. L'évaluation ne s'y engage donc pas.