



Commune du Département
de Seine et Marne

LIMOGES-FOURCHES

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

- RAPPORT DE PRESENTATION ELABORATION

- COMPLEMENTS AU RAPPORT DE PRESENTATION
 - Rapport de Présentation de la Modification simplifiée 1

 - Rapport de Présentation de la Modification 2

 - Rapport de Présentation de la Modification simplifiée 3

 - Rapport de Présentation de la Modification 4



Commune du Département
de Seine et Marne

LIMOGES-FOURCHES

PLU

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1.DIAGNOSTIC.....	4	2.ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	21
1.1.PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	4	2.1.PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉOMORPHOLOGIQUES.....	21
1.2.DONNÉES ET PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES.....	5	2.1.1.Relief.....	21
1.2.1.L'évolution démographique.....	6	2.1.2.Géologie.....	21
1.2.2.Une structure familiale jeune.....	7	2.1.3.Hydrographie.....	22
1.2.3.Le faible desserrement des ménages.....	8	2.1.3.1.Le SDAGE Seine Normandie.....	22
1.2.4.Les données logements.....	8	2.1.3.2.Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres.....	22
1.2.4.1.La nature du parc immobilier.....	8	2.1.3.3.Le réseau hydrographique.....	23
1.2.4.2.Une inadéquation de l'offre en logements.....	9	2.1.4.Climat.....	23
1.2.4.3.L'habitat précaire ou temporaire.....	10	2.2.LES RISQUES NATURELS.....	23
1.3.LA SITUATION ÉCONOMIQUE.....	10	2.3.LE PAYSAGE COMMUNAL ET LE CADRE NATUREL.....	24
1.3.1.1.La population et le bassin d'emplois.....	10	2.3.1.Présentation du paysage	24
1.3.2.L'activité agricole et sylvicole.....	11	2.3.2.Les différents éléments paysagers naturels.....	24
1.3.3.L'activité aéronautique.....	12	2.3.2.1.Les plaines agricoles.....	24
1.3.4.Les activités artisanales ou industrielles.....	12	2.3.2.2.Les espaces boisés.....	24
1.4.LES ÉQUIPEMENTS.....	13	2.3.2.3.La ferme de Mauny.....	26
1.4.1.Les équipements administratifs.....	13	2.3.2.4.Les cours et plans d'eau	26
1.4.2.Les équipements scolaires.....	13	2.4.LE DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	27
1.4.3.Les équipements culturels, sportifs.....	14	2.4.1.Le processus de développement.....	27
1.4.4.L'assainissement	14	2.4.2.L'organisation urbaine.....	27
1.4.4.1.Les schémas de gestion de l'eau.....	14	2.4.2.1. Les noyaux centraux de Limoges et Fourches.....	27
1.4.4.2.L'alimentation en eau potable.....	15	2.4.2.2.Les entrées de village.....	28
1.4.4.3.L'assainissement	15	2.4.2.3.La zone d'activité au Nord de la RD 619.....	28
1.4.5.La gestion des déchets.....	15	2.4.2.4.La zone industrielle de Melun Villaroché.....	29
1.5.LES DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS.....	16	2.4.2.5.La zone de hangars de Fourches.....	29
1.5.1.L'organisation des transports.....	16	2.5.LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT.....	29
1.5.2.Les transports collectifs.....	16	2.5.1.Les nuisances.....	29
1.5.3.Les circulations douces.....	17	2.5.1.1.Le bruit.....	29
1.5.4.Le réseau routier.....	17	2.5.2.Le cadre de vie.....	30
1.5.5.Le transport d'énergie.....	19	2.5.3.La qualité de l'air.....	30
1.5.5.1.Canalisation d'hydrocarbures liquides.....	19	2.5.3.1.Présentation des données générales.....	30
1.5.5.2.Canalisation et distribution de gaz.....	19	2.5.3.2.État de la situation.....	31
1.6.LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	19	2.5.4.La qualité des sols et de l'eau.....	32
		2.5.4.1.Les pollutions du sol et de l'eau.....	32

2.5.5.La qualité écologique	33	4.3.4.1.Les dispositions.....	46
2.5.5.1.Le milieu agricole.....	33	4.3.4.2.Les capacités.....	47
2.5.5.2.Les boisements.....	33	4.3.5.Les dispositions de la zones d'activité UX.....	47
2.5.5.3.Les cours et les plans d'eau.....	33	4.3.6.Les dispositions de la zone UZ.....	47
3.EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.....	34	4.4.LES DISPOSITIONS DE ZONE AU	48
3.1.LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.....	34	4.4.1.Localisation et délimitation.....	48
3.1.1.Le contenu du P.A.D.D.....	34	4.4.2.Capacités.....	49
3.1.2.Les cadres supra- communaux.....	35	4.5.LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N.....	49
3.1.2.1.Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.).....	35	4.5.1.Présentation de la répartition des zones.....	49
3.1.2.2.Le SDAGE et le SAGE.....	35	4.5.2.Présentation des dispositions des zones A.....	50
3.2.LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS	37	4.5.3.Présentation des dispositions des zones N.....	50
3.3.LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES.....	39		
3.4.LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES.....	39		
4.LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	40	5.LES INCIDENCES - MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	52
4.1.LE FONDEMENT DU RÈGLEMENT.....	40	5.1.LES INCIDENCES GÉO-ET HYDRO MORPHOLOGIQUES.....	52
4.2.LES DÉLIMITATIONS SECTORIELLES.....	41	5.2.LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES.....	53
4.2.1.Les espaces boisés classés.....	41	5.3.L'APPLICATION DE L'ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME.....	53
4.2.2.Les espaces boisés a aménager ou a créer.....	41	5.3.1.La sécurité.....	53
4.2.3.Les secteurs de protection des milieux humides	42	5.3.2.L'urbanisme.....	53
4.2.4.La protection autour du silo.....	42	5.3.3.Le paysage.....	53
4.2.5.Le secteur de nuisance sonore.....	43	5.3.4.L'architecture.....	53
4.2.6.Les emplacements réservés et servitudes d'urbanisme.....	43	5.3.5.Les nuisances.....	54
4.3.LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES.....	43	5.4.LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.....	54
4.3.1.Les délimitations de zones.....	43	5.5.LES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS.....	54
4.3.2.Les dispositions réglementaires communes aux zones U.....	44	5.6.LES INCIDENCES SUR LA SÉCURITÉ ET LES NUISANCES ET SUR LA POLLUTION.....	54
4.3.3.Les dispositions de la zone UA.....	45	5.7.LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES.....	55
4.3.3.1.Les dispositions.....	45		
4.3.3.2.Les capacités.....	46		
4.3.4.Les dispositions de la zone UAA.....	46		

1. DIAGNOSTIC

Il est précisé que l'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie à partir d'espaces publics ou ouverts au public.

Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement et du patrimoine bâti ou écologique.

Le présent document a été étudié et établi avant que ne lui soit rendu opposables les dispositions législatives concernant les lois « Grenelle ». Il n'intègre donc pas les prescriptions issues notamment de « Grenelle 2 ».

1.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

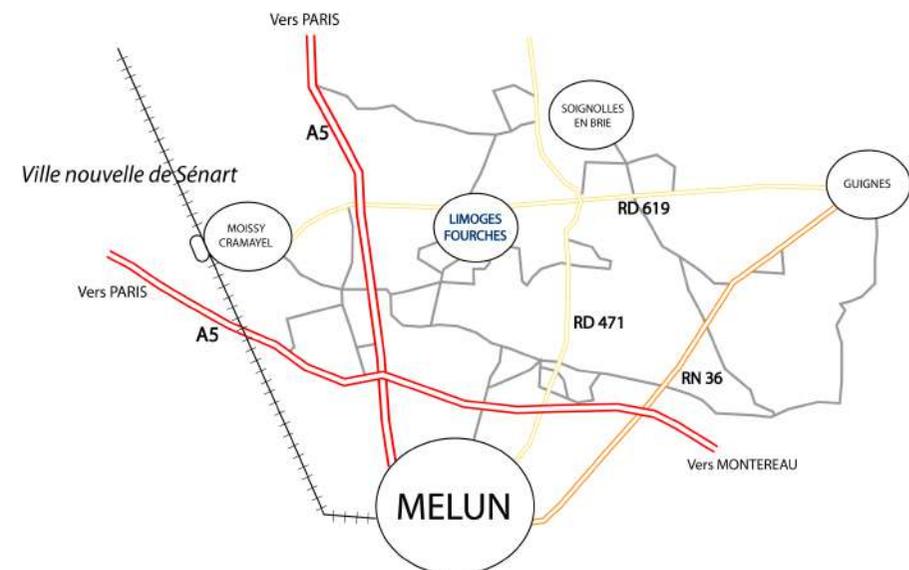
Située au cœur de plaines agricoles céréalières, Limoges-Fourches est une commune rurale du département de la Seine-et-Marne en région Île-de-France.

Brie Comte Robert, le chef lieu de canton, se localise à 9 km au Nord de Limoges-Fourches. Cependant, c'est avec la ville nouvelle de Sénart, en bordure Est de la commune et avec Melun, située à 12 km au Sud, que la commune entretient des relations privilégiées.

Par ailleurs, la commune abrite une partie d'un des pôles majeurs de l'emploi dans la région, le complexe aéronautique de Villaroche comprenant, entre autres, la SNECMA et s'organisant autour du Syndicat Mixte du Pôle d'Activité de Villaroche (SYMPAV).

Un pôle qui a su tirer parti d'une accessibilité routière satisfaisante due à la proximité de l'A5 menant vers Melun et en direction de Paris puis de la RD 471 qui traverse du Nord au Sud une large partie du département. Sur son territoire, la RD 619 rejoint l'A5b et mène aux communes de Guignes-Rabutin à l'Est et Moissy-Cramayel à l'Ouest. De plus, Limoges-Fourches profite également de la gare du RER D de Lieusaint à 10 min en voiture.

Ainsi, à deux pas de pôles d'emplois importants (Sénart, Melun, complexe de Villaroche) et bénéficiant d'une bonne accessibilité, la commune de Limoges-Fourches connaît de fortes pressions foncières.



Administrativement, la commune appartient à la communauté de communes des Gués de l'Yerres qui regroupe 6 communes pour 8300 habitants :

- Evry-Grégy-sur-Yerres,
- Grisy-Suisnes,
- Coubert,
- Solers,
- Limoges-Fourches,
- Lissy.

La communauté s'est dotée de compétences, outre celles obligatoires en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace et

des 3 groupes d'attributions optionnelles (environnement, logement et équipement), 2 compétences facultatives concernant le transport et les politiques d'aide aux personnes âgées et handicapées. De plus en 2006, la communauté de communes a pris la compétence du service public d'assainissement non collectif et en 2007, celle concernant la petite enfance et la création d'une halte garderie.

La commune n'appartient pas à un syndicat intercommunal en charge d'un S.Co.T. (Schéma de Cohérence Territoriale).

Du point de vue du paysage, Limoges-Fourches est inscrit au cœur des plaines céréalières du plateau de Brie. Sans complexité morphologique, le territoire communal est largement dominé par les champs cultivés parsemés de boisements de petites tailles et de rus et fossés assez fortement eutrophisés.

Le bâti est réparti sur plusieurs noyaux urbains distincts :

- le village de Limoges-Fourches,
- les hameaux de Fourches et du Parc,
- la zone d'activité au Nord de la RD 619,
- le secteur de la SNECMA-aérodrome au Sud, considéré comme une entité à part entière.

1.2. DONNÉES ET PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

La société évoluant rapidement et pour mieux comprendre ses mouvements, la méthode de recensement INSEE a notablement évoluée. Après une période transitoire entre 1999 et 2006, désormais, des données sont produites chaque année, à partir du mode de calcul suivant :

La population légale

Le terme générique de "populations légales" regroupe pour chaque commune :

- sa population municipale, qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune,

- sa population comptée à part qui comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune (exemple : étudiants, personnes âgées, etc.) qui logent dans une autre commune mais qui ont conservé leur résidence familiale sur le territoire de la commune,
- sa population totale qui est la somme des deux précédentes.

La population municipale est celle qui est utilisée à des fins statistiques ; la population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.

Depuis la fin 2008, les populations légales de toutes les collectivités territoriales et de toutes les circonscriptions administratives sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1er janvier 2011, sont celles de fin 2010 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2006-2010, soit à l'année 2008.

Sont donc entrées en vigueur le 1er janvier 2011, les populations légales millésimées 2008.

Le recensement de la population légale est, pour les communes de moins de 10 000 habitants, exhaustif à raison d'une commune sur 5, chaque année. Pour ces communes, recensées que tous les 5 ans, les données sont établies par extrapolation.

Les populations légales millésimées "n" sont désormais diffusées fin décembre "n+2" pour les communes, cantons, arrondissements, départements et régions de France et entrent en vigueur au 1 janvier « n+3 ».

La population statistique

Le recensement statistique de la population donne accès à de nombreuses données complémentaires sur les caractéristiques et la localisation des personnes et des logements et sur l'emploi.

Les années de références s'apprécient comme pour les données concernant la population légale.

Les modes de recensement de collecte de ces données complémentaires qui servent pour les statistiques, concernent, pour les communes de moins de 10 000 habitants, seulement 25% de la population.

Les résultats statistiques du recensement "n" sont diffusés au cours du second semestre "n+3".

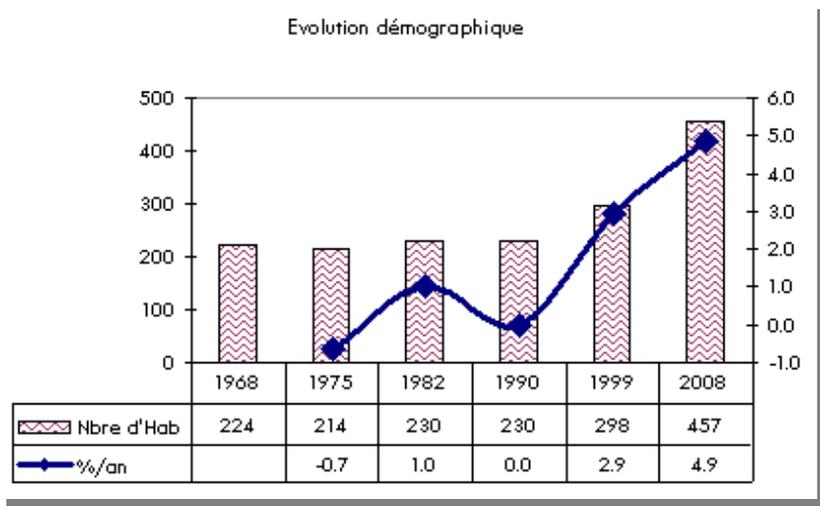
Les résultats statistiques **2008** sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2006 à 2010.

Le diagnostic s'attache à exposer des tendances telles qu'elles peuvent être appréciées en fonction de la situation locale.

1.2.1. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

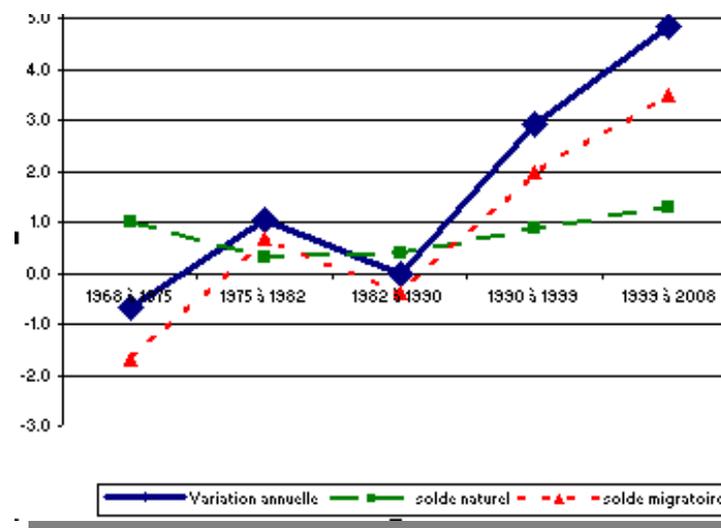
La population légale 2008 se décompose en :

- population municipale : 457,
- population comptée à part : 4 (chiffre faible du fait de l'absence de structure d'accueil sur le territoire),
- population totale : 461.

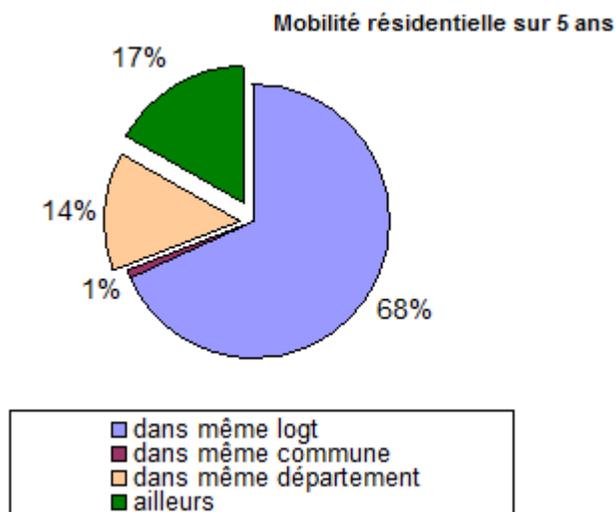


Alors que la commune a oscillé entre 180 et 230 habitants depuis la révolution jusqu'en 1990, dans ces 20 dernières années la population a doublé, avec une forte augmentation de son taux de croissance en ce début de XXIème siècle. En effet, en 2008, Limoges-Fourches comptait 457 habitants et un taux de variation élevé atteignant les +4,9% entre 1999 et 2008.

Bien que la hausse démographique soit principalement liée au solde migratoire, le solde naturel est lui aussi en hausse constante depuis 1982. En d'autres termes, le bond démographique voit ses origines en la venue de nouveaux habitants susceptibles de soutenir le taux de natalité et donc essentiellement de jeunes foyers.



1/3 de la population n'habitait pas la commune il y a 5 ans. Ce chiffre exprime une rotation relativement importante des occupants dans les logements.

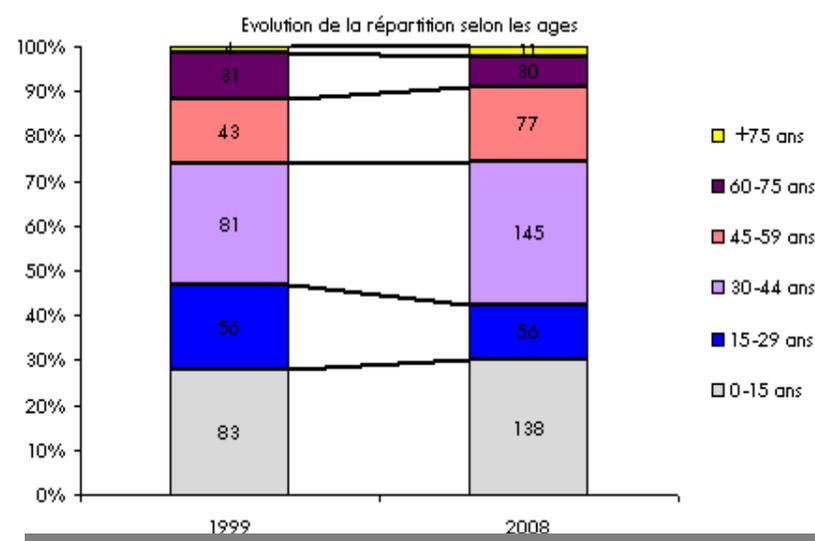


Cette donnée s'explique d'une part par l'importante rotation généralisée des habitants, constatée sur toute l'Île-de-France, mais aussi :

- du fait d'un équilibre délicat entre le coût foncier qui ne cesse de croître et un intérêt réservé aux personnes jouissant d'une mobilité (du fait de la situation relativement à l'écart du village),
- d'un phénomène ponctuel de renouvellement d'une population vieillissante qui s'est rapprochée des centres urbains et a donc libéré des habitations sur la commune.

Enfin les regroupements de services incessants, répartis sur plusieurs sites dans les grandes entreprises de Villaroche induisent inévitablement une mobilité des salariés obligés de se délocaliser en même temps que leur emploi.

1.2.2. UNE STRUCTURE FAMILIALE JEUNE



Les grandes tendances de l'évolution de la répartition des âges sur la commune de Limoges-Fourches se résument par une confirmation de la domination des tranches d'âges des 0-15ans et des 30-44ans déjà constatée au milieu des années 1990.

Toutes deux au-dessus des 25% de la population en 1999, elles dépassent en 2008 les 30%.

Par conséquent et malgré une forte diminution des 15-29 ans, la structure familiale est très présente dans les foyers limofuraciens.

De ce fait, la population de Limoges-Fourches est jeune et les + de 60 ans ne représentent que difficilement 10% des habitants.

On constatera aussi un fort tassement de la proportion des très jeunes foyers (20 à 30 ans) qui ne peuvent accéder au logement du fait de son coût, dans une période de la vie professionnelle encore peu rémunératrice. Cette configuration est liée à une ouverture à l'urbanisation depuis l'approbation du P.O.S. dernier en 2001. Les zones immédiatement urbanisables ont été investies par de nouveaux foyers séduits par la proximité des pôles d'emplois que sont Melun, Sénart et le complexe

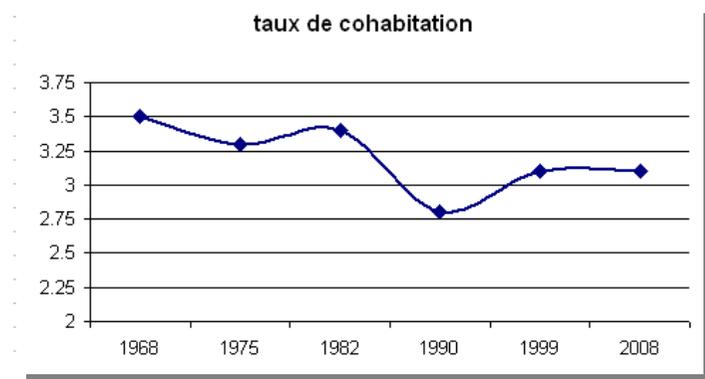
aéronautique mais également par la ruralité de la commune assurant le calme et une scolarisation à taille humaine pour leurs enfants.

Le maintien des personnes plus âgées est difficile dans la mesure où la commune n'offre ni services, ni commerces et impose une mobilité par véhicules personnels du fait de la très mauvaise desserte en transport collectif.

1.2.3. LE FAIBLE DESSERTEMENT DES MÉNAGES

Des phénomènes nationaux tels que l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population, la baisse de la natalité, etc., ont conduit à une baisse du taux de cohabitation considérée comme inexorable.

La courbe d'évolution des foyers a connu une légère baisse, passant de 3,5 personnes par foyer en 1968 à 3,1 en 1999 et surtout une stabilité tout ce début de XXIème siècle. Ce taux de 3,1 personnes par foyer est considéré comme étant important en comparaison avec la situation nationale, régionale ou départementale. Un état de fait qui rejoint le constat précédent d'une structure familiale dominante sur la commune.



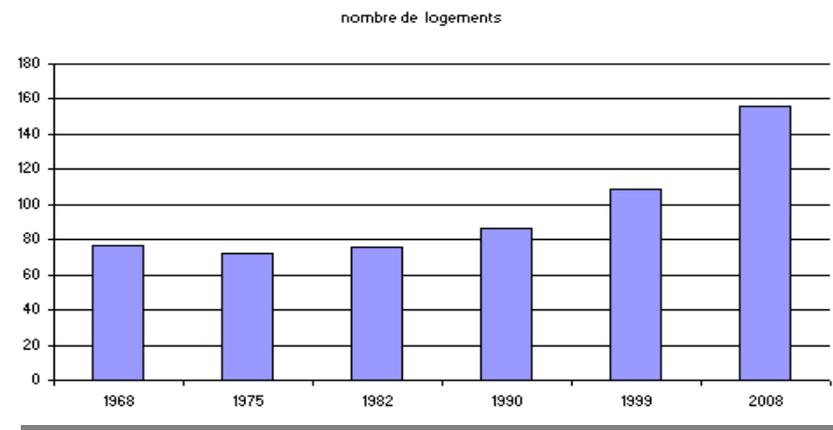
Toutefois, les tendances lourdes à la décohabitation doivent tout de même être anticipées. Aussi, en projetant une baisse du taux de desserrement des

ménages, on peut estimer qu'il faudrait un foyer par an à accueillir pour simplement maintenir le nombre d'habitants de 2008.

1.2.4. LES DONNÉES LOGEMENTS

1.2.4.1. La nature du parc immobilier

En 2008 la commune compte 156 logements.



Le rythme des constructions s'est accentué durant la période intercensitaire de 1999 à 2008.

47 logements ont été créés au cours de ces 9 années au lieu de 23 entre 1990 et 1999.

Cette augmentation tient son explication dans une ouverture à l'urbanisation voulue depuis 2001.

Ainsi entre 2001 et 2009, 63 nouveaux logements ont été construits :

- 17 sur la zone de logement au Nord de la RD 619,
- 2 maisons sur la partie Est du château d'eau,
- 12 maisons à l'Est de Limoges,
- 11 maisons à l'Ouest de Limoges,
- 16 maisons à Fourches,

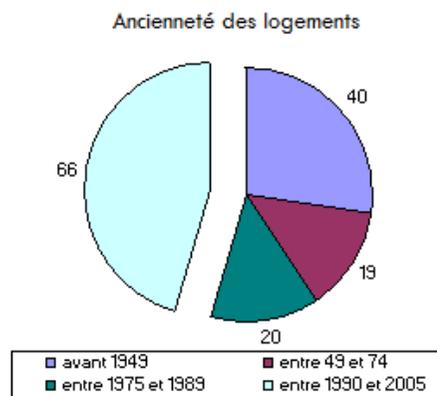
- 5 maisons en frange Est de Fourches.

La totalité de ces logements a été investie en logement principal.

De manière générale et malgré une légère augmentation du nombre d'appartements depuis 1999 (+6), le parc immobilier est largement dominé par les maisons individuelles (95%) et doit être qualifié de pavillonnaire.

L'impulsion de ces nouvelles constructions a rajeuni le parc des résidences principales de la commune.

Environ 1/3 des constructions a été réalisé avant 1949 et plus de la moitié entre 1990 et 2005, le centre des villages concentrant les anciennes bâtisses et les nouveaux pavillons s'organisant sous forme de lotissement dans la plupart des cas.



Le type de logement choisi par les nouveaux habitants a induit une augmentation des résidences principales de grandes tailles de type 5 pièces et plus (65,1% du parc en 2008 contre 55,7% en 1999). En contre partie, les logements de moyenne ou petite taille ont régressé.

Le taux de logements vacants est particulièrement faible (4%), attestant d'une situation du marché sur le parc immobilier, tendue avec un très faible taux de résidences secondaires (1 logement seulement !)

Cette situation paraît logique au regard des atouts que cumule Limoges-Fourches du point de vue de son attractivité (pôle d'emplois à proximité, accessibilité, cadre de vie, etc.).

Le rythme accéléré des constructions de ces 10 dernières années confirme la forte demande sur la commune.

1.2.4.2. Une inadéquation de l'offre en logements

La tension du marché prouve que l'offre en logements correspond à une demande.

L'analyse démographique a montré la composante familiale marquée qui recherche de l'espace pour les enfants, un cadre de vie de qualité et accepte d'augmenter la part logement dans le budget familial pour bénéficier des équipements à proximité.

Toutefois cette adéquation entre l'offre et la demande dissimule une part des demandes qui ne s'exprime que peu puisqu'elle ne peut notablement pas être satisfaite.

Même si le faible poids démographique de la commune, les équipements communaux modestes, l'éloignement des principaux pôles d'emplois, de services et de commerces, la faible desserte en transports collectifs rendent inappropriée une démarche volontaire d'accueil des populations nécessitant des structures sociales, une diversité de logements permettrait aux jeunes de la commune de se maintenir ou à de jeunes foyers sans enfant d'habiter en dehors des grands centres urbains.

En conclusion, la commune atteste d'une grande stabilité :

- une composition démographique et un taux de cohabitation stables ne montrant pas la nécessité de besoins nouveaux à satisfaire,
- une part de logements sous-occupés faible et seuls 7 logements étaient déclarés vacants en 2008,
- par ailleurs, à cette date la commune ne comptait déjà plus que 1 résidence secondaire, ne dégageant que des capacités dérisoires en réinvestissement,
- plus de la moitié des logements sont récents induisant un frein au renouvellement urbain,
- enfin les quelques terrains vides résiduels sont désormais pour la plupart construits. Il n'y a donc quasiment plus de possibilité de remplissage du tissu bâti dans ses limites actuelles.

La commune ne devrait donc ne connaître que peu d'évolution de son parc de logements.

De ce fait la commune est confrontée à une forte demande qu'elle ne peut plus satisfaire dans son tissu urbain et notamment pour l'accueil de jeunes foyers pourtant indispensables au rajeunissement de la population et au dynamisme communal.

1.2.4.3. L'habitat précaire ou temporaire

La loi du 31 mai 1990, modifiée le 5 juillet 2000 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, a imposé aux départements d'établir des schémas départementaux prévoyant « les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage » et a obligé les communes de plus de 5 000 habitants à réserver aux gens du voyage des terrains aménagés.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est élaboré conjointement par le Préfet et le Conseil Général. Il prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser et à réhabiliter, leur destination, leur capacité et les communes d'implantation et définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées.

Ces aires d'accueil ont pour vocation le séjour des gens du voyage de quelques jours à quelques mois et doivent permettre à ces familles itinérantes de trouver un terrain digne et apte à les recevoir. Ils y trouveront des équipements sanitaires et de confort nécessaires à leurs besoins quotidiens.

Par ailleurs, ces aménagements doivent faciliter l'intégration des familles dans la société en laissant le libre choix de l'itinérance ou de la sédentarisation.

À l'échelle locale, Limoges-Fourches appartient à un syndicat de gestion des aires d'accueil des gens du voyage, le SMEP Yerres Bréon.

Néanmoins, la commune, comptant moins de 5000 habitants, n'est pas soumise à l'obligation de création d'une aire d'accueil.

1.3. LA SITUATION ÉCONOMIQUE

1.3.1.1. La population et le bassin d'emplois

Comparé à 1999, le pourcentage d'actifs sur la commune a augmenté en passant de 74,9% à 79,3% en 2008. Une dynamique qui est fortement corrélée avec l'évolution démographique et l'accroissement de la tranche d'âge des 30-44 ans caractérisée par son fort potentiel d'actifs.

De plus, le pourcentage d'actifs ayant un emploi est en hausse (75,2%) et le taux de chômeurs en baisse (4,1%).

Le bassin d'emplois des habitants de Limoges-Fourches s'étend au-delà des limites communales et départementales. En effet :

- 16,7% travaillent dans la commune de résidence,
- 39,2% travaillent dans le département de résidence,
- 44,1% dans un autre département de la région de résidence.

Ces chiffres sont à corrélés avec :

- la localisation de la commune non loin des limites départementales,
- la présence d'importants pôles d'emplois tels que Melun-Sénart et le complexe aéronautique,
- la proximité de liaisons routières (francilienne) permettant une accessibilité à des pôles d'emplois comme Marne-la-Vallée ou Roissy-en-France,
- et bien entendu Paris et sa proche couronne.

Par conséquent les migrations pendulaires sont importantes en direction des axes routiers principaux ou de la gare ferroviaire de Lieusaint/Moissy Cramayel.

Presque les $\frac{3}{4}$ des habitants ont une qualification professionnelle et presque la moitié ont le BAC ou un diplôme d'études supérieures. Ce notable niveau de qualification est à corrélés avec les caractéristiques des logements qui en font un habitat accessible à des personnes ou des foyers bénéficiant de revenu confortable. Or cette tendance s'est fortement renforcée entre 1999 et 2008.

1.3.2. L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE

Le village est originellement fondé sur une activité rurale et principalement l'agriculture céréalière. Une activité maraîchère longtemps active a actuellement cessée et les installations (serres) se sont dégradées.



Même si aujourd'hui ces activités ne sont plus les principaux moteurs économiques en terme d'emplois, elles restent fondamentales pour la production des denrées alimentaires indispensables à notre survie et les gestionnaires d'un vaste territoire, les garants du caractère et du paysage de Limoges-Fourches.

En effet l'économie rurale est spatialement la plus développée couvrant environ 4/5 part du territoire communal.

Ces espaces sont de vastes « open field » composés de grandes parcelles aux formes simples, plates et donc facilement exploitables.

En 2000, 3 exploitations agricoles de production essentiellement céréalière se partageaient le territoire :

- la ferme route de Limoges-Fourches à l'intersection des routes de Villaroche et de Mauny,
- la ferme de Fourches,
- la ferme de Limoges (au centre), mais qui est en cessation prochaine d'activité.

L'une des principales difficultés en terme d'exploitation est liée à l'insertion des engins agricoles dans ou en traversée de la circulation routière. En effet, les sièges d'exploitations sont tous au Sud de la RD619 et la traversée de cette voie à grande circulation pour aller exploiter les terres au Nord est souvent dangereuse. Le maintien de chemins ruraux est donc un facteur important pour accéder aux pièces cultivées en sécurité pour les exploitants et pour les usagers de la voie.

Par ailleurs il existe au centre du village une activité de paysagiste dans une ancienne ferme céréalière. Les bâtiments de ferme reçoivent aujourd'hui des engins, matériels et matériaux pour les travaux paysagers.

Notons que Limoges-Fourches fait partie de l'aire géographique de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) du Brie de Meaux (fromage au lait cru à pâte molle légèrement salée à moisissure superficielle à égouttage spontané) en tant que zone d'affinage, de transformation et de production.

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) est un label officiel français d'Indication géographique protégée qui garantit l'origine de produits alimentaires traditionnels français. Il est reconnu comme faisant partie des Appellations d'Origine Protégée européennes (AOP).

L'Appellation d'Origine Protégée (ou AOP) est un signe d'identification européen, créé en 1992. Il protège « la dénomination d'un produit dont la production, la transformation et l'élaboration doivent avoir lieu dans une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté ».

L'activité sylvicole se concentre uniquement sur la ferme de Fourches et est issue de la tempête de 1999.



Les superficies boisées sur la commune présentent des unités relativement réduites et ne permettent qu'une exploitation modeste.

1.3.3. L'ACTIVITÉ AÉRONAUTIQUE

L'activité économique de la commune de Limoges-Fourches est étroitement liée au pôle aéronautique de Villaroche situé à cheval sur la ville nouvelle de Sénart, la communauté de Melun Val de Seine et Limoges-Fourches. Longtemps connue pour les nombreux essais de prototypes d'avions militaires (Mystère, Mirage, avions à décollage vertical) de la société Dassault aviation et pour les essais en vol pour la SNECMA, Villaroche, en plus d'être un aéroport s'inscrit dans le pôle de compétitivité Île-de-France Aérospatial Technologie, l'ASTech Paris région que les élus prédestinent à devenir un pôle de haute technologie.

Le site accueille principalement le centre SNECMA (filiale du groupe SAFRAN, regroupant plus de 4000 salariés) mais la démarche d'ouverture aux entreprises aéronautiques et technologiques renforçant le pôle envisage une ouverture progressive d'une centaine d'hectares de terrains réservés à l'implantation de sociétés supplémentaires. L'organisation de cette restructuration est gérée par le SYMPAV (Syndicat Mixte du Pôle d'Activités de Villaroche) regroupant la ville nouvelle de Sénart, la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine et le Conseil Général.

Limoges-Fourches accueille sur son territoire, en tant qu'entreprise du pôle aéronautique, la société LH Aviation spécialisée dans la construction d'avions biplaces. Cette activité regroupe environ une vingtaine d'emplois.

Par ailleurs de nombreux locaux désaffectés sont appelés à connaître une rénovation en vue de l'accueil de nouvelles entreprises.

1.3.4. LES ACTIVITÉS ARTISANALES OU INDUSTRIELLES

L'activité artisanale ou industrielle est assez diversifiée sur la commune et se répartit sur l'ensemble des agglomérations.

- Au sein du village de Limoges-Fourches

Tout d'abord, un certain nombre d'artisans sont implantés dans le bourg.

Exemple : Entreprise Acanthe, Lievoux (Ingénierie Etudes techniques) employant environ 20 personnes.

- La zone d'activité au Nord de la R.D. 619

Cette zone regroupe des activités relativement importantes dont l'entreprise Strudal, fabricant de matériaux de construction, Courcelle, groupe de transport et Soufflet Agriculture.



C'est également dans cette zone que s'exerçait l'activité de maraîchage des serres au bois de l'érable remplacée en partie par une entreprise de BTP.

Dernièrement un projet d'extension de cette zone artisanale a été autorisé. De nouvelles entreprises s'implantent et renforcent le tissu économique de la commune.

Un risque technologique lié aux silos

Par ailleurs, la commune a sur ce secteur un silo exploité par la société Soufflet Agriculture soumis à déclaration.

Un risque technologique autour de ce silo, lié au dégagement des poussières inflammables, est donc recensé.

La réglementation applicable aux silos impose des distances d'éloignement réglementaires. Ce silo, atteignant le seuil de déclaration, est soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 29 décembre 1998, modifié par l'arrêté du 18 décembre 2000.

En application de ces textes, un périmètre de protection de 25m sur lequel sont interdits les logements, les établissements recevant du public et les commerces, est défini. Toutefois cette zone de protection s'inscrit intégralement sur des terrains, propriété de la société exploitant le silo.

Sur le hameau de Fourches, des bâtiments agricoles ont été, sans autorisations préalables, reconvertis en bâtiments d'activités économiques.



Ces bâtiments sont mal desservis et les conditions de sécurité, d'exploitation, ne sont pas assurées.



Les poids lourds empruntent un chemin rural pour regagner la voie publique en traversant l'agglomération. Cette voie n'a pas la configuration nécessaire à la desserte d'une zone d'activité.

Enfin, la localisation de ces bâtiments initialement agricoles, entre la plaine agricole et une ferme, induit une vocation agricole.

1.4. LES ÉQUIPEMENTS

1.4.1. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La commune compte :

- une mairie, suffisante en terme de surface et fonctionnelle,
- un local technique édifié récemment en entrée Ouest du village.

La commune a son cimetière localisé en frange Est de l'agglomération de Limoges. Il est actuellement occupé à plus de 80%.

1.4.2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Limoges-Fourches fonctionne, sur le plan scolaire, en Regroupement Pédagogique Intercommunal en collaboration avec la commune voisine de Lissy.

L'organisation se fait de la manière suivante :

- Limoges-Fourches : Maternelle et Primaire (CE2, CM1 et CM2) pour 2 classes distinctes,
- Lissy : Primaire (CP et CE1) pour 1 classe unique.

Au sein de ce RPI, aucune salle de classe n'est inoccupée.

En 2009 :

La commune de Limoges-Fourches compte :

- une section maternelle pour 33 élèves,
- une section de dernier cycle primaire (CE2, CM1, CM2) pour 20 élèves.

Les 2 seules et uniques salles de classes sont occupées.

La commune de Lissy accueille 20 élèves. L'unique salle de classe est occupée. De plus, un dortoir et une salle informatique sont à disposition des élèves et du corps enseignant .

Au regard de l'évolution démographique, le nombre d'enfants susceptibles de fréquenter les écoles de Limoges-Fourches mais aussi de Lissy promet d'être en hausse.

En conséquence, les communes membres du RPI ont du prendre cet aspect en compte pour répondre aux besoins de la population. Aussi, la commune de Lissy procède à une révision simplifiée de son P.O.S., pour permettre la réalisation d'un nouvel équipement scolaire maternelle/primaire

comprenant 1 salle de classe supplémentaire, une cantine et une salle de jeux avec des locaux fonctionnels.

Par ailleurs, l'accueil para scolaire actuel sera éventuellement à réétudier en fonction de sa fréquentation.

Quant aux élèves du secondaire, ils sont scolarisés au collège ou au lycée. Ils fréquentent pour la majeure partie les établissements de Melun au collège les Capucins rattachés au district n°8 de Melun.

Ce district comporte 5 lycées dont un lycée professionnel : Dammarie-les-Lys, Melun, Vaux-le-Pénil, Le Mée-sur-Seine, La Rochette (lycée professionnel).

1.4.3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS

La salle polyvalente sert aux réunions d'associations, de maison de jeunes et de salle de fêtes. Elle est régulièrement utilisée.

Les équipements sportifs de la commune sont sommaires et accompagnent l'école. Il s'agit d'une plaine de jeux, vaste terrain enherbé. Ce sont essentiellement des terrains de sport (terrain de foot et un court de tennis) qui se situent entre le cimetière et l'école. Les activités sportives en salle se pratiquent dans la salle polyvalente.

Cet espace est de taille insuffisante pour aménager un terrain aux normes et ne peut donc recevoir une activité sportive dans le cadre de compétitions, même amicales.

Aussi la commune de Limoges-Fourches est entrée dans un processus de partenariat avec la commune de Evry-Grégy permettant de mutualiser des installations sportives performantes situées sur le territoire de cette commune voisine. Doit donc rester sur le village une petite plaine de jeux pour la petite enfance et l'enseignement.



1.4.4. L'ASSAINISSEMENT

1.4.4.1. Les schémas de gestion de l'eau

Depuis 1996, les grandes orientations de la gestion de l'eau sont formalisées dans chaque grand bassin hydrographique par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), élaboré et adopté par le comité de bassin et approuvé par un arrêté du Préfet coordinateur de bassin.

La commune appartient à l'aire du SDAGE de Seine Normandie.

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) transposée par la loi du 21 avril 2004 a introduit des obligations de résultats et des orientations nouvelles qui apparaîtront dans le nouveau SDAGE Seine Normandie.

Le projet de SDAGE pour les années 2010 à 2015 a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Ce document est le résultat d'un important travail de concertation avec l'ensemble des acteurs de l'eau. Il décrit la stratégie pour améliorer le plus rapidement possible la qualité de nos rivières, de nos plans d'eau, des eaux souterraines et côtières.

Ce document a été arrêté par le Préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, Préfet de la région Ile-de-France, le 20 novembre 2009.

Les principaux objectifs de ce SDAGE sont :

1. diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
2. diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
4. réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
5. protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
6. protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
7. gérer la rareté de la ressource en eau,
8. limiter et prévenir le risque d'inondation.

1.4.4.2. L'alimentation en eau potable

Aucun captage d'eau à la consommation humaine n'est opérationnel sur la commune. Le réseau d'adduction d'eau est géré par la communauté de commune et dessert la totalité du territoire communal.

Cet EPCI est en train de restructurer l'alimentation en eau potable des collectivités pour que l'augmentation de la population sur l'intercommunalité n'augmente pas la sollicitation de la nappe de Champigny et pour améliorer la qualité des eaux distribuées en provenance des forages.

En effet, le rapport d'analyse des eaux du 16 février 2009 fait état d'une teneur en déséthylatrazine (teneur en produit phytosanitaire) supérieure à la limite de qualité. Cependant, « les concentrations observées n'empêchent pas la consommation de l'eau. ».

Concernant les autres paramètres physico-chimiques et microbiologiques analysés, ils sont conformes aux limites et références de qualité.

La communauté de communes a programmé des travaux pour créer un bouclage sur le réseau localisé à Gretz-Armainvilliers en 2013-2014, qui alimentera la population à hauteur d'environ 20%.

1.4.4.3. L'assainissement

La commune n'est pas équipée d'une station d'épuration et le traitement des eaux usées se fait de façon autonome.

Il existe un réseau d'eau dont une partie a été inventoriée. Elle collecte les eaux pluviales et certaines eaux usées après traitement individuel. Ces réseaux étant très anciens, une partie en est encore inconnue tant du point de vue de leur localisation que de leur état. Progressivement la commune fait établir un repérage des réseaux existants. Figure donc à l'annexe du présent P.L.U. au titre des « annexes sanitaires » la partie qui a été inventoriée.

Certes le schéma directeur de gestion des eaux préconise de favoriser l'assainissement individuel et de rechercher le « tout collectif » que lorsque l'assainissement autonome est peu performant.

Sur la commune, le sous-sol lourd (battant) est peu propice à l'assainissement autonome.

Il existe donc un projet de création d'une station d'épuration pour le centre aéronautique. Des études sont en cours pour étendre la collecte des eaux usées à traiter par cet équipement, sur les trois agglomérations de Limoges-Fourches, Fourches et le Hameau du Parc.

Il existe un réseau de recueil des eaux pluviales présent sur l'ensemble des agglomérations ayant pour exutoire le ru des Hauldres.

La zone d'activité bénéficie d'un dispositif propre régulant les eaux pluviales liées à l'importante imperméabilisation de ce secteur.

1.4.5. LA GESTION DES DÉCHETS

Les déchets sont collectés une fois par semaine dans le cadre du Syndicat Intercommunal de Tournan-en-Brie.

1.5. LES DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS

1.5.1. L'ORGANISATION DES TRANSPORTS

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ont été créés par la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 pour rationaliser l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Par la suite, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a modifié ces plans pour en faire des outils de lutte contre la pollution atmosphérique.

L'élaboration d'un plan de déplacements urbains est obligatoire depuis 1998 dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants et en Ile-de-France.

Ce plan de déplacements urbains :

- définit les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains : toutefois la commune en retrait de ce réseau de transport collectif et en marge de l'aire urbaine est peu concernée,
- vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part : la commune qui a un tissu urbain relativement éclaté doit prendre en compte cet aspect dans son P.L.U.,
- doit permettre un usage coordonné de tous les modes de déplacement en favorisant les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie : cette disposition est valable pour toutes les communes,
- précise les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre,
- cherche à modérer l'usage de la voiture.

L'Île-de-France est couverte par ce PDU en date du 15 décembre 2000. Celui-ci préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.)

1.5.2. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Les transports collectifs (en dehors du réseau ferré) font partie des compétences de la communauté de commune des Gués de l'Yerres à laquelle appartient Limoges-Fourches.

Un réseau de ramassage scolaire par car est mis en place en faveur des collégiens et des lycéens en direction de Melun. Il y a un car le matin et un le soir.

Mais en dehors de cette ligne de transport essentiellement destinée aux élèves, qui est empruntable par tous il n'y a pas de transports collectifs qui desservent la commune.

La gare la plus proche est celle de Lieusaint/Moissy Cramayel qui se situe à 7km des agglomérations de Limoges-Fourches.

Cette liaison ferroviaire permet de rejoindre les communes de Combs-La Ville, Montgeron, Villeneuve-Saint-Georges et Paris (Gare de Lyon, Châtelet les Halles, Paris Nord en 35 min).

Toutefois, une récente politique de Sénart a conduit à limiter les places de stationnement en appui des gares afin d'inciter à l'utilisation ou la mise en place de transport collectif de rabattement.

Aussi dans la mesure où il n'y a pas de transport collectif permettant d'atteindre la gare et pas de possibilité d'y stationner en rabattement, il n'est guère possible d'emprunter le réseau RER depuis Limoges-Fourches.

Il n'y a pas non plus de transport collectif permettant une liaison entre les villages environnants et le pôle d'emplois du SYMPAV. Si pendant de très nombreuses années, l'essor des entreprises qui y étaient implantées leur permettait de financer à titre privé des cars pour leurs salariés, ceux-ci sont de plus en plus réduits et se limitent progressivement à une liaison entre les pôles des différentes succursales et les grands pôles urbains.

1.5.3. LES CIRCULATIONS DOUCES

Quelques sentiers et chemins arpentent le territoire communal sans pour autant créer de véritables liaisons entre les agglomérations et les équipements.

De plus, la route départementale 619 a la caractéristique de couper et d'isoler le hameau du parc en compliquant la circulation piétonne ou cycliste au sein de l'agglomération de Limoges-Fourches.

Il n'y a pas non plus de liaisons autres que routières vers Lissy et son école.

Par contre la quasi totalité des rues communales est accompagnée de trottoir. Les plus anciens ne sont pas aux normes d'accessibilité des handicapés, mais permettent aux piétons de circuler en relative sécurité.

Au droit de pratiquement toutes les opérations récentes, ce sont de larges espaces qui ont été réservés aux circulations douces et les cheminements piétons s'insèrent dans des aménagements paysagers.



1.5.4. LE RÉSEAU ROUTIER

Actuellement il n'y a donc que le véhicule individuel pour se déplacer en dehors de la commune.

Limoges-Fourches est traversée, ou à proximité, d'axes de communication routière d'envergure nationale, départementale.

À 2km à l'Ouest du village, l'A5 est incontestablement l'axe routier le plus performant et le plus fréquenté à proximité de la commune.

Il dessert Melun et mène vers Troyes au Sud et prend la direction de Paris au Nord. Il permet d'accéder à l'A6 vers le Sud, l'A19 vers le centre, ainsi que vers le réseau autoroutier irriguant l'Est de la France.

Cet axe est un atout majeur pour la commune et ses habitants qui bénéficient d'une accessibilité renforcée pour les divers déplacements. Cette voie classée à grande circulation ne traverse pas la commune.

La RD 619 (ancienne RN19) est l'axe structurant et historique. Elle traverse Limoges-Fourches d'Est en Ouest joignant Moissy-Cramayel à Guignes et Provins.

La **RD 619** a été déclassée de la voirie nationale à la voirie départementale par arrêté préfectoral du 5 décembre 2005. Cependant, le décret du 31 mai 2010 classe cette infrastructure en **route à grande circulation**.

Conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. » Il ajoute « Le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité soumises à la législation de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. »

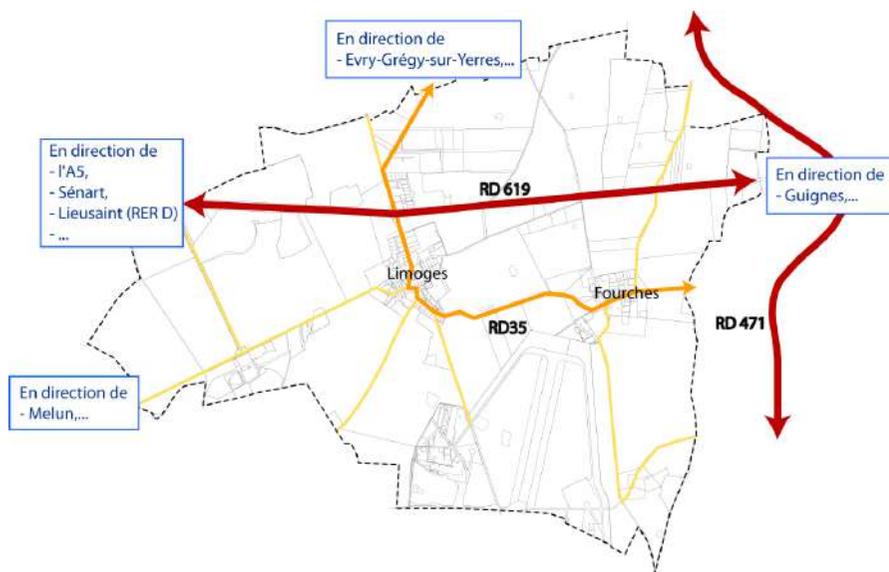
En conséquence, le long de la RD 619 et en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations autres que :

- pour les aménagements et extensions de l'existant,
- celles nécessaires ou exigeant la proximité des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,

sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf à ce qu'une étude justifie, en fonction des spécificités locales, que les règles du PLU sont compatibles avec la prise en compte des nuisances et

de la sécurité, ainsi que de la qualité urbanistique, architecturale et paysagère.

La RD 471, bien qu'en dehors des limites communales (ou exception en limite Nord Est de la commune au lieu dit « le marchais à Belin »), joue un rôle prépondérant dans l'organisation du département en le traversant sur une large partie du Nord au Sud.



À l'image de l'A5, les limofuraciens bénéficient de cet aménagement dans leur déplacement quotidien (travail, loisirs, etc.).

La RD 35 n'a pas l'importance départementale de la RD471 mais représente au plan de la commune, une voie fédératrice joignant chaque agglomération ainsi que la commune voisine de Lissy.

Par arrêté préfectoral du 15 février 1999, n°99 DAI 1CV019, Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal.

De part et d'autre de ces voies, à une distance fixée par arrêté préfectoral et annexée au présent PLU, les constructions doivent être réalisées avec une isolation acoustique.

Cette distance est de :

- 100 m pour la RD 619 (catégorie de l'infrastructure : 3),
- 30 m pour la RD 471 (catégorie de l'infrastructure : 4).

Un ensemble de voies communales, de chemins ruraux, de chemins d'exploitations maille correctement Limoges-Fourches.

En sus de ce réseau départemental, des voies communales irriguent les agglomérations. Pour la plupart elles sont, du fait de leur caractère ancestral, étroites et mal adaptées à la circulation automobile.

Deux carrefours sont particulièrement dangereux :

- à Fourches la rue Jules Pelletier (ou rue de la Forge) est particulièrement étroite et à son débouché, le croisement de deux véhicules est difficile. De plus, son emprise ne permet pas une circulation piétonne



- il en est de même au hameau du parc où le débouché sans visibilité est conjugué à une étroitesse de la voie. Mais sur cette voie l'emprise publique permet l'élargissement de la voie qui devrait pouvoir se faire à court terme.



1.5.5. LE TRANSPORT D'ÉNERGIE

La commune de Limoges-Fourches a sur son territoire, un réseau de canalisations d'hydrocarbure liquide et de gaz.

1.5.5.1. Canalisation d'hydrocarbures liquides

Le pipeline haute pression TOTAL France rejoignant Le Havre à Nangis et dit Pipeline de l'Île-de-France parcourt le territoire de la commune.

Ce dernier est inclus dans les Servitudes d'Utilité Publique du présent document d'urbanisme en date du décret ayant prononcé l'Utilité Publique le 17 février 1966.

1.5.5.2. Canalisation et distribution de gaz

3 canalisations de gaz à haute pression coupent le territoire de Limoges-Fourches :

- 2 de la limite de Lissy à la limite de Evry Gregy sur Yerres,
- 1 de l'aérodrome de Melun Villaroche au poste de Monterau sur le Jard.

Elles sont également incluses dans les Servitudes d'Utilité Publique du présent document d'urbanisme en application des lois du 15 juin 1906, loi des finances du 13 juillet 1925, loi 46-628 du 8 avril 1946.

1.6. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le bon fonctionnement des équipements et services publics induit l'instauration de servitudes dites d'utilité publique.

Ces servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété. Par opposition aux servitudes de droit privé qui constituent des charges imposées ou consenties au profit ou pour l'utilité d'un fond voisin, les limitations administratives au droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Dans certains cas, ces servitudes peuvent obliger à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique. Enfin, mais plus rarement, ces servitudes peuvent imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, Collectivités Territoriales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.). Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent être prises en compte dans les PLU.

Celles concernant la commune et ses occupants et qui sont susceptibles d'avoir un impact en matière d'aménagement sont :

- la servitude de protection du monument. Est inscrite à l'inventaire des monuments historiques : l'église de Lissy. Le périmètre de protection de l'église impacte sur l'Est du territoire de Limoges-Fourches, mais sur un secteur qui ne reçoit pas de construction,
- la servitude d'alignement des voies nationales, départementales et communales. Elle concerne les bâtiments de part et d'autre de la RD35 traversant le village de Limoges,
- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz,
- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations d'hydrocarbures liquides pipelines d'intérêt général.

D'autres servitudes ont un impact essentiellement sur l'usage de la propriété :

- les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les obstacles.

La direction de l'aviation civile a informé les services de l'État que le territoire communal est intéressé par les servitudes aéronautiques de dégagements de l'aérodrome de Melun-Villaroche (plan STBA n°ES 501 index B d'octobre 1996). Cette servitude n'est pas encore approuvée. Il serait donc opportun de ne pas autoriser aux abords de l'aérodrome, les constructions de grande hauteur.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉOMORPHOLOGIQUES

2.1.1. RELIEF

Le territoire communal se caractérise par une quasi absence de relief. 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 à l'Est à 87 mètres en limite Ouest.

2.1.2. GÉOLOGIE

Le territoire communal est sur l'assise structurelle du calcaire de Brie. Cette formation peut atteindre jusqu'à une puissance (épaisseur) de 10 mètres bien que le plus souvent elle se présente en bancs discontinus, partiellement transformée en meulière, voire en argile brun.

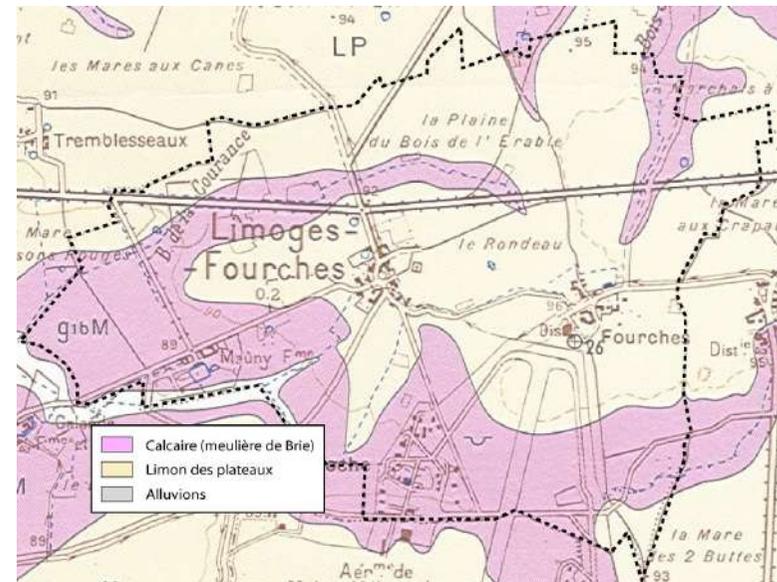
C'est cette assise peu perméable qui justifie le drainage des terres agricoles que l'on dit « battantes ». De plus, ce faciès induit une stagnation des eaux superficielles que l'on fait émerger lors des affouillements, même superficiels.

Les dalles de meulières dont la partie supérieure se transforme en argile au contact de l'eau, créent des « lentilles » parfaitement étanches qui génèrent de petites mares. Ces plans d'eau, situés donc sur le plateau ou dans le couvert forestier ne sont pas directement en relation avec la nappe phréatique. Ils sont de plus très variables en surface et fluctuant en fonction de l'impluvium et de la perméabilité de la dalle qui elle-même évolue.

Ils ont été au sein des terres cultivées, pour une grande part comblés, réduisant ainsi notablement la diversité écologique de ces grandes étendues culturales.

L'assise géologique est surmontée d'une couche de limon à tendance argileuse propice à l'exploitation agricole. Les terres agricoles sont de très grande qualité.

À



À l'Ouest sur une mince partie du territoire, le ru des Hauldres nuance l'organisation géologique de la commune en y déposant des alluvions modernes sur ses berges.

Selon l'avis de l'État du 18 septembre 2012 sur ce projet de P.L.U. un périmètre de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux a été accordé à la société Poros SAS par arrêté du 10 septembre 2010 dit « Permis Champrose » et concerne la commune. Toutefois le permis Champrose n'impacte pas la commune qui est par contre totalement recouverte par le

périmètre dit du « Permis de Savigny » accordé à la société Geopétrol par arrêté du 16 décembre 2009 et qui figure au plan des informations.

2.1.3. HYDROGRAPHIE

2.1.3.1. Le SDAGE Seine Normandie

Limoges-Fourches appartient au bassin versant de la Seine et est donc couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dit de « Seine-Normandie ».

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996 a été révisé à plusieurs reprises notamment pour prendre en compte la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Le SDAGE actuellement opposable est celui de novembre 2009 qui est entré en vigueur le 17 décembre 2009 – date de publication au Journal officiel de l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2009 qui l'approuve. Il couvre une période de six ans.

Les principaux objectifs de ce SDAGE, susceptibles de trouver une traduction dans les documents d'urbanisme sont :

- l'amélioration des réseaux d'assainissement et du fonctionnement naturel des cours d'eau, le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales par les collectivités et des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial dans les documents d'urbanisme, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire avant infiltration lorsque le sol le permet et la réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- de privilégier quand le terrain s'y prête l'assainissement non collectif,
- la protection des captages d'alimentation en eau potable et l'économie de la ressource en eau potable,

- la préservation et le maintien des zones humides et la reconquête des terrains perdus,
- la réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues, l'urbanisation raisonnée,
- à l'échelle des zones de protection, le SDAGE recommande d'une part de réglementer les rejets dans les périmètres rapprochés de captage et d'autre part de développer des programmes préventifs de maîtrise de l'usage des sols en concertation avec les collectivités territoriales et les acteurs locaux.

2.1.3.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres

Mis en place par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion de l'eau à l'échelle d'un bassin versant.

Ce document a pour but de :

- fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre,
- répartir l'eau entre les différentes catégories d'acteurs afin de limiter les conflits d'usage,
- identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- définir les actions de développement et de protection des ressources en eau.

Limoges-Fourches appartient au bassin versant de l'Yerres et est donc couverte par le SAGE de l'Yerres.

Ce bassin versant est drainé par un réseau hydrographique d'une longueur d'environ 450 km. L'Yerres prend sa source sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux en Seine-et-Marne, au niveau de l'étang de Guerlande, et s'écoule jusqu'à la confluence avec la Seine sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges dans le Val-de-Marne.

Le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011. Son périmètre s'étend sur 1017 km².

Les enjeux en matière d'amélioration de la qualité de l'eau sont les suivants :

- atteindre une bonne qualité des eaux de surface et souterraines,
- restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés,
- diminuer la pression quantitative sur la nappe de Champigny,
- gérer les inondations,
- valoriser la rivière sur les plans patrimoniaux et touristiques.

5 enjeux du SAGE peuvent être déclinés dans les P.L.U. :

- la protection des milieux aquatiques,
- la gestion des eaux pluviales,
- la prise en compte des risques d'inondation,
- l'assainissement des eaux usées,
- la préservation de la ressource en eau.

2.1.3.3. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique constitué, est exclusivement sur la partie Ouest et Nord, et se compose :

- du ru des Hauldres :

il prend sa source à l'extérieur de Sénart, à Lissy et serpente sur le plateau d'Est en Ouest pendant 18 kilomètres, traversant Limoges-Fourches, Réau, Moissy-Cramayel, Lieusaint, Tigery avant de se jeter dans la Seine à Etiolles.

En contact avec la nappe d'eau souterraine, il est alimenté par les eaux issues du drainage des terres agricoles. Le ru reçoit toujours les eaux de pluie additionnées de celles qui proviennent du ruissellement sur les parties urbanisées donc imperméabilisées,

- d'un fossé longeant la R.D 619 au Nord,
- d'un affluent Nord des Hauldres,

- d'un fossé partant de la limite Nord de la commune et allant vers Mardilly.

Ces derniers cours d'eau n'ont dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Ils constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

Outre les plans d'eau qui accompagnent les bâtiments agricoles, la commune a 4 mares au milieu des bosquets :

- à Mauny,
- à la Samaritaine qui donne naissance à un ru affluent de l'Yerres,
- à Cramayel,
- à la Charbonnière.

2.1.4. CLIMAT

La Seine-et-Marne connaît un régime climatique tempéré de type atlantique. La pluviosité connaît une moyenne départementale à 650 mm, légèrement supérieure au reste de la région Île-de-France (600 mm). Température moyenne de 3,2° en janvier et 18,6° en juillet à Melun sur la période 1953-2002.

2.2. LES RISQUES NATURELS



Bien que le sous-sol soit argileux, du fait de la configuration plane du territoire, la commune n'est pas répertoriée en zone à risque fort de gonflement-retrait de l'argile. On remarquera toutefois une zone rouge non loin au nord, sur le vallon de l'Yerres.

Au regard des données géomorphologiques et hydrographiques, les risques naturels sont donc faibles, même si les coulées de boue et les mouvements de terrain ne sont pas impossibles.

En effet, au cours de ces trente dernières années plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sont dénombrés :

- inondations et coulées de boue le 08/12/1982,
- inondations et coulées de boue le 08/04/1983,
- inondations, coulées de boue et mouvements de terrain le 25/12/1999.

2.3. LE PAYSAGE COMMUNAL ET LE CADRE NATUREL

2.3.1. PRÉSENTATION DU PAYSAGE

Les 796 hectares de superficie de Limoges-Fourches se composent :

- de terres agricoles représentant 75% du territoire,
- d'une partie de l'aérodrome Melun-Villaroche se développant sur 15% du territoire,
- d'espaces boisés s'étendant sur environ 5% de l'espace,
- de surface urbanisée (hors aérodrome) s'appliquant à 5% de l'aire communale,
- de cours et plans d'eau pour une superficie dérisoire.

2.3.2. LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS PAYSAGERS NATURELS

C'est la combinaison de plusieurs éléments tels que son absence de relief, ses champs cultivés et ses bois qui fait le paysage limofuracien.

2.3.2.1. Les plaines agricoles

Les limons du plateau de Brie sont reconnus pour être d'excellentes terres propices à l'activité agricole.

C'est pourquoi, ces espaces ont été jusqu'alors perpétués par les exigences d'une agriculture essentiellement fondée sur la polyculture (blé, maïs, betterave).

Les évolutions potentielles de l'économie rurale tendent plutôt vers une confortation de cette branche de nature à pérenniser les composantes paysagères.

L'agriculture est un des principaux gestionnaires de nos paysages. La couleur des champs alternant avec celles de la terre tout au long des saisons et l'architecture de leurs bâtiments forment une part du caractère paysager de Limoges-Fourches.



Les terres agricoles s'étendent sur la quasi totalité des terres non bâties et non couvertes de boisements, y compris de part et d'autres de la piste de l'aérodrome.

Les sièges d'exploitation sont pour la quasi-totalité (à l'exception de la ferme de Mauny) en appui des agglomérations (Limoges et Fourches) et représentent également une part du paysage urbain en tant que patrimoine rural.



Le patrimoine doit ici être entendu au sens large : il s'étend à la notion de paysage et à des lieux ou objets qui peuvent paraître communs à ceux qui les fréquentent depuis longtemps mais qui marquent pourtant l'identité communale. Si ces éléments sont connus, ils ne sont pas forcément reconnus à leur juste valeur. C'est ainsi que les fermes peuvent être citées en terme de patrimoine.

2.3.2.2. Les espaces boisés

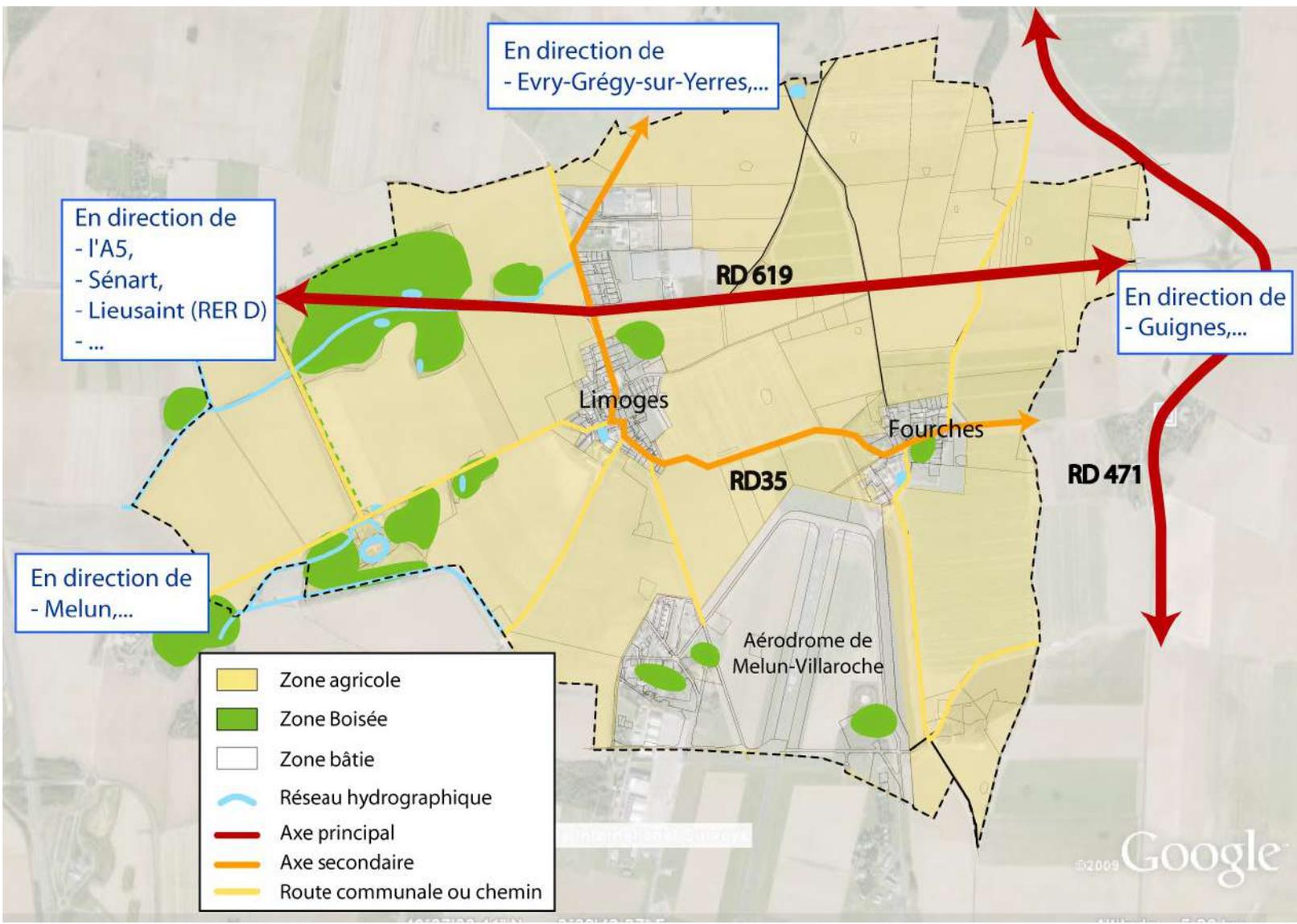
Localisés à l'Ouest du village de Limoges, en limite du territoire communal, ils se composent de bois :

- le bois de Cramayel, le bois de Saint Aignan et le bois de la Charbonnière réunis en une seule entité,
- le bois de la ferme de Mauny,
- le bois à proximité du hameau du parc.



Ces bois et bosquets ont la caractéristique d'animer le paysage de par la diversité de leur importance, de leur forme et des essences d'arbres.

Écologiquement, la plus grande partie des boisements étant soit clos, soit traversés de la R.D 619, leur rôle (refuges aux gibiers, etc.) est réduit. Toutefois, les lisières des bois sont investies par les oiseaux et des insectes.



Par ailleurs, les villages de Limoges et de Fourches sont également fournis en espaces boisés incorporant au bâti, ou en frange, arbres remarquables, haie, parc boisé ou encore alignement d'arbres en entrée d'agglomération.



Ces plantations surtout en entrée d'agglomération (ci-dessus, Fourches) participent à la qualité paysagère rurale et lorsqu'elles accompagnent comme ici une prairie à l'émergence d'une biodiversité.



De nombreux alignements d'arbres ont été plantés en accompagnement des routes départementales, le long de la RD 619 et en entrée des trois agglomérations

À l'opposé, en appui des pistes à l'Est, un boisement isolé est composé de deux parties. Au sud, un boisement relativement dense et au Nord un boisement en partie défriché pour y ménager un espace stabilité au centre et desservi par une voie, destinée à atterrissage d'hélicoptère.

2.3.2.3. La ferme de Mauny

Au sein des espaces agricoles, la ferme de Mauny est remarquable tant par son architecture et ses abords que par son insertion dans le paysage agricole.

Entre la RD 619 et l'entrée de la ferme un double alignement d'arbres scinde l'espace agricole. Dans ce paysage plat il est particulièrement présent. Existant depuis des années, il souligne toujours le caractère majestueux de la ferme de Mauny même si son récent renouvellement en a diminué temporairement l'impact.

Entouré de beaux arbres, cerné de ses douves, le bâtiment principal mais aussi les anciennes granges qui ont perdu toute vocation agricole méritent une protection.

2.3.2.4. Les cours et plans d'eau

Le ru des Hauldres, les fossés ainsi que les plans d'eau formés par les meulières, lorsque leurs rives ne sont pas trop artificialisées et abruptes permettent l'inféodation d'espèces amphibiennes (batraciens, reptiles, végétation hydrophile, etc).

Cependant les plans d'eau, souvent inaccessibles et eutrophisés du fait de ruissellement d'eau de drainage des sols amendés, ne constituent pas un abri d'abreuvement pour la faune et limitent la diversité végétale.



De plus, trop peu importants, ces derniers ne forment pas d'éléments majeurs du point de vue du paysage.

Enfin les rus circulent au sein des terres agricoles sans accompagnement de ripisylve, sauf en limite de la ferme de Mauny.

2.4. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.4.1. LE PROCESSUS DE DÉVELOPPEMENT

Aujourd'hui, commune unique composée en 4 agglomérations, Limoges et Fourches ont longtemps été 2 paroisses puis entités administratives distinctes inscrites au cœur de la plaine agricole de la Brie.

En effet, le village de Limoges mentionné pour la première fois au 11^{ème} siècle sous le nom de "Lemovecas" n'a intégré Fourches ("Furcae") qu'en 1790 au lendemain de la révolution française.

Après plusieurs siècles de développement quasi nul autour des bâtiments structurants tels que l'église ou les fermes, dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, les agglomérations ont doublé en surface s'étendant essentiellement linéairement le long de la voie principale, la RD 35, puis en étoffement de cet axe.

Puis au cours du XX^{ème} siècle, les urbanisations du hameau du Parc au Nord et de la zone d'activité économique au Sud sont venues porter à 4 le nombre d'agglomérations distinctes sur le territoire communal.

Sur la périphérie des deux bourgs ancestraux et sur les urbanisations récentes, les évolutions technologiques du XX^{ème} siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction. De plus le développement des communications a conduit à l'importation de style étranger à la région.

Les édifices de la couronne urbaine sont donc très disparates avec :

- une volumétrie parfois complexe,
- des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie divers,
- des toitures de toutes pentes et tout matériau.

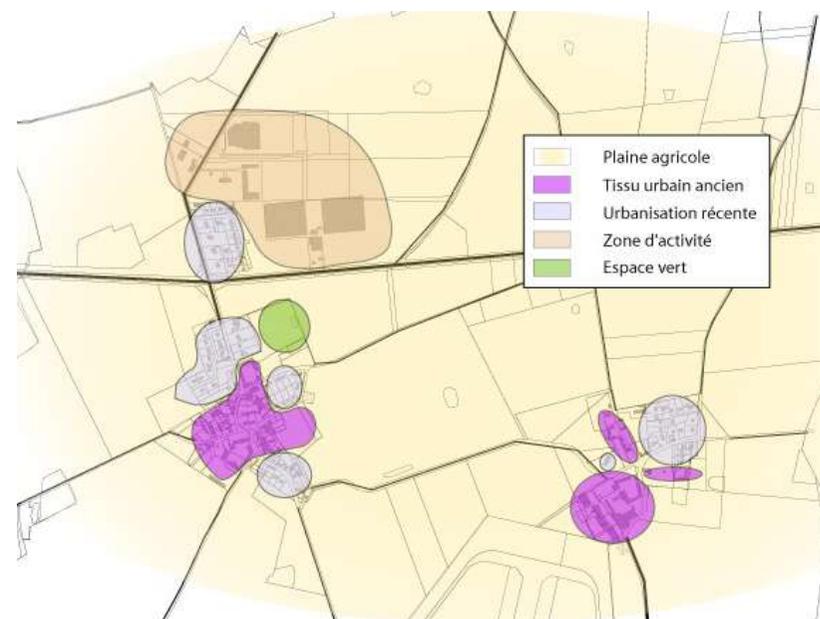
En ce qui concerne la forme urbaine, les différences entre centre traditionnel et extensions récentes sont encore plus frappantes. Jadis, contrainte par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant, de rationaliser les déplacements (raccourcir les parcours pédestres, éviter les cotes), la rue conduisait d'un endroit à un autre, limitait la consommation de l'espace, regroupait densément les constructions.

Ces dernières décennies ont marqué la rupture avec ces principes ancestraux dans une recherche de « privatisation » de l'espace et de rupture avec la grégarité :

- les constructions ont cherché à s'isoler et à disposer autour de la construction de terrains d'agrément,
- les espaces publics se sont réduits

2.4.2. L'ORGANISATION URBAINE

2.4.2.1. Les noyaux centraux de Limoges et Fourches



Dans la partie ancestrale des villages de Limoges et Fourches, des constructions récentes se sont implantées formant un ensemble hétérogène : grande ferme traditionnelle, petites maisons rurales et pavillons.

Cette hétérogénéité se retrouve aussi dans la forme urbaine où les fermes et les plus anciennes des maisons rurales sont en limite de voie alors que les pavillons sont en retrait de la voie.

Toutefois, ces constructions ont cependant un certain nombre de caractéristiques communes :

- se sont souvent des parallélépipèdes auxquels s'adossent de petits volumes,
- elles ont une hauteur de R+1 ou R +2,
- les toitures sont à pentes,
- les matériaux de construction, le plus souvent la pierre, restent soit apparents, soit recouverts d'enduit en tout ou en partie.

De plus le village est fortement marqué par une importante végétation de jardin. Ceux-ci participent à la qualité du cadre de vie et permettent aussi à une petite faune des jardins de s'inféoder. Dans la mesure, il n'y a pas d'espaces écologiquement porteurs sur le territoire, une proportion de jardins doit être maintenue.



Les rues des parties les plus anciennes sont étroites et sinueuses. D'une part, elles ne laissent qu'une étroite bande pour les piétons, mais les chaussées ne sont pas configurées pour la circulation de poids lourds.

2.4.2.2. Les entrées de village

Toutes les entrées d'agglomération sont traitées qualitativement avec des plantations d'alignements de Frênes bonifiant l'image de la commune.



2.4.2.3. La zone d'activité au Nord de la RD 619



La zone regroupe 3 sociétés en activité (Stradal, Courcelle, Soufflet) et l'ensemble des serres en friche laissées à l'abandon par son ancien exploitant.

L'architecture s'est fondue aux besoins industriels des entrepreneurs et offre des formes variées parallélépipédiques (ou cylindriques pour les silos) et des matériaux allant de la tôle pour le transport et le concepteur de matériau de

construction, aux verrières pour l'ex-maraîcher et au béton pour le stockage de produits agricoles.

L'emprise au sol des constructions ne dépasse pas les 50% pour laisser place à de vastes zones imperméabilisées pour Soufflet et Stradal et au contraire végétalisées pour Courcelle.

Des travaux sont en cours pour étendre cette zone vers l'Est, en greffe sur la voie existante. La commercialisation a déjà débutée et des entreprises sont en projet d'implantation.



Par ailleurs une entreprise de Travaux Publics (notamment de location d'engins) s'est installée sur une partie des anciens bâtiments agricoles. Cette entreprise se dessert directement sur la RD 619.

Cet accès se situe entre une épaisse haie de thuyas et un merlon planté. Il est donc difficile pour les usagers de la RD 619 de voir les véhicules sortants. Cette situation est donc accidentogène.

2.4.2.4. La zone industrielle de Melun Villaroche

Sur cette zone qui s'est constituée en appui de l'ancien aérodrome militaire de Villaroche, se côtoient aujourd'hui des édifices aux volumes (hauteur, largeur, longueur) et aux aspects les plus variés accueillant hangars ou bureaux nécessaires aux sociétés spécialisées en aéronautique.

Avec la baisse notable de l'utilisation de l'aérodrome et les restructurations des entreprises qui ont conduit à des délocalisations extérieures aux villes de Melun ou de Sénart, actuellement tous les bâtiments ne sont pas occupés.

2.4.2.5. La zone de hangars de Fourches

Il s'agit d'un ensemble composé de hangars agricoles, qui ont pour une partie été progressivement utilisés par des entreprises. Cette lente évolution qui n'a jamais fait l'objet des autorisations de changement de destination, s'est faite en dehors de toute opération d'ensemble et ne s'est donc pas accompagnée des équipements indispensables à une bonne desserte tant en voirie qu'en réseaux.



Ces bâtiments se desservent actuellement :

- pour une partie au nord Est, par un espace privé dégradé, commune avec la desserte de la ferme attenante,
- pour une partie au Sud-ouest, par un chemin rural (propriété de la commune) dont les caractéristiques ne permettent pas de supporter un trafic notamment de poids lourds.

Ces deux voies sont dans un état très dégradé.



Chemin rural



Pour leur majeure partie, les édifices ne présentent pas d'intérêt architectural, voire pour leur majorité ont un aspect détérioré avec des stockages extérieurs peu entretenus.

Ces bâtiments sont localisés entre un corps de ferme en activité et en frange de l'espace agricole.

2.5. LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

2.5.1. LES NUISANCES

Les principales nuisances sont essentiellement celles produites par les axes routiers les plus fréquentés occasionnellement par l'aérodrome de Melun-Villaroche.

2.5.1.1. Le bruit

Limoges-Fourches et ses alentours ont longtemps été impactés par le bruit de l'aérodrome. Un Plan d'Exposition au Bruit a été mis en œuvre et a permis un développement maîtrisé des communes concernées pour ne pas exposer au bruit de nouvelles populations.

Au regard de la baisse notable de la fréquentation des aéronefs, le plan d'exposition au bruit a été modifié et le bruit reste désormais très modéré, n'impactant que les alentours de l'aérodrome. Les annexes du PLU comportent le Plan d'Exposition au Bruit modifié.

La loi prévoit le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafic susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Par arrêté préfectoral du 15 février 1999, n°99 DAI 1CV019, Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal.

La commune de Limoges-Fourches est concernée, en raison de son classement sonore, sur 2 axes :

- la RD 619, qui passe entre Limoges-Fourches et le hameau du parc,
- la RD 471 qui passe en dehors des limites communales mais dont les zones de bruit s'étendent sur la commune, mais uniquement sur des terres agricoles.

À ce titre, des périmètres aux secteurs affectés par le bruit sont délimités et des impératifs d'isolation acoustique sont prescrits par le code de la construction et de l'habitation.

Au-delà d'une éventuelle nuisance olfactive modérée, le silo exploité par la société SOUFFLET Agriculture est soumis à déclaration et la réglementation impose des distances d'éloignement concernant toute construction du fait de dégagement de poussières inflammables. La zone impactée reste toutefois sur l'emprise foncière de la société exploitante.

2.5.2. LE CADRE DE VIE

L'environnement de la commune de Limoges-Fourches se caractérise par un cadre de vie rural mêlant bâti traditionnel et récent au cœur des champs cultivés du plateau de la Brie.

2.5.3. LA QUALITÉ DE L'AIR

2.5.3.1. Présentation des données générales

La pollution de l'air résulte de la présence dans l'atmosphère de substances en quantités supérieures à leur concentration habituelle.

Des conditions météorologiques particulières favorisent soit l'accumulation de la pollution (fort ensoleillement), soit au contraire sa dispersion (fort vent par exemple).

La pollution par les transports est le fait d'une combustion incomplète. Un véhicule rejette dans l'air ambiant un certain nombre de produits qui à forte concentration peuvent s'avérer nocifs pour l'homme.

On distingue une pollution dite « sensible » visuelle et olfactive qui est directement perçue par les sens de l'individu (fumées des véhicules diesels, odeurs désagréables, poussières, salissures), et une pollution gazeuse que

l'on pourrait qualifier de toxique dans la mesure où les constituants émis ont des effets nocifs connus lorsqu'ils sont inhalés à forte dose.

Les populations les plus sensibles sont les malades, les personnes âgées et les enfants.

○ Les oxydes d'azotes (NOx)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂).

Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO₂).

Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques).

Il s'agit du polluant caractéristique de la circulation routière. Toutefois avec la mise en place des pots catalytiques les émissions d'oxydes d'azotes ont diminué.

○ Les hydrocarbures totaux, ou composés organiques volatils (HC et COV)

Le terme « hydrocarbure » (HC) recouvre une très grande diversité de polluants. Les composés organiques volatils sont également composés d'hydrogène et de carbone mais avec en plus des atomes divers (oxygène par exemple). Dans le langage courant, les deux termes sont utilisés indifféremment.

Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz, en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

Le benzène (C₆H₆) est un hydrocarbure faisant partie de la famille des composés aromatiques. Sa toxicité est reconnue « cancérigène ».

Bien qu'émis aussi par certaines activités industrielles, le principal responsable de ces émissions est le transport routier, puisqu'on l'estime généralement responsable de 80 à 85% des émissions totales.

Les COV halogénés contribuent de manière importante à la destruction de la couche d'ozone, et au réchauffement global de la planète.

○ Les particules en suspension

Il s'agit de l'ensemble des substances solides et liquides de taille inférieure à 50 µm.

Les grosses particules émises principalement par l'industrie sont en baisse alors que les particules fines liées aux émissions des véhicules diesel sont en augmentation.

Elles contribuent à l'apparition de migraines, de toux et de problèmes cardiovasculaires et respiratoires.

○ Le dioxyde soufre (SO₂)

C'est le polluant caractéristique des grandes agglomérations industrialisées. Il provient de la combustion du charbon et du fioul. La tendance générale observée par les réseaux de mesure et de la qualité de l'air est une baisse des teneurs en dioxyde de soufre dans l'air des villes (depuis 1996, la teneur maximale en soufre du gasoil a été portée de 0.2 % à 0.05%).

Il est incolore, mais présente une odeur piquante à forte concentration, et il provoque des migraines, des toux et des problèmes cardiovasculaires.

Très soluble dans l'eau, il est responsable des pluies acides.

○ L'ozone (O₃)

Contrairement à tous les polluants décrits précédemment, l'ozone n'est pas un gaz émis directement par une activité humaine, il s'agit d'un polluant dit secondaire, issu de réactions chimiques complexes entre les oxydes d'azote, les hydrocarbures et le rayonnement ultraviolet, on parle alors de polluant photo oxydant. Les concentrations maximales ne sont jamais constatées en milieu urbain mais en périphérie voire même assez loin des villes.

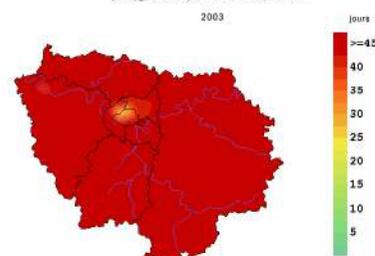
L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et tissus pulmonaires, elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

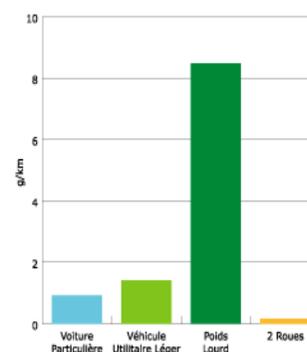
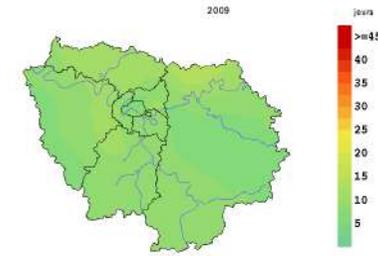
2.5.3.2. État de la situation

Depuis 2005, sur la totalité de l'Île-de-France et aussi en Seine-et-Marne la situation globale en matière de pollution s'est nettement améliorée, passant de 45 jours de dépassement des objectifs en 2003 à moins de 15 jours en 2009.

Nombre de jours de dépassement de l'objectif de qualité de l'air relatif à la protection de la santé humaine (120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures) en ozone



Nombre de jours de dépassement de l'objectif de qualité de l'air relatif à la protection de la santé humaine (120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures) en ozone



La principale source de pollution atmosphérique émane de la circulation routière et comme le montre le graphe ci-contre surtout des poids lourds.

La présence de grandes voies de communication routières telles que la RD 619 traversant la commune génère des nuisances sonores et porte atteinte à la qualité de l'air. En effet, cette voie supporte un trafic important notamment de poids lourds,

impliquant des émanations de gaz d'échappement liées à la combustion des carburants.

Les axes A5 et RD 471 étant distants du bourg de quelques kilomètres, les habitants de Limoges-Fourches n'ont pas à souffrir directement de ce trafic routier. Par contre, au titre de l'accumulation, l'ensemble des pays occidentaux et surtout les grandes métropoles comme celles de la région parisienne, subissent régulièrement des alertes à la pollution atmosphérique notamment par période anticyclonique et sans vent.

En revanche, la RD 619 traverse l'agglomération de Limoges en sa partie Nord et supporte une importante circulation des poids lourds faisant route vers les industries des communes voisines (industrie de revalorisation des déchets, Soignolles-en-Brie, etc.), mais surtout des véhicules utilisant cette voie en barreau entre les Autoroutes A4 et A5.

La circulation est donc majoritairement de transit, la circulation intra muros ne rentrant que pour une part dérisoire.

Cette pollution est circonscrite ; elle concerne quelques dizaines de mètres de part et d'autre de la voie. Elle se disperse rapidement par le vent. Cette pollution est donc notable par temps anticyclonique, les jours de grande circulation. Elle impacte essentiellement les habitations du hameau du Parc. La commune ne dispose d'aucun outil de sa compétence pour réduire cette pollution. L'État, relayé par la Région et le Département tentent au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile. Un développement de voies cyclables est à l'étude sur le tronçon Limoges-Fourches/Lissy. Ce mode de développement ne devrait toutefois pas prendre une grande ampleur à brève échéance.

La proximité immédiate avec l'aérodrome de Melun Villaroche expose la commune à un trafic aérien qui induit une pollution atmosphérique des aéronefs.

En effet, les agglomérations peuvent éventuellement être concernées par les pollutions liées à la combustion des hydrocarbures des avions. Celle-ci est cependant fortement dispersée en altitude. Toutefois, notamment en cas d'incident les risques d'une telle pollution ponctuelle ne peuvent être totalement écartés ainsi que les effets néfastes d'une accumulation sur l'ensemble des espaces subissant une fréquentation aéronautique même si ces risques restent très réduits d'après les études connues.

2.5.4. LA QUALITÉ DES SOLS ET DE L'EAU

2.5.4.1. Les pollutions du sol et de l'eau

D'après la base de données BASIAS qui recense, de façon large et systématique, les anciens sites industriels et activités de services abandonnés ou non, trois sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement :

- le centre national de formation aéronautique sur l'aérodrome de Melun-Villaroche,
- la station service Jacquenard,
- la zone de dépôt Fournier,

tous trois pour l'utilisation d'hydrocarbures de type carburant (fuel, essence, acétylène, etc.) et leur stockage.

Toutefois, ces derniers n'ont à ce jour, pas fait l'objet d'étude approfondie et une pollution n'est pas avérée, même si une utilisation du site nécessiterait une vérification préalable.

Au sein d'un boisement au Sud de la commune, proche de la piste d'envol, l'accumulation de déchets ménagers a donné forme à une décharge sauvage.

L'activité agricole, très présente sur le territoire communal, est indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence peut représenter une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrates et en atrazine. Cette pollution est essentiellement liée à l'épandage des pesticides et herbicides. Les principales sources de cet épandage sont :

- en premier lieu l'activité agricole,
- aussi, mais de façon plus marginale la culture et le jardinage urbain.

Toutefois, l'activité agricole est primordiale pour la commune, celle-ci doit perdurer. De plus, les progrès en matière de composition chimique des produits d'amendement conduisent à constater une diminution progressive de l'atteinte au milieu naturel. Enfin, l'absence d'élevage intensif sur la commune évite d'accentuer ce type de pollution.

Par contre le lessivage des terres conduit à une accumulation des nitrates dans les eaux superficielles et une eutrophisation des milieux aquatiques.

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et notamment aux émissaires naturels. Aucune des voiries sur la commune n'est pourvue de système de rétention et de séparateur d'hydrocarbure.

De plus, les désherbants largement épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

2.5.5. LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE

2.5.5.1. Le milieu agricole

Les milieux agricoles dominants sont peu favorables à l'installation de la faune sauvage. Cependant en bordure des terres cultivées, des oiseaux bien adaptés s'y reproduisent (perdrix, bergeronnette, etc.) ainsi que les lièvres, lapins ou petits mammifères (musaraignes, campagnols, etc.). Ces sites sont de ce fait investis aussi par les principaux prédateurs de ces animaux et notamment les buses et petits charognards.

2.5.5.2. Les boisements

Les quelques modestes boisements présents sur la commune sont essentiellement concentrés à l'Ouest du territoire.

Bien que s'imposant comme des repères paysagers majeurs de la commune, ils ne présentent pour la plupart que très peu d'intérêt écologique.

Cette pauvreté faunistique et floristique est consécutive à leur gestion :

- taille réduite,
- périmètre clos (à l'exception des bois de Mauny),
- milieu pollué (décharge),
- traversée par une voie routière à grande circulation; les bois de Cramayel et de la Charbonnière, considérés comme les plus importants, sont coupés par la très fréquentée RD 619.

L'ensemble de ces désavantages ne permet pas à ces écosystèmes d'accomplir pleinement leur rôle écologique de refuge de faune et de flore individuellement. Par contre ils sont susceptibles de rentrer dans un réseau de boisements qui, lorsqu'ils ne sont pas clos, permettent aux mammifères d'investir de large territoire avec des refuges ponctuels à couvert.

De plus, les lisières restent malgré la maigre valeur environnementale des bois, les sites les plus sensibles et importants pour leurs échanges écologiques entre espèces, du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

2.5.5.3. Les cours et les plans d'eau

Les cours d'eau tels que le ru des Hauldres ainsi que les quelques plans d'eau localisés au sein de bois (Mauny, Cramayel, Samaritaine, etc.) sont situés au sein du système agricole local et ont subi les effets de cette activité.

L'impact des activités agricoles sur la qualité des eaux est la conséquence des pertes de fertilisants (engrais chimiques, effluents d'élevages, aussi appelés engrais de ferme, effluents agro-alimentaires et boues) et des produits de traitement des cultures (produits phytosanitaires).

Ces pollutions peuvent empêcher certaines utilisations de l'eau, notamment son emploi pour l'alimentation humaine et animale (eaux souterraines et superficielles), et entraîner une dégradation des milieux aquatiques.

Cette pollution diffuse a perturbé les écosystèmes limofuraciens par une eutrophisation (une modification et une dégradation du milieu aquatique, liées à l'apport exagéré de substances nutritives) et une perte de biodiversité.

Celle-ci est d'autant plus réduite que les cours d'eau ne sont pas accompagnés de ripisylve.

3. EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

3.1. LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.

3.1.1. LE CONTENU DU P.A.D.D.

Sur les bases d'un diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces,
- préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce P.A.D.D. est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal.

Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations.

Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Le diagnostic a mis en avant :

- la richesse des terres agricoles,
- la forte pression foncière et le très faible potentiel de renouvellement urbain,

- le patrimoine bâti que constituent les grands corps de ferme dans les agglomérations,
- la nécessité de prévoir des capacités en logements pour satisfaire une forte demande qui de surcroît s'intensifiera encore avec la création du pôle aéronautique,
- les difficultés de déplacement entre les différentes agglomérations de la commune.

Face à ces constats, le P.A.D.D. doit fonder ses objectifs sur :

- le renouvellement urbain dans les grands corps de ferme dont des bâtiments, voire des ensembles entiers, n'ont plus de vocation agricole,
- l'extension urbaine qui prendra en compte à la fois la demande en diversité de logements, et en accueil d'entreprises,
- la conservation du patrimoine bâti traditionnel.

Par ailleurs, les orientations du P.A.D.D., iront dans le sens d'une préservation des zones agricoles qui sont le gisement des productions indispensables à l'économie nationale et les garantes du cadre de vie.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement urbain nécessaire à la satisfaction des besoins et des demandes et la pondération de cette demande dans la mesure où la commune doit préserver ses terres de culture, son caractère rural et limiter l'accueil d'une population loin de tout services publics et transports collectifs.

Le P.A.D.D. est fondé sur des éléments du diagnostic et les constats présentés aux chapitres 1 et 2 du présent rapport sur des orientations en matière d'aménagement présentées en partie centrale du tableau du paragraphe 3.2.

Le P.A.D.D. est justifié par une démarche d'aménagement durable présentée en partie droite de ce même tableau.

3.1.2. LES CADRES SUPRA- COMMUNAUX

Outre les documents supra-communaux qui ont déjà été présentés car se consacrant à une thématique spécifique, le P.L.U. s'inscrit dans des cadres dont la hiérarchie est complexe et qui couvrent l'ensemble des problématiques concernant l'aménagement sur un large territoire.

3.1.2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.)

En absence de S.Co.T. opposable, le P.L.U. de Limoges-Fourches doit être compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Ile-De-France (S.D.R.I.F.) actuellement opposable, soit le document datant de 1994.

Toutefois, il date bientôt d'une vingtaine d'années et ne s'applique qu'en ce qu'il n'est pas incompatible avec des lois postérieures à son approbation. Notamment, seules ses orientations qui ne sont pas contradictoires avec la loi SRU et la loi Engagement National pour l'Environnement essentiellement, restent opposables.

Formellement, le P.L.U. se doit donc d'être compatible avec le S.D.R.I.F. datant de 1994, dès lors que les dispositions de ce document ne sont pas contraires avec des obligations législatives intervenant postérieurement.

Ce document s'inscrit dans les principes d'un développement modéré.

Concernant le territoire communal, la principale protection concerne les terres agricoles.

Il préconise la protection du petit bosquet de part et d'autre de la



Extrait S.D.R.I.F. 1994

RD619 et de ceux qui accompagnent la ferme de Mauny (en vert foncé sur la carte ci-contre).

Sur le village le S.D.R.I.F. prévoit un développement modéré, tant en terme spatial que démographique.

Mais surtout, le projet de S.D.R.I.F. prévoit le maintien de la plate-forme aéroportuaire.

Or celle-ci a depuis cessé son activité intensive et ne sert plus qu'occasionnellement pour des manifestations et une fréquentation de petits aéronefs.

3.1.2.2. Le SDAGE et le SAGE

En absence de S.Co.T. opposable, le P.L.U. doit être compatible avec le SDAGE Seine Normandie et le SAGE de l'Yerres.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire dans les objectifs suivants :

- améliorer les réseaux d'assainissement en privilégiant quand le terrain s'y prête l'assainissement non collectif. Toutefois cette disposition est ici inopérante puisque la nature du sol se prête mal à un assainissement autonome performant,
- améliorer le fonctionnement naturel des cours d'eau, qui sur la commune se traduisent plus sous la forme de fossés que de ruisseaux,
- renforcer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, la dépollution des eaux pluviales notamment sur les secteurs recevant de l'activité économique,
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales lorsque le sol le permet et leur réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- protéger les captages d'alimentation en eau potable, mais il n'en existe pas sur la commune,

- économiser la ressource en eau potable, ce qui se gère dans le cadre de l'intercommunalité des Gués de l'Yerres,
- préserver le maintien et la reconquête des zones humides, très rares sur la commune et plutôt localisées sous la forme de plans d'eau,
- réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques, mais la commune ne fait pas l'objet de projet d'extraction,
- prévenir le risque d'inondation, évaluer le risque, préserver les zones naturelles d'expansion des crues, mais la commune n'est pas concernée par des zones à risque.

3.2. LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS

LE P.A.D.D. : SES OPTIONS	FONDEMENTS DES OPTIONS DU P.A.D.D.	JUSTIFICATION DES OPTIONS DU P.A.D.D.
PRÉSERVER LES ESPACES RURAUX ET LA PATRIMOINE EN MILIEU NATUREL :		
Préserver l'économie agricole.	La commune est composée de terres de grande richesse agricole et sur des emprises étendues et plates qui méritent de conserver leur statut agricole.	Participer à la production des denrées alimentaires.
Protéger le patrimoine naturel.	Même si le territoire à dominante agricole est peu propice à l'émergence de site à haute valeur écologique, les quelques boisements et milieux humides au sein de bosquets n'en sont que plus importants pour les couloirs écologiques.	Pérenniser les boisements et les mares en leur sein pour préserver les couloirs écologiques potentiels et les écosystèmes des lisières.
Conserver le patrimoine traditionnel bâti.	La ferme de Mauny qui n'a plus de vocation agricole est un bâtiment remarquable qui doit pouvoir connaître une vocation viable pour assurer sa reconversion tout en n'accueillant que des vocations compatibles avec son éloignement du village.	Transmettre aux générations futures les éléments significatifs du patrimoine identitaire communal.
Préserver un paysage harmonieux.	Le paysage est marqué par l'insertion d'entités urbaines au sein d'une vaste plaine agricole. L'équilibre entre ces noyaux urbains est un élément du paysage et du cadre de vie des habitants.	Conserver la qualité du cadre de vie et notamment les limites et transition entre les agglomérations et les espaces ruraux.
GÉRER L'EAU, LES NUISANCES, LA POLLUTION ET ŒUVRER POUR LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT		
Limitier les risques de pollution de l'eau.	Le sous-sol est lourd à tendance argileuse et donc peu propice à l'assainissement autonome alors que la commune n'est pas desservie par l'assainissement collectif. La création du futur pôle aéronautique est l'occasion d'assurer la desserte en réseaux et le raccordement à une station d'épuration.	La préservation de la qualité de l'eau est fondamentale pour la vie sur terre. Elle permet l'alimentation des organismes vivants dont l'homme et la richesse écologique des milieux.

<p>Asseoir le développement urbain sur les déplacements.</p>	<p>La commune est composée de 4 agglomérations qui ne sont reliées que par un réseau routier.</p> <p>Plutôt que de localiser la totalité des renforcements urbains sur Limoges-Fourches, ce qui a un temps été envisagé, l'urbanisation doit rester équilibrée pour conserver la forme urbaine ancestrale.</p> <p>Le transport collectif vers les villes, mais aussi vers le centre de Villaroche localisé sur la commune fait défaut.</p>	<p>Limiter les déplacements notamment par véhicules motorisés.</p> <p>Favoriser les déplacements cycles et piétons sur Limoges-Fourches ce qui permet une bonne distribution vers les pôles d'emplois et les équipements et entre les quartiers nouveaux.</p> <p>Conditionner le développement d'un important pôle d'emplois à la mise en place de transport collectif pour limiter l'usage de la voiture individuelle.</p>
<p>ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN</p>		
<p>Œuvrer pour une croissance démographique maîtrisée.</p>	<p>La localisation de la commune près de grands axes routiers et de pôles d'emplois majeurs que sont Sénart et le futur pôle aéronautique, génère une forte demande en logements de type pavillonnaire. Les bâtiments désaffectés des grandes fermes créent l'occasion de favoriser une diversification du logement sans remettre en cause la forme urbaine traditionnelle.</p>	<p>Répondre à une partie des besoins est légitime pour limiter les déplacements (migrations journalières).</p> <p>Satisfaire les besoins en logements en conservant le caractère pavillonnaire, une trop grande densité étant incompatible avec l'absence de desserte en transport collectif.</p> <p>Œuvrer pour une diversification du logement afin de ne pas créer d'exclusion sociale.</p>
<p>Diversifier le parc immobilier par le renouvellement urbain.</p>	<p>Une part, voire même la totalité, des bâtiments agricoles n'a plus d'usage dans le cadre de l'exploitation rurale. Ces bâtiments patrimoniaux doivent pourtant être préservés.</p>	<p>Favoriser une diversité de type de logements tout en préservant le patrimoine, permet de conserver le paysage identitaire de la commune.</p>
<p>Étendre en conservant l'équilibre entre les trois agglomérations et maintenir une centralité des équipements publics.</p>	<p>La composition urbaine multipolaire trouve sa source dans l'histoire locale. Les équipements sont regroupés au bourg et ne sont pas de taille permettant leur multiplicité.</p>	<p>Conserver le paysage et la forme urbaine témoins de l'histoire pour les générations futures.</p>
<p>Développer l'activité économique.</p>	<p>La commune a une forte tradition d'accueil d'entreprises sous des formes les plus variées.</p>	<p>La maintien des sites d'entreprises en limite de grandes voies de circulation réduit les nuisances aux habitants.</p>

3.3. LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES

Forte de l'analyse démographique et de la pression foncière, la commune fait le choix au travers de son P.A.D.D. de rechercher un équilibre entre la satisfaction d'une partie des besoins locaux et la préservation de son cadre de vie.

L'analyse a mis en évidence que le taux de vacance n'offre aucune possibilité de ré-investissement puisqu'il est particulièrement faible.

Le PADD affiche un objectif de répartition des modes d'accueil de nouveaux habitants conformément aux lois sur la diversité de l'habitat. L'accueil sous la forme d'appartements ou de petites maisons de ville de typologie variée pourrait se réaliser dans la restructuration des anciens corps de ferme. Par ailleurs les zones d'urbanisation seront essentiellement dévolues à l'habitat individuel en prolongement de l'existant.

La mise en place de secteur d'extension, du fait de l'absence d'assainissement collectif conduit à y privilégier l'habitat de petite taille.

3.4. LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES

En matière d'économie, la commune bénéficie à la fois d'une très bonne desserte routière, de pôles d'activités existants, l'un au Nord, l'autre au Sud d'envergure intercommunale, et d'un réseau de petites entreprises enserrées dans le tissu urbain. Cette diversité des localisations se conjugue à une multiplicité des types d'entreprises en taille, en secteur d'activité, en nombre d'emplois, en besoins, etc.

Ce pôle d'emplois que constitue la commune profite à tout un bassin de vie. La commune fait donc le choix de renforcer ses capacités d'accueil. En effet, la commercialisation sur l'extension de la zone d'activité du hameau du Parc en cours de réalisation témoigne de l'intérêt de la commune.

Enfin, l'activité rurale, bien que non créatrice d'emplois supplémentaires doit se maintenir, les terres sur la commune offrant une excellente productivité et donc les denrées nécessaires à l'alimentation.

4. LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4.1. LE FONDEMENT DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLU comprend :

- des documents graphiques présentant les éléments réglementaires à des échelles différentes,
- un document rédactionnel.

Le règlement se décompose en :

- une délimitation graphique des zones U, AU, A et N et d'un règlement attaché à chacune des zones et éventuellement de secteurs, conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme,
- une délimitation graphique avec quelques prescriptions attachées aux différents espaces, secteurs et périmètres énumérés à l'article R.123-11 :
 - le secteur de protection des mares,
 - le secteur de protection autour du silo.

Les « dispositions générales » introduisant le document rédactionnel rappellent la structure du document et les définitions et modalités d'application qui s'appliquent à l'ensemble de la réglementation.

Elles ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle :

- 1 Les activités économiques par convention couvrent 5 des catégories définies à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme. Les activités agricoles ou forestières sont réglementées à part dans la mesure où elles n'ont pas de vocation à intégrer les zones d'activités et l'hébergement hôtelier sous toutes ses formes, y compris celle de structure d'accueil type maisons de retraite, doit trouver place dans le bourg le cas échéant plutôt qu'au sein des activités économiques susceptibles de produire des nuisances.
- 2 La voie ne peut être qu'un espace comprenant toutes les composantes de l'espace collectif, qu'il soit public ou privé, et permettant la circulation et le stationnement des véhicules en sécurité ; à défaut c'est un « passage commun »,
- 3 les « emprises publiques » sont des espaces comme des parkings, des parcs, plaines de jeux ... accessibles librement par le public,
- 4 le domaine public comprend les propriétés publiques qui ne sont pas ouvertes à la libre circulation comme les écoles, mairie, cimetière...,
- 5 Les baies doivent permettre au sens du PLU, de voir l'extérieur et notamment les fonds voisins ou les espaces collectifs. C'est la raison pour laquelle au deçà d'une pente à 50°, l'ouverture n'offrant plus qu'une vue sur le ciel ou la cime des arbres, elle ne sera pas comprise comme une baie.
- 6 L'article 6 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux autres emprises publiques comme par exemple des chemins piétonniers, l'emprise de l'école, de la mairie, du cimetière, etc.).
- 7 L'emprise d'un bâtiment, pour l'application des règles d'implantation ne prend pas en compte les débordements sans liaison au sol; il s'agit des auvents, débords de toit, balcons, car ce qui compte pour l'aspect c'est la volumétrie globale du bâtiment. Par contre pour le coefficient d'emprise au sol, le P.L.U. s'en remet à la jurisprudence qui considère que celle-ci est la projection au sol des bâtiments.
- 8 Les parties enterrées qui ne participent pas à l'organisation du tissu urbain ne sont donc pas soumises aux dispositions des articles 6, 7 et 8.
- 9 Depuis octobre 2007, les constructions accessoires étant réputées avoir la vocation de la construction principale, il convient de définir ces notions dans la mesure où le règlement est souvent différent pour les annexes et pour les constructions principales qui ont des impacts très différents dans le paysage.

10 Il est défini les modalités de calcul par tranche essentiellement pour définir le nombre de places de stationnement obligatoires. Ainsi quand il est mentionné que toute tranche entamée est due, dès le premier m² de la tranche il faut satisfaire l'exigence de la règle. Par exemple lorsqu'il est mentionné qu'il faut une place de stationnement par 60 m², de 1 à 60 m² il faut réaliser une place et de 61 à 120 m² deux places, etc.

Ces dispositions générales précisent par ailleurs explicitement les modalités d'application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

La plus grande part du tissu urbain étant et devant rester de l'habitat individuel, il est préférable pour l'unité de la forme urbaine que les règles s'appliquent à chaque parcelle qui sera issue du projet et non au projet dans son ensemble. Ceci permettra de plus une évolution homogène du tissu urbain sans distinction entre les parcelles qui se sont construites par détachement d'une propriété de celles provenant d'une opération d'ensemble.

Le règlement doit s'attacher à mettre en œuvre le P.A.D.D., soit :

- la protection des espaces agricoles,
- la préservation des milieux humides et les sites paysagers ou à potentiel écologique,
- un développement équilibré et proportionnel des trois agglomérations :
 - un remplissage des possibilités sur Fourches,
 - finir l'urbanisation sur le Hameau du Parc,
 - développer Limoges en évitant les urbanisations proches de la RD 619 et du pôle aéronautique,
- une mise en place progressive des liaisons douces,
- le développement du pôle aéronautique intercommunal,
- le développement de l'activité économique communale,
- la satisfaction des besoins en logements pour accueillir une quarantaine de nouveaux habitants par an. A raison d'environ 3 personnes par logements (taux de cohabitation) il faut donc

favoriser la création de 13 logements par an en moyenne. Un logement supplémentaire annuel doit pallier la décohabitation,

- la diversification de l'offre en logements,
- la conservation du patrimoine traditionnel.

4.2. LES DÉLIMITATIONS SECTORIELLES

Les secteurs sont opposables soit en tant que tels lorsque leur transcription graphique est suffisante (espace boisé classé notamment) soit en s'intégrant à la réglementation de la ou des zones concernées quand leur mention au document graphique nécessite un complément réglementaire pour leur application. Ces secteurs s'expriment donc essentiellement graphiquement. Ils sont, quand nécessaire seulement, complétés par des dispositions rédactionnelles.

Les secteurs sont issus des alinéas a) à i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

4.2.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Ils sont définis en application du a) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Cet article fait explicitement référence à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui est suffisamment explicite en lui-même. Il ne nécessite donc pas de complément rédactionnel.

La trame couvre les boisements dont le diagnostic a mis en évidence le rôle paysager. Ces boisements qui sont de surface insuffisante pour entrer dans un plan de gestion forestière doivent donc être préservés au titre des espaces boisés classés pour assurer leur pérennité préconisée au P.A.D.D.

4.2.2. LES ESPACES BOISÉS A AMÉNAGER OU A CRÉER

Ils sont définis en application du h) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme. Ils ont pour objet de maintenir le cadre paysager de la commune.

Les bosquets sur Limoges

Ils doivent être aménagés pour être mis en valeur et pour permettre une fréquentation par le public. Ils ne sont pas en espace boisé classé de façon à ce que des défrichements soient possible pour réaliser des, à l'exclusion de toute construction autre que de petits kiosques.

Les règles de plantation (choix des essences) visent à maintenir le caractère paysager et la conservation des traditions locales.

Le parc de Fourches

Il doit pouvoir être aménagé dans le cadre d'un parc d'agrément accompagnant une belle demeure. La aussi les constructions autres que les petits édifices sont interdites et restent possible les accès, les cheminements, les aires de jeux ou l'implantation de mobilier urbain.

Le merlon au Hameau du Parc

Il couvre des boisements à créer sur un merlon pour préserver les constructions à venir des nuisances de la RD 419 voie à grande circulation et de la future zone d'activité économique.

Ils concernent aussi la haie localisée à l'entrée Ouest du hameau de Fourches qui doit être conservée en raison de son intérêt paysager et écologique. Elle assure la transition entre les espaces agricoles céréaliers et la prairie. En jonction entre deux espaces agricoles, son inscription en espace boisé protégé plutôt qu'en espace boisé classé, permet d'y ménager un passage pour les engins agricoles.



Ils concernent enfin les alignements d'arbres.

Les alignements d'arbres devant la ferme de Mauny, doivent être conservés pour leur rôle paysager. Des accès entre les arbres pourront être aménagés soit pour permettre l'entrée à une parcelle, soit pour assurer la liaison avec les terres de culture. En effet du moment que ceux-ci n'induisent pas la suppression d'arbres, un tel aménagement n'est pas de nature à

remettre en cause la pérennité de ce boisement dans son essence même d'alignement.

Il en est de même des alignements d'arbres qui accompagnent les routes départementales.

4.2.3. LES SECTEURS DE PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES

Ils sont définis en application du h) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Certes l'analyse a mis en évidence qu'actuellement les mares avaient un faible attrait écologique. Il n'en reste pas moins qu'elles composent les milieux présentant le plus fort potentiel écologique sur la commune et que ce n'est qu'au travers de leur conservation que progressivement les réseaux et couloirs écologiques pourront se reconstituer. Les mares doivent donc être conservées, ceci d'autant que le SDAGE préconise la protection de ce type de milieu.

En outre les douves de l'ancienne ferme de Mauny participent à la valeur historique et patrimoniale du bâtiment.

De ce fait le règlement interdit les exhaussements de sol quelle qu'en soit la profondeur ou la superficie, c'est-à-dire, même ceux dont la faible profondeur où la superficie réduite les exonère d'une procédure au titre des exhaussements. De plus, les travaux concernant ces milieux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la protection de milieu écologique.

4.2.4. LA PROTECTION AUTOUR DU SILO

Ce secteur est défini en application du b) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Il vise à prendre acte du risque technologique qu'induit cette installation. En effet, même si actuellement le secteur de risque ne déborde pas le terrain recevant le silo, il n'en demeure pas moins qu'en cas d'évolution du parcellaire, il faut interdire toute construction autre que celle liée à l'activité du silo, dans le secteur à risque.

4.2.5. LE SECTEUR DE NUISANCE SONORE

La RD 619 est une voie faisant partie des infrastructures routières inventoriées par arrêté préfectoral, comme générant des nuisances sonores. Les occupations du sol susceptibles de recevoir des personnes sur une longue période doivent donc satisfaire les obligations d'isolation acoustique définies par le code de la construction et de l'habitat.

4.2.6. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES D'URBANISME

Les emplacements réservés restent d'emprise très modeste et à l'échelle des moyens financiers de la commune.

Les emplacements réservés ont pour objet :

- de réaliser des circulations douces reliant les différentes agglomérations avec Limoges-Fourches et les équipements, conformément aux orientations du P.A.D.D.,
- d'élargir les voies notamment dans le cadre des zones à Urbaniser de façon à pouvoir mettre en place les circulations piétonnes aux normes d'accessibilité handicapé, pour améliorer la sécurité et pour pouvoir réaliser des aménagements paysagers,
- d'étendre le cimetière,
- créer un parc boisé ouvert au public sur l'unique boisement existant en appui de Limoges-Fourches.

Outre ces emplacements réservés, deux servitudes d'urbanisme sont inscrites au titre de l'article L.123-2 alinéa c).

La première a pour objet d'accéder au parc boisé que la commune entend acquérir pour une ouverture au public.

La mise en servitude plutôt qu'en emplacement réservé permet de laisser une latitude dans la localisation de cet accès en fonction d'une part du plan d'aménagement qui sera retenu pour l'urbanisation, mais aussi des possibilités d'aménagement du terrain devant recevoir la voie future.

La seconde vise à assurer la diversité des types de logements sur la commune. Une emprise sur des terrains communaux est destinée à recevoir du logement aidé qui manque sur la commune. Ces logements pourront

prendre la forme d'une ou plusieurs constructions de petits logements collectifs accessibles aux jeunes adultes et, ou de maisons de ville visant plus spécifiquement les jeunes foyers parentaux. Dans les deux cas, les constructions devront respecter les règles de construction de la zone afin de parfaitement s'inscrire dans la volumétrie des constructions existantes.

Cette emprise est de 1600 m² environ et bénéficie du règlement de la zone UA.

Dans le cas de maisons de ville, sur des terrains de 250 à 300 m², il serait possible d'édifier entre 5 et 6 logements.

Dans le cas d'appartements, l'emprise au sol y est limitée à 50% et le bâti ne peut donc s'inscrire que sur 800 m², soit, en soustrayant les annexes et autres petits édifices, une surface de plancher en rez de chaussée de 700 m². La hauteur permet de réaliser un étage et une petite partie en combles soit un potentiel de 1600 m² de surface de plancher. Une fois retirés les espaces de desserte interne, il serait donc possible d'offrir une quinzaine de logements.

4.3. LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

4.3.1. LES DÉLIMITATIONS DE ZONES

Le P.L.U. reprend grossièrement le principe de zonage du P.O.S. et intègre des évolutions se fondant sur :

1. une volonté affichée au P.A.D.D. de faire évoluer la ville et donc son bâti. Dès lors le découpage en zone s'attache aux capacités d'évolution plus qu'au constat de la situation existante,
2. la prise en compte de situation ayant évoluée depuis l'approbation du P.O.S.,
3. la réglementation sectorielle décrite précédemment, qui transcende la réglementation par zone et évite la multiplication des zones et secteurs.

Les limites de zones U ont été redéfinies pour :

- intégrer conformément à l'article R.123-5, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine :

- des terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies en état de viabilité de nature à supporter le trafic,
- les équipements à caractère urbain (terrains de sports, cimetière, centre technique, etc.),
- intégrer les terrains qui depuis ont été urbanisés ou sont en cours de l'être (notamment les zones NA du P.O.S. qui ont été urbanisées),
- intégrer le secteur des silos qui bien que dépendant de l'activité agricole supporte des activités industrielles et ne peut donc être intégré dans la zone A où ne sont autorisées que les constructions « nécessaires à l'exploitation agricole »,
- intégrer les fonds de jardin qui étaient en zone NC du P.O.S., mais qui n'ayant pas de vocation agricole ne peuvent rester en zone A cette dernière ne pouvant couvrir que des terres à protéger en raison de leur potentiel agricole,
- exclure des terrains qui ne sont pas bâtis et qui bien que dépendant de l'aérodrome (piste de décollage) sont en fait des terres cultivées, et qui en tout état de cause, ne sont ni constitutifs du tissu urbain, ni suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter dans le cadre de l'important projet de développement de Villaroche.
- exclure de la zone UX du P.O.S., des bâtiments construits pour une vocation agricole qui ont été reconvertis en activités, sans autorisation et dont le défaut d'accessibilité ne permet pas de régulariser la situation. De ce fait le retour à la vocation agricole de ces bâtiments en limite de la plaine doit être favorisé.

Les évolutions de partition entre les zones UA, UAA, UX et UZ sont générées par la prise en compte de la situation effective liée notamment à la vocation ou au caractère architectural et aux modes d'implantation du bâti.

4.3.2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES U

Tout d'abord le règlement vise à simplifier les règles du P.O.S. de façon à les rendre plus compréhensibles et à homogénéiser les droits à construire sur la commune.

Pour rappel :

La reconstruction à l'identique après sinistre est désormais régie par le code de l'urbanisme et ne figure donc plus dans le corps de règles.

Les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient l'utilisation de ces procédés.

Depuis la loi SRU il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible sauf impératif d'assainissement, de protection paysagère spécifique ou de prise en compte d'un patrimoine. En l'espèce les contraintes liées à l'assainissement ont conduit à imposer des tailles minimales de parcelles pour permettre l'installation d'assainissement autonome performant.

Sur l'ensemble du territoire, des dispositions prennent en compte les capacités d'évolution du bâti existant quelle que soit sa localisation ou sa vocation, et des mesures de bonne gestion de voisinage. Ainsi sur la plupart des zones :

1. Les extensions modérées sont autorisées parfois en exception à la règle générale pour faciliter l'évolution du bâti.
2. Les règles d'aspect des constructions permettent une exonération à la règle générale pour notamment favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et mode de gestion durable du bâtiment.
3. Des règles de voirie dans le cadre d'opération d'ensemble sont prescrites pour organiser correctement la circulation des véhicules.
4. Des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Ainsi le raccordement au réseau n'est plus obligatoire pour les eaux pluviales. Tout au contraire, les puisards sont autorisés permettant le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc à la nappe phréatique.
5. Une superficie minimale de 500 m² a été imposée pour que puisse se réaliser des assainissements autonomes. Cette surface est justifiée par la possibilité d'implanter outre la construction, les épandages sur une

surface suffisante du fait de la composition argileuse du sol et pour conserver une accessibilité des installations par des engins (d'ailleurs imposée au règlement) afin d'en rendre possible l'entretien.

6. Les sous-sols (cave, garage, ...) ne sont autorisés qu'à condition qu'ils ne puissent accumuler les eaux de surface ou de ruissellement. C'est la raison pour laquelle ils doivent d'une part être réalisés avec un cuvelage étanche et d'autre part la rampe ou l'escalier d'accès ne peut être en extérieur car dans ce cas elle drainerait les eaux de ruissellement vers le sous-sol.
7. En outre, dans le cas où un bâtiment existant a une distance aux limites (voie ou voisin) inférieure à celle imposée aux articles 6 et 7, l'extension pourra respecter un recul identique et donc en prolongement du bâti existant.
8. Les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles.
9. Des règles spécifiques régissent les « constructions et locaux accessoires non maçonnés ». Cette dénomination vise les cabanes de jardin qui s'achètent prêtes à monter. Bien qu'utiles et économiques, elles sont par contre peu esthétiques. Des règles de recul par rapport à la voie visent à les dissimuler derrière les clôtures ou les constructions principales. Leur limitation de hauteur et d'emprise au sol sont réduites pour qu'elles restent discrètes. Par ailleurs, la distance de ces constructions par rapport à la limite séparative est réduite à 1 m. Elles peuvent ainsi s'implanter près de la limite séparative sans toutefois se mettre sur la limite ; en effet une telle implantation induit alors la suppression d'un tronçon de haie, rend complexe l'accessibilité au mur en limite séparative pour son entretien et impose au voisin une partie de construction peut valorisante sur sa limite.

4.3.3. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

4.3.3.1. Les dispositions

Les dispositions spécifiques à la zone UA prennent en compte la diversité de bâti et de la forme urbaine qui, comme l'a montré l'analyse, mêlent étroitement les constructions anciennes et les pavillons récents :

1. Quelques limitations d'usage pour préserver la tranquillité et la sécurité des habitants et protéger la qualité du cadre bâti. C'est la raison pour laquelle :
 - les industries, entrepôts, mais aussi construction à destination de l'artisanat de plus de 50 m² y sont interdits d'autant que la commune dispose de nombreux espaces où implanter ce type d'entreprises,
 - les occupations et utilisations du sol induisant une circulation de poids lourds incompatible avec la configuration des voies sont interdites.
2. Pour éviter que ne continue à se créer des voies difficilement circulables, le P.L.U. impose en cas de création de voies nouvelles devant desservir des constructions, des configurations permettant d'assurer la sécurité des usagers et des services publics (ramassage des ordures ménagères, etc.).
3. Les constructions présentant (cf. l'analyse) une très grande variété dans l'implantation par rapport aux voies, ni les constructions nouvelles, ni le tissu urbain ne légitiment de fixer une bande d'implantation. Les constructions nouvelles peuvent donc s'implanter relativement librement en évitant cependant des reliquats trop réduits vis-à-vis des voies. Il s'agit là de prendre en compte une situation existante et l'opportunité de la pérenniser.
4. La prise en compte dans les règles d'implantation, de la forme urbaine dans laquelle les constructions se sont édifiées sur des profondeurs de terrains extrêmement variées. Le tissu urbain existant ne permet donc pas de définir une bande d'implantation homogène.
5. Les marges de recul ont été réduites pour favoriser le maintien de la densification caractéristique du centre bourg.
6. Les règles de hauteur et, d'aspect visent à favoriser le maintien des caractères traditionnels.
7. Enfin, les règles de stationnement visent à assurer un minimum de stationnements collectifs.

8. Plutôt que d'édicter un C.O.S. le règlement a inscrit une limitation de l'emprise au sol qui permet de conserver des espaces plantés avec les constructions et conserver la présence végétale.

4.3.3.2. Les capacités

Cette zone UA offre des potentiels non pas en reconversion de bâti (l'analyse a montré qu'elles étaient dérisoires) mais en terrains constructibles par division de parcelles à l'intérieur du tissu urbanisé.

Ces potentiels sont de deux natures :

1. Des terrains qui doivent être détachés d'une habitation existante. Il existe des potentiels d'environ une vingtaine de terrains. La plus grande partie d'entre eux se trouve sur le hameau de Fourches où plusieurs habitations sont implantées sur de très grands terrains. Mais la plupart des habitants est attachée à son jardin et répugne à laisser construire une habitation proche de son domicile. D'ailleurs ces terrains sont depuis longtemps en zone U constructible et ne sont pas construits. Le manque de transport collectif et une forte demande de terrains de grande taille, limitent la pression foncière et il ne faut guère compter plus de 5 ou 6 terrains susceptibles de se vendre dans les prochaines années.
2. Les terrains de la plaine de jeux que la municipalité met progressivement en vente suite à un découpage. Ces terrains pour trouver preneur ont une superficie de 600 à 800 m². 4 à 5 terrains pourraient donc s'ajouter à la dizaine possible sur l'emplacement de logements aidés.

Le potentiel de la zone UA est donc estimé à une vingtaine de logements.

4.3.4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UAA

4.3.4.1. Les dispositions

Cette zone a pour objet de prendre en compte les très belles fermes en bourg dont tout ou partie des bâtiments n'ont plus de vocation agricole, soit du fait de la cessation de l'activité, soit du fait de l'inadéquation de certains de ces bâtiments au regard des exigences actuelles.

L'analyse et le P.A.D.D. ont montré l'intérêt qu'il y a, à faciliter la reconversion de ces bâtiments pour d'une part assurer leur conservation d'autre part diversifier l'offre en logements tout en conservant le caractère du village.

Toutefois une grande partie des bâtiments de cette zone étant en exploitation agricole, les dispositions réglementaires autorisent l'édification nouvelle pour un usage agricole. Les logements des agriculteurs doivent par contre se faire comme tous les autres logements potentiels dans les édifices existants.

Dans la mesure où cette zone est destinée à la reconversion en tout ou en partie de bâtiments agricoles qui n'ont plus d'usage pour l'exploitation et qui sont donc destinés à recevoir des ensembles de logements (appartement ou découpage en maisons de ville) les règles spécifiques concernent :

- l'assainissement, qui ne peut se concevoir à la parcelle, et qui couvrira une opération d'ensemble,
- des règles un peu plus strictes de volumétrie et de retrait par rapport aux limites séparatives du fait de la possibilité d'y édifier de nouveaux bâtiments agricoles,
- des règles de préservation stricte de l'aspect du bâtiment dans la mesure où l'objet même de cette zone est, entre autre, de conserver le patrimoine.

Les commerces y sont limités en superficie pour ne pas induire une circulation incompatible avec la localisation des corps de ferme en agglomération où les rues sont étroites et pour éviter que de telles activités n'occupent une part trop importante du bâtiment qui doit être voué aux logements.

Les stationnements qui sont en clos couverts faisant parfois au fil du temps et des besoins des occupants, l'objet d'une reconversion discrète en annexe, voire en construction principale, seuls sont pris en compte pour le respect des ratios imposés, les emplacements qui ne sont pas utilisables à un autre usage.

Enfin dans cette zone, les stationnements qui seront probablement organisés dans la cour de la ferme, ne doivent pas nuire à la qualité de l'espace et des bâtiments. Dans le cadre de reconversion de bâtiments les stationnements étant parfois organisés sur des espaces réduits ou mal adaptés, seuls sont pris en compte pour le respect des ratios imposés, les emplacements qui sont effectivement utilisables et donc pas ceux qui sont trop près d'une baie, qui sont derrière un autre emplacement (nécessitant donc que le premier véhicule soit déplacé pour que le second puisse sortir), qui induisent des risques d'accident (sortie en marche arrière sur la voie, ce qui étant admissible pour les aires de stationnement d'un ou deux véhicules, ne l'étant plus pour les aires de 4 emplacements et plus.).

La partie des terrains à l'Est de la ferme de la rue de la Procession a été intégrée dans cette zone UAA, dans la mesure où il s'agit d'un parc attenant à la ferme et formant un tout indissociable du point de vue paysager.

4.3.4.2. Les capacités

Il est très difficile d'estimer les capacités de cette zone. En effet, un calcul théorique de potentiel de reconversion des très nombreux et vastes hangars, conduirait à un chiffre exorbitant et irréaliste.

Il est à craindre au contraire que les reconversions de bâtiments ne se fassent que très progressivement et lentement.

En tout état de cause, tant qu'un véritable projet ne se dévoile pas, il est réaliste de ne pas escompter plus de 10 à 20 logements dans le cadre du présent P.L.U.

4.3.5. LES DISPOSITIONS DE LA ZONES D'ACTIVITÉ UX

Ces terrains sont essentiellement voués à l'activité économique à l'échelle locale ou de l'intercommunalité des Gué de l'Yerres, sous toutes ses formes, dans la mesure où certaines d'entre elles ne peuvent que difficilement trouver place dans le tissu à dominante de logement du fait des contraintes qu'elles engendrent.

Les règles de voirie et d'accès assurent la sécurité des riverains en évitant les manœuvres sur la voie publique et des conditions d'accessibilité par les poids lourds.

Les règles visent à s'adapter aux contraintes de l'architecture d'entreprise. Celle-ci est en effet contrainte par :

- les obligations liées à la production qui induit des formes spécifiques à chaque bâtiment et une grande rationalité des espaces internes et externes,
- la volumétrie souvent importante des bâtiments,
- les nécessités de circulation et de stationnement importantes notamment en ce qui concerne les poids lourds,

rendant inadéquates les règles d'implantation et d'aspect, des tissus urbains traditionnels.

Du fait de la proximité des habitations seules les activités les plus nuisantes sont interdites sur cette zone.

Les règles concernant l'habitat nécessaire au gardiennage ou au fonctionnement de l'entreprise ont été renforcées de façon à éviter les possibilités ultérieures de scission du logement qui induit alors une habitation au sein des nuisances des entreprises et sur des secteurs qui ne disposent pas des équipements et qui sont trop éloignés du centre village.

Les règles spécifiques concernant les milieux humides visent à prendre en compte la spécificité de ces plans d'eau. Originellement mis en place artificiellement pour la gestion des eaux de ruissellement ou pour la défense incendie, ils ont progressivement trouvé un équilibre symbiotique qui fait qu'ils méritent une protection. Il convient toutefois de ne pas empêcher de répondre à leur vocation initial et donc de s'adapter aux besoins et normes nouvelles à satisfaire.

4.3.6. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UZ

Le règlement de la zone est très souple pour faciliter le réinvestissement des constructions existantes sur la zone, soit par réhabilitation, soit par renouvellement urbain.

Par contre cette zone doit rester exclusivement destinée à l'activité économique de production (industrie, artisanat) à l'exclusion de toute forme de logements ou d'occupations et utilisations du sol qui induiraient une fréquentation publique, inadaptée aux accès actuellement existants.

4.4. LES DISPOSITIONS DE ZONE AU

4.4.1. LOCALISATION ET DÉLIMITATION

Les zones AU sont réparties entre les zones AU, immédiatement urbanisables et les zones 2AU dont l'urbanisation est différée mais dont les vocations sont définies et prises en compte dans l'économie générale du projet et dans le P.A.D.D. La dénomination de ces zones permet de préciser les vocations dominantes.

Les zones AU sans indice sont affectées à l'habitat et à la mixité urbaine et sont destinées à terme à devenir de la zone UA.

Les zones AU (AU et 2AU) avec un indice « X ou Z » sont affectées à l'activité économique et sont destinées à terme à devenir respectivement de la zone UX ou UZ.

En application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les zones qui ont à leur périphérie immédiate les réseaux avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter doivent être immédiatement urbanisables. C'est le cas des zones AU suivantes :

- rue de la Procession à Limoges-Fourches,
- en prolongement du lotissement, rue des 30 arpents,
- allée des Thuyas,

Ces zones ont une réglementation très proche de celle de la zone UA puisque une fois urbanisées elles sont destinées à s'y intégrer.

Une des dispositions spécifiques concerne une obligation de maillage entre la voie en attente au bout du « lotissement » et la rue de Mauny. En effet pour faciliter la relation inter-quartiers et pour répartir la circulation, le P.A.D.D. a affiché la nécessité de préserver les maillages et éviter les voies en impasse, d'autant que la commune en a fort peu sur son territoire.

Une partie de la zone AU allée des Thuyas, est classée en espace boisé à créer ou à aménager et impose un aménagement paysager particulier en bordure de la RD619 destiné à réduire les nuisances liées à la circulation sur cette voie. De plus, il est imposé la création d'un merlon paysager sur l'emprise de la zone 2AUX afin de préserver la zone d'habitat de la visibilité et des nuisances des futures entreprises qui s'installeront dans cette zone.

Les espaces suivants ont été classés en 2AU dans la mesure où ils ne disposent pas des réseaux suffisants au droit des terrains pour desservir la totalité d'une opération et que la commune n'est pas en mesure d'assurer à court terme l'amenée ou le renforcement des réseaux :

- la zone 2AUX pour une insuffisance en réseaux et en voirie, notamment tant que le lotissement en cours de réalisation n'est pas achevé.
De plus lorsque cette zone sera ouverte à l'urbanisation il conviendra de mener préalablement une étude dite « d'entrée de ville » en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme,
- la zone 2AUZ, secteur d'extension de la zone aéronautique, pour une insuffisance en réseaux et de voirie.

Les zones AU vouées à l'extension des agglomérations ont été localisées :

- sur les zones NA (d'urbanisation) inscrites au P.O.S. mais non encore urbanisées d'autant qu'elles participent à la continuité d'opération déjà commencée (lotissement),
- en périphérie des agglomérations, en continuité des zones NA ou U du P.O.S. et sur des voies déjà bâties d'un côté. Elles participent ainsi à la rentabilisation des équipements de réseaux.

La zone 2AUX a été localisée en prolongement de la zone UX de façon à intégrer une grande partie des anciennes serres désaffectées et donc favoriser l'entreprise de TP existante. Cette urbanisation nouvelle permettra donc d'une part, la disparition des serres devenant dangereuses et qui n'ont plus de vocation agricole et d'autre part permettra la desserte sécurisée de l'entreprise.

La zone 2AUZ reprend une partie de la zone UZ du P.O.S.

Tout d'abord cette zone U ne pouvait être reconduite au P.L.U. dans la mesure où il n'y a pas de desserte réseaux suffisante et que le terrain n'est pas bâti, mais a bien pour sa plus grande part une vocation agricole. Par ailleurs la délimitation de la zone 2AUZ par rapport à la zone UZ du P.O.S. a été réduite au Nord de façon à ce que l'urbanisation future à usage d'activité économique à dominante aéroportuaire et aéronautique ne s'approche pas trop des habitations de Fourches. Elle a de plus été recalée en Est-Ouest pour intégrer les terrains qui appartiennent déjà au SYMPAV et en exclure ceux qui au contraire à l'Est appartiennent à une exploitation agricole qui doit perdurer.

4.4.2. CAPACITÉS

Le tissu des zones U n'étant susceptible d'offrir qu'une trentaine de logements, les zones UA destinées essentiellement aux logements doivent permettre d'atteindre les objectifs du P.A.D.D.

- la zone AU au hameau du Parc couvre 1,5 hectare qui se répartit en 1 hectare destiné à l'accueil de construction et 5000 m² dédiés aux espaces paysagers en tampon avec la future zone d'activités limitrophe et la RD 619. C'est donc une quinzaine de constructions que cette zone peut recevoir compte tenu de la superficie minimale des terrains et de l'obligation d'avoir un terrain dont la forme permet la mise en place de l'assainissement autonome.
- la zone AU en continuité du lotissement rue des 30 arpents couvre 1,6 hectare dont environ 1000 m² sont dédiés à la réalisation d'une bande paysagère. Des voies doivent desservir les constructions et ce sont donc 13500 m² qui sont commercialisables. Cette zone peut donc recevoir 27 logements.
- la zone AU route de la Procession couvre 6700 m² dont 800 m² qui sur la servitude d'urbanisme doivent être dévolus à une voie. La capacité de cette zone est donc d'une douzaine de constructions.

Les zones A Urbaniser ont donc une capacité de 54 ou 55 logements dont une dizaine de logements sociaux.

Les zones U et les zones AU satisfont donc environ 6 à 7 ans des objectifs de croissance du P.A.D.D. Ensuite on peut escompter que la reconversion des fermes classées en zone UAA et une poursuite du remplissage des zones U, prendront le relais.

4.5. LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N

4.5.1. PRÉSENTATION DE LA RÉPARTITION DES ZONES

La partition entre les zones A et N a été essentiellement liée à l'application des articles R.123-7 et 8 du code de l'urbanisme :

- tous les boisements de plus de 4 hectares constituant, en application du code forestier, une exploitation forestière, ont donc été classés en zone N,
- les espaces naturels qui entourent la ferme de Mauny, qui n'ont plus de vocation agricole et dont l'intérêt paysager légitime une stricte protection sont aussi en zone N,
- les deux parties bâties de l'ancienne ferme de Mauny, comprenant la maison de maître et à l'écart des anciennes granges ont été classées en zone NA de taille et de capacité d'accueil limitée afin que ces bâtiments puissent connaître des évolutions permettant d'assurer la conservation de ces édifices exceptionnels,
- les bâtiments initialement agricoles du hameau de Fourches ont été classés en zone A afin de permettre leur retour vers une vocation agricole plus adaptée à leur localisation et leur desserte. L'accessibilité et la circulation poids lourds inappropriées à une transformation en zone d'activité et l'absence d'assainissement autonome adapté justifient ce classement,
- l'ensemble des terres de culture subsistant a été classé en zone A ; l'entreprise de paysage subsistant dans le village a aussi bénéficié d'un tel classement lié à la nature de son activité.



4.5.2. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES A

Le règlement de la zone A veille à favoriser les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Pour éviter un mitage des zones Agricoles notamment avec les habitations liées aux exploitations et qui sont parfois ensuite détachées de l'exploitation agricole, le règlement impose pour les logements liés à l'agriculture et qui sont nécessaires à l'exploitation qu'ils se fassent par un accès commun.

Par ailleurs pour des raisons de sécurité, les terrains devant supporter une construction agricole ne peuvent se desservir sur la RD 619 et doivent être desservis par une autre voie ou un chemin.

L'implantation des bâtiments par rapport aux voies, y compris celles sur lesquelles, ils ne se desservent pas, doivent respecter un recul de 10 m par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie.

Le recul par rapport aux limites séparatives vise à assurer de bonnes conditions d'exploitation aux riverains en limitant les contraintes d'un bâtiment à ras de la culture et les effets d'ombre portée qui réduisent la productivité.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiments fonctionnels de type hangar. Toutefois ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominent les tons vert des végétaux, marron de la terre et gris du ciel. Il est remarqué qu'il n'y a pas de bâtiment agricole traditionnel en zone A.

4.5.3. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES N

La zone N est répartie entre la zone dénommée « N » de stricte protection. N'y sont autorisés que les petites constructions, les ouvrages de petites dimensions pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble qu'il convient de protéger:

- la zone N couverte d'un espace boisé classé est totalement inconstructible,
- la zone N autour de Mauny, ne peut recevoir que des constructions qui ne nuisent pas à la qualité paysagère qui a justifié ce zonage:
 - les boxes à chevaux qui permettent la présence de ces animaux et qui assoient le caractère de l'ensemble,
 - les petites constructions liées à l'aménagement du parc (ex: des folies, pergolas, etc.),l'ensemble de ces parties bâties ne pouvant excéder au total 100 m²,
- les piscines qui du fait qu'elles sont enterrées ne sont quasiment pas perceptibles.

La zone N autour de Mauny n'a pas été inscrite en zone N spécifique car il ne s'agit pas réellement d'offrir de nouvelles capacités d'accueil, mais de permettre aux espaces attenants à la construction qui, elle est en zone NA, de connaître des aménagements liés à l'usage de la propriété.

La zone NA doit permettre la réutilisation des bâtiments.

Du fait de leur localisation éloignée des agglomérations et du fait que la commune comptant déjà 4 noyaux urbains il n'était pas judicieux d'en créer un cinquième, toute reconversion vers du logement a été exclue. Par contre l'insertion de ces bâtiments au sein de la zone agricole et leur ancienne vocation les rendent propices à un retour à un usage agricole. Sinon ils peuvent être transformés en hébergement hôtelier ou d'équipement (hôtel de tourisme, maison de retraite, de vacances, etc.).

Dans cette zone les articles R.123-8 et R.123-9 du code de l'urbanisme imposent de :

- 1- limiter la hauteur des bâtiments : elle ne pourra être supérieure à celle existante,
- 2- régler l'implantation : des bâtiments étant déjà en limite de voie une telle implantation est autorisée, le retrait de 5 m des limites séparatives ayant pour objet de permettre leur insertion dans le paysage en évitant que trop proche des limites, elles soient particulièrement perceptibles depuis la zone agricole,
- 3- limiter la densité : l'article L.123-1 du code de l'urbanisme précisant que seules les zones U, AU et les zones « N de transfert de COS » pouvant être pourvues d'un COS, la densité est ici limitée

par le coefficient d'emprise au sol qui est fixé à 100 m² pour les constructions nouvelles.

5. LES INCIDENCES - MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La plupart des effets et incidences du PLU ont été exposés par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'un exposé par ailleurs.

5.1. LES INCIDENCES GÉO-ET HYDRO MORPHOLOGIQUES

Ces incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution.

Le principal impact en matière géo et hydro morphologique est lié à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Le PLU prescrit cependant des dispositifs visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité).

Notamment, en zone d'activité le règlement impose le traitement des eaux de ruissellement en provenance des aires de stationnement pour limiter les risques de pollution aux hydrocarbures et protéger les nappes aquifères et la qualité des eaux de surface.

Le PLU ne prévoit aucun mouvement de terre notable (carrière, centre d'enfouissement) qui serait de nature à perturber notablement la structure géomorphologique, ni d'établissement susceptible de perturber la climatologie.

Il n'existe actuellement pas de dispositif collectif d'assainissement. Les constructions devront donc rejeter leurs eaux domestiques dans des dispositifs d'assainissement autonome. Ces installations devront prendre en compte la composante argileuse du sous-sol. C'est la raison pour laquelle :

- d'une part le règlement impose une superficie minimale pour construire permettant la réalisation d'un épandage,

- d'autre part que la commune œuvre (cf le P.A.D.D.) pour la création d'un assainissement collectif dans le cadre de l'aménagement de la zone de Villaroche.

Le PLU s'attache de plus, à prendre en compte la gestion de l'eau des eaux pluviales, au travers du règlement.

- Les eaux de ruissellement générées par les constructions nouvelles et l'imperméabilisation des surfaces au sol peuvent être stockées (articles 4) pour être ensuite puisées pour arroser le jardin, etc., et par ce simple jeu de stockage/consommation, assurer une capacité de rétention des eaux pour les jours de fortes pluies et limiter la sollicitation de la nappe.
- La mise en place de système d'infiltration des eaux pluviales est désormais privilégiée de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques (article 4).
- En zone UX et UZ où les surfaces imperméabilisées pour les véhicules susceptibles d'être réalisées sont les plus importantes, l'épuration des hydrocarbures contenus dans les eaux de ruissellement (effet de lessivage) est obligatoire.
- Le PLU instaure une bande de protection des rives des cours d'eau qui d'une part exclut tout usage de nature à induire une pollution directe des eaux de surface et qui d'autre part facilite le passage des engins d'entretien du cours d'eau.

5.2. LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

Le P.L.U. préservant la qualité de l'eau souterraine des pollutions des eaux de ruissellement et en imposant que l'eau pluviale soit infiltrée sur le terrain favorise la qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes.

5.3. L'APPLICATION DE L'ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

La RD 619 est classée à grande circulation ce qui induit en dehors des espaces urbanisés, (pour les bâtiments autres qu'existants, qu'agricoles, que les réseaux publics ou que les équipements nécessitant la proximité de la route), soit une inconstructibilité (étendue aux installations) sur une bande de 75 m de part et d'autre, soit la mise en place d'un règlement du PLU visant à prendre en compte les nuisances et la sécurité et la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

L'espace concerné par cette législation est situé en limite du hameau du Parc.

Les parties actuellement urbanisées et en zone UA, ne sont pas impactées par cette disposition.

La zone 2AUX, non immédiatement urbanisable, mais qui est située en frange de la RD devra lors de l'ouverture à l'urbanisation et donc de la définition d'un règlement, prendre en compte l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, soit en imposant un recul de 75 m des installations et constructions, soit en justifiant de la prise en compte des 5 critères définis par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme; sécurité, nuisance, urbanisme, architecture, paysage.

La zone AU, est elle aussi située aux abords de la RD 619 et elle est immédiatement urbanisable. Il est donc justifié, ci après de la prise en compte des 5 critères définis par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme; sécurité, nuisance, urbanisme, architecture, paysage.

Cette zone AU est localisée derrière un merlon planté. Elle est à peine perceptible depuis la RD .

5.3.1. LA SÉCURITÉ

La zone AU ne dispose d'aucun accès possible ni réglementairement, mais surtout pas physiquement puisqu'un important merlon planté sépare la zone constructible de la voie.

L'ensemble de la circulation ne peut se faire que par l'allée des Thuyas et donc la RD 35. La liaison se fait alors par le biais du giratoire sécurisé entre la RD 35 et la RD 619.



5.3.2. L'URBANISME

Du point de vue de l'organisation urbaine, la zone AU, a pour unique objet de terminer l'urbanisation de l'allée des Thuyas, certes, elle va induire quelques foyers supplémentaires sur le hameau du Parc. Cette urbanisation très modérée satisfait l'objectif du P.A.D.D. de conserver l'équilibre entre les noyaux urbains, sans pour autant favoriser par une nouvelle zone d'urbanisation ex-nihilo, un apport important de population.

5.3.3. LE PAYSAGE

Cette zone n'est quasiment pas visible, ni depuis la RD 619, ni depuis la RD35. De plus des obligations paysagères propres à la zone assurent sa transition sur la zone agricole tant que la zone 2AUX n'est pas réalisée et ensuite en tampon sur les activités économiques.

5.3.4. L'ARCHITECTURE

Les règles applicables à cette zone sont très similaires de celles de la zone UA couvrant les constructions implantées en face de la voie. Ainsi, à terme l'allée des Thuyas sera parfaitement équilibrée avec des constructions d'aspect homogène de part et d'autre de la voie.

5.3.5. LES NUISANCES

Les constructions sont protégées à double titre.

D'une part, elles sont situées dans la zone de bruit des infrastructures terrestres et qui est reportée au document des informations. Elles doivent donc disposer d'une isolation acoustique en application du code de la construction et de l'habitation.

D'autre part, elles sont situées derrière un merlon anti-bruit qui les protège des nuisances sonores.

Enfin en termes de nuisance, les constructions proches d'une voie à grande circulation sont susceptibles de subir les pollutions atmosphériques notamment celles liées aux particules. Là encore, le merlon joue un rôle important en créant une barrière étanche et efficace vis à vis de la propagation des polluants.

5.4. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

La principale qualité paysagère est liée :

- en milieu naturel par les boisements et notamment l'alignement d'arbres de Mauny: ceux-ci font l'objet d'une protection et par l'ancienne ferme de Mauny qui fait elle aussi objet d'une protection et d'une possibilité de reconversion pour en assurer sa pérennité,
- en milieu bâti, par les très beaux corps de ferme qui peuvent aussi connaître une reconversion pour leur conservation.

De plus le P.L.U. par l'instauration de la zone UAA assure la protection du patrimoine.

5.5. LES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS

Le P.L.U. doit faire la part entre deux intérêts discordants. D'une part il ne doit pas favoriser l'accueil de population loin des transports collectifs et l'analyse a montré la déficience en la matière et d'autre part il doit satisfaire les besoins en logements notamment au regard des importants pôles d'emplois sur son territoire.

C'est la raison pour laquelle le P.L.U. a recherché un équilibre en autorisant un développement modéré, considérant que le SYMPAV n'aura pas la possibilité de développer l'urbanisation sans mettre en face les transports collectifs nécessaires à la desserte de son pôle d'emplois (respect du PDU d'Île-de-France).

Le développement modéré de l'urbanisation sera aussi l'occasion de réaliser les pistes cyclables permettant de relier les différents noyaux urbains et notamment le pôle d'emplois de Villaroche.

5.6. LES INCIDENCES SUR LA SÉCURITÉ ET LES NUISANCES ET SUR LA POLLUTION

La seule installation classée induisant des risques est le silo.

Un secteur interdit toute nouvelle construction non liée à ce silo.

L'autre source de pollution potentielle est liée à la présence d'activités économiques à Fourches dont certaines présentent des déficiences en assainissement. Le P.L.U. en soumettant toute évolution de ces édifices à la mise aux normes en matière de traitement et de gestion des eaux usées, mais aussi d'accessibilité œuvre pour une amélioration de la situation.

Le classement en zone A du secteur empêche l'installation d'activités susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

La RD 619 est classée en axe bruyant par arrêté préfectoral. Les emprises susceptibles d'être soumises aux nuisances sonores sont figurées aux documents graphiques "annexes".

Les obligations d'isolation phonique qui en découlent sont de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrage qui doivent appliquer les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996.

Les zones d'habitat existantes ou à créer situées dans la zone de bruit sont de plus isolées par merlon de terre, qui de par sa masse, arrête efficacement les bruits et qui n'a pas été pris en compte dans la définition des zones de bruit.

5.7. LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

Le territoire de la commune couvre 796 hectares dont environ 660 hectares de zones agricoles en culture en 2008:

- la zone AU au hameau du Parc couvre 1,5 hectare sur de la terre agricole. 1 hectare est destiné à l'accueil de construction et 5000 m² doivent être dédiés aux espaces paysagers en tampon avec la future zone d'activités limitrophe et la RD 619,
- la zone AU en continuité du lotissement rue des 30 arpents couvre 1,6 hectare sur de la terre agricole et dont environ 1000 m² sont dédiés à la réalisation d'une bande paysagère,
-
- la zone AU route de la Procession couvre 6700 m² dont 2250 m² en servitude d'urbanisme,
- La zone 2AUX couvre 7 hectares dont seul 1,3 hectare est cultivé. Et 1,2 hectare en friche. Le reste est pour 1,2 hectare occupé par une entreprise de BTP et le reste est couvert d'anciennes serres, qui certes ont eu une vocation agricole, mais qui sont désormais trop dégradées pour retrouver un usage maraîcher ou horticole et dont la démolition serait un préalable à une remise en culture des terres,
- La zone 2AUZ couvre 70 hectares dont 3 hectares d'espaces boisés à conserver et 1,5 hectare de piste.

La différence entre la superficie de la zone et la superficie urbanisable ou celle de la zone agricole provient du fait que souvent une partie de la zone couvre des parties de voie ou d'accotement.

	Superficie de la zone urbanisable	Consommation de terres agricoles
Zone AU		
Hameau du parc	1,5	1,5
Lotissement rue des 30 arpents	1,6	1,6

Route de la Procession	0,7	0,7
Total immédiatement urbanisable pour l'habitat	3,8	3,8
Zones 2AUX et 2AUz		
Hameau du parc	7	1,3
Villaroche	70	65,5
Total urbanisable pour l'activité en différé	77	67
TOTAL	80,8	70,8

Le P.L.U. consomme donc

- 0,8 % de terre agricole pour l'habitat,
- 0,2% de terre agricole pour l'extension de l'activité économique à l'échelle locale ou intercommunale des Gués de l'Yerres,
- 9 % de terre agricole pour le développement de l'activité économique à l'échelle supra communale (SYMPAV).

La consommation d'espace pour le développement du village est de 10,8 hectares dont 5,1 en consommation de terres agricoles.