

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

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

Enquête Publique du 12 septembre au 12 octobre 2022

Rapport du Commissaire Enquêteur

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

Table des matières

1	Objet de l'enquête.....	4
1.1	Le projet de Plan Local d'Urbanisme.....	4
2	Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme.....	4
3	Les caractéristiques de la commune.....	4
3.1	La situation géographique de la commune.....	4
3.2	La situation administrative.....	5
3.3	Le territoire.....	5
3.4	La population.....	5
3.4.1	L'évolution de la population.....	5
3.4.2	La population active.....	6
3.4.3	Les emplois dans la commune.....	6
3.5	Les logements.....	6
3.6	Les équipements.....	6
3.7	Le patrimoine architectural.....	7
3.8	Le réseau viaire.....	7
3.9	Les transports collectifs.....	7
3.9.1	La voie ferrée.....	7
3.9.2	Les lignes de cars.....	8
3.10	L'eau potable et l'assainissement.....	8
3.10.1	L'eau potable.....	8
3.10.2	L'assainissement.....	8
4	Le contexte environnemental.....	8
4.1	Les eaux superficielles.....	8
4.2	Les nappes souterraines.....	8
4.3	Les zones humides.....	9
5	Les risques.....	9
5.1	Les mouvements de terrain.....	9
5.2	Les Plans d'Exposition aux bruits.....	9
5.3	Les risques industriels.....	10
6	Le Projet de PLU.....	10
6.1	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	10
6.1.1	Le développement urbain.....	10
6.1.2	La préservation du cadre de vie.....	11
6.1.3	Le patrimoine paysager et environnemental.....	11
6.2	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	11
6.2.1	L'Orientations d'Aménagement et de Programmation Thématique.....	11
6.2.2	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs particuliers.....	12
6.3	L'ouverture à l'urbanisation.....	12
6.4	Le zonage retenu.....	12

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

6.5 Les emplacements réservés.....	14
7 Le cadre réglementaire de l'enquête publique.....	14
7.1 Les permanences du commissaire enquêteur.....	16
8 Les observations émises sur le projet de révision du PLU.....	17
8.1 Les observations émises lors de l'enquête publique.....	17
8.2 Les observations émises par la MRAE, la CDPNAF et les personnes publiques associées.....	18
8.2.1 L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.....	18
8.2.2 L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.....	18
8.2.3 L'avis des personnes publiques associées.....	18
8.2.4 Les réponses de la collectivité apportées aux avis des personnes publiques associées, la MRAE et à la CDPNAF.....	18
9 Réponses de la collectivité au procès verbal de synthèse.....	19
10 La compatibilité du dossier de PLU aux documents d'ordre supérieur.....	23
10.1 La compatibilité avec le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île de France).....	23
10.1.1 L'ouverture à l'urbanisation.....	23
10.1.2 L'augmentation de la densité urbaine.....	23
10.1.3 L'augmentation de la densité d'habitat.....	24
10.1.4 La valorisation environnementale.....	24
10.2 La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF).....	24
10.3 La compatibilité avec le SDAGE et le SAGE.....	25
10.4 La prise en compte du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique).....	26
11 Synthèse des remarques du commissaire enquêteur.....	27
12 Tableau des observations des particuliers.....	29

Commune de Limoges-Fourches

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

1 Objet de l'enquête

1.1 Le projet de Plan Local d'Urbanisme

La commune de Limoges-Fourches dispose d'un Plan Local d'urbanisme approuvé le 21 juin 2013 qui a fait l'objet, depuis, de plusieurs modifications.

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

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

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

2 Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme

Les principaux enjeux du PLU sont :

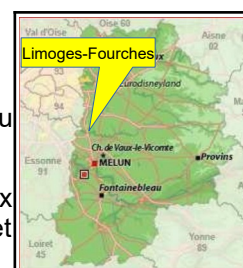
- Définir les secteurs d'urbanisation en prenant en compte l'aménagement durable tant pour le logement que pour l'activité économique.
- Satisfaire aux évolutions réglementaires : la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové), le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île de France), le schéma régional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

3 Les caractéristiques de la commune.

3.1 La situation géographique de la commune

Limoges-Fourches, commune du département de Seine-et-Marne, se situe à 10 km au Nord de Melun.

L'urbanisation est composée d'un village centre, d'un hameau (Fourches) et de deux zones d'activité économique (Le Bois de l'Érable au Nord du bourg et de la RD 619 et la zone industrielle Melun Villaroche au Sud du territoire).



Commune de Limoges-Fourches

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

Les communes limitrophes sont : Lissy, Réau, Montereau-sur-le-Jard, Soignolles en Brie et Evry-Grégy-sur-Yerres.

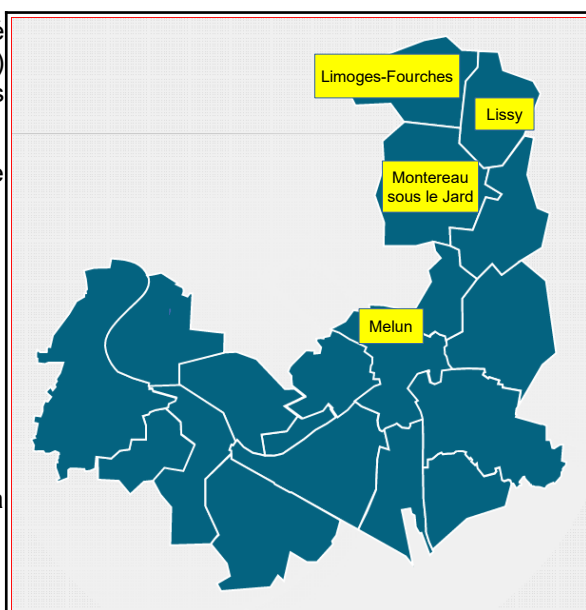
3.2 La situation administrative

Limoges-Fourches fait partie de la Communauté d'Agglomération de Melun Val-de-Seine (CAMVS) depuis le 1^{er} janvier 2017, composée de 20 communes et 133 000 habitants.

Les principales compétences de la communauté d'agglomération sont :

- Le développement économique et touristique.
- L'aménagement de l'espace communautaire.
- L'environnement.
- Le service de l'eau et de l'assainissement.
- La collecte et le traitement des déchets

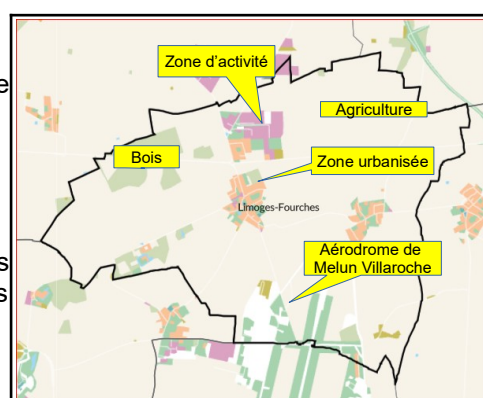
L'élaboration du PLU n'est pas de la compétence de la communauté d'agglomération.



3.3 Le territoire

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

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



3.4 La population

3.4.1 L'évolution de la population

Commune de Limoges-Fourches

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

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

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

Les soldes migratoire et naturel contribuent tous deux à l'augmentation de la population.

La population présente une structure démographique plus jeune que celle de l'intercommunalité et du département.

La taille des ménages est de 3 personnes par ménage ce qui est important par rapport au département (2,5) et la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (2,4)

3.4.2 La population active

La population totale active de la commune était de 344 personnes en 2018 et le taux d'emploi de 81,4 % (68 % pour le département de Seine-et-Marne). Le taux de chômage était de 6,1 %. (8,6 % pour le département).

81,6% des actifs de la commune quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail, ce qui engendre des migrations pendulaires importantes. Ils se rendent prioritairement à Paris, la petite couronne, Melun et Sénart.

3.4.3 Les emplois dans la commune

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

3.5 Les logements

La commune disposait de 176 logements en 2018 avec une augmentation de 3 à 5 logements par an.

Les résidences principales représentent 95 % des logements et les résidences secondaires 0,6 %.

Le taux de vacance était de 4,4 % en 2018, caractéristique d'une situation tendue.

Les maisons individuelles représentent 94 % des logements. 81 % des occupants sont propriétaires de leur habitation. Plus de 64 % des logements ont 5 pièces ou plus. Les petits logements sont sous représentés (1,2 % sont en studio et 2,4 % en 2 pièces)

La commune ne dispose d'aucun logement social.

3.6 Les équipements

La commune fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la commune de Lissy, avec 2 classes à Limoges-Fourches (Maternelle et Cours Préparatoire) et 2 à Lissy (classes de primaire).

Commune de Limoges-Fourches

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

D'autres équipements sont mis à la disposition de la population : salle polyvalente, locaux pour les associations, court de tennis, stade, city parc, aires de jeux...

3.7 Le patrimoine architectural

La commune ne dispose pas de bâtiment classé au titre des monuments historiques. Toutefois, le territoire communal est concerné par le périmètre de protection de 500 mètres aux abords de l'église de Lissy.

La commune présente néanmoins une entité urbaine à caractère patrimonial avec des édifices remarquables :

- L'église Saint Médard de type roman, qui date du XII ème siècle.
- L'école.
- Les corps de ferme qui marquent l'identité rurale de la commune. Ils ont une emprise au sol et des bâtiments importants avec des murs en pierre et des toits en tuiles.

3.8 Le réseau viaire

Limoges-Fourches bénéficie d'un réseau routier qui donne accès à plusieurs axes structurants à proximité :

- La RD 619 qui rejoint l'A 105 à la RN 36, avec une circulation importante. Elle permet de rejoindre la RD 471 qui dessert Melun et Marne-la-Vallée.
- La RD 35 qui traverse le bourg et le hameau du Parc et permet d'accéder à Soignolles en Brie, Evry-Grégy-Yerres et le hameau de Fourches.



3.9 Les transports collectifs

3.9.1 La voie ferrée

Commune de Limoges-Fourches

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

Les gares les plus proches de Limoges-Fourches sont :

- La gare de Lieusaint-Moissy à 9 km qui est desservie par le RER D en direction de Paris et de Melun avec un rythme de desserte de 15 mn dans chaque sens pendant la journée.
- La gare de Melun à 10 km, desservie par le RER D, la ligne R du Transilien et les grandes lignes.

3.9.2 Les lignes de cars

La commune est desservie par la ligne 51 du réseau Transdev avec un arrêt sur la plateforme de Villaroche et un bus par heure pendant la journée.

La CAMVS propose une offre de transport à la demande.

3.10 L'eau potable et l'assainissement

3.10.1 L'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le forage de Lissy (qui bénéficie d'un traitement contre les pesticides) et l'interconnexion « Brie centrale » qui fournit de l'eau de la Seine traitée par l'usine de Morsang sur Seine.

La qualité de l'eau distribuée est considérée comme conforme.

3.10.2 L'assainissement

L'ensemble de la commune est en assainissement autonome avec un Service Public d'Assainissement Non Collectif assuré par la CAMVS.

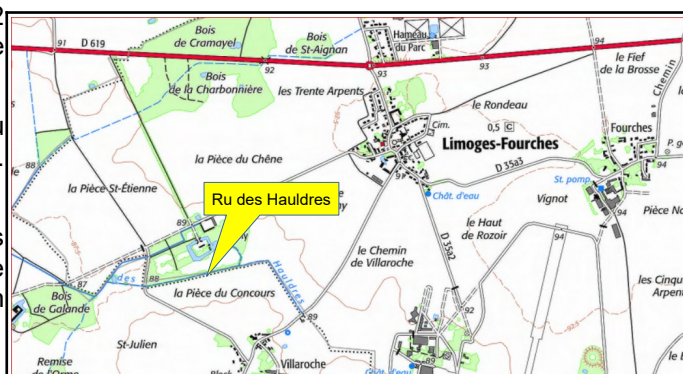
4 Le contexte environnemental

4.1 Les eaux superficielles

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

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

D'après le service « EauFrance », le ru des Hauldres bénéficie d'un bon état écologique. Le bon état chimique ne devrait être atteint qu'en 2027.



4.2 Les nappes souterraines

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

Commune de Limoges-Fourches

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

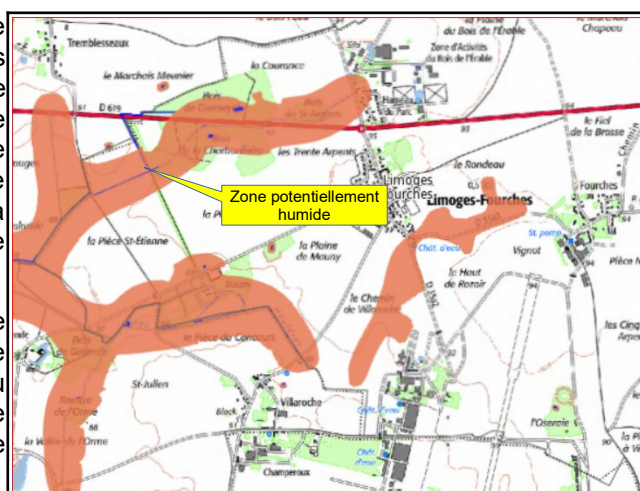
- La masse d'eau FRHG103 « Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais ». Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un état chimique médiocre (objectif de bon état en 2027).

- La masse d'eau FRHG218 « Albien-néocomien captif ». Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un bon état chimique (objectif de bon état en 2015).

4.3 Les zones humides

La DRIEAT (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement de l'Aménagement et des Transports) a établi une cartographie qui décompose le territoire en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide, la zone 1 étant humide de façon certaine, la 2 pour laquelle le caractère ne présente pas de doute mais nécessite de préciser la délimitation, les 3 et 4 nécessitant des études de terrain. La zone 5 est un secteur en eau.

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



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

5 Les risques

5.1 Les mouvements de terrain

L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de la teneur en eau. Dure et cassante lorsqu'elle est desséchée, elle devient plastique et malléable lorsqu'elle est humide. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variations volumétriques dont l'amplitude peut être forte, induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti.

La commune de Limoges-Fourches est concernée par un aléa moyen sur l'ensemble du territoire. Des mesures spécifiques sont donc à prendre en compte pour protéger les constructions.

5.2 Les Plans d'Exposition aux bruits

Une partie de l'aérodrome de Melun- Villaroche s'étend sur le territoire communal. L'aérodrome dispose d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2007. Aucune zone urbanisée (hors aérodrome) n'est impactée par le Plan d'Exposition aux Bruits.

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

La commune est également concernée au titre des infrastructures de transports terrestres par l'arrêté du 15 février 1999 qui classe la RD 619 en catégorie 3 avec un impact potentiel sur une largeur de 100 m. La partie concernée est à l'extérieur de la zone urbanisable.

5.3 Les risques industriels

La commune est concernée par :

- Les silos exploités par Soufflet Agriculture qui sont soumis à déclaration avec des interdictions de construction de logements, d'établissements recevant du public dans un périmètre de 25 m autour des installations (cette distance se situe à l'intérieur du site)
- des canalisations de gaz naturel et d'hydrocarbures.
- 3 sites industriels et d'activités de services (BASIAS).

La DRIEAT ne recense pas de sols pollués sur la base de données BASOL.

6 Le Projet de PLU

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

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

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

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

Il a fixé trois orientations : un développement urbain mesuré, la préservation du cadre de vie, la valorisation paysagère et environnementale.

6.1.1 Le développement urbain

Quatre priorités ont été retenues :

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

- Se fixer un objectif démographique de 600 à 700 habitants en 2035, soit une progression de la population de 1,6 % par an, sans ouverture à l'urbanisation et en privilégiant les petits logements.
- Pérenniser l'offre d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs.
- Accueillir des commerces et des services de proximité, conforter les secteurs à vocation d'activité économique (dont la zone d'extension de l'aérodrome Melun-Villaroche).
- Préserver l'activité agricole.

6.1.2 La préservation du cadre de vie

Trois priorités ont été retenues :

- Préserver l'architecture des parties anciennes de la commune, le patrimoine bâti et les vues remarquables.
- Préserver les entrées de village et les espaces paysagers.
- Conforter le maillage des liaisons douces entre le bourg, le hameau et les zones d'activité.

6.1.3 Le patrimoine paysager et environnemental

Deux priorités ont été définies :

- Préserver et conforter la trame verte, bleue et jaune (alignements d'arbres, cours d'eau et mares, les prairies et les espaces agricoles)
- Favoriser l'intégration paysagère des espaces de développement de l'habitat.

6.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLU a fixé une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans les constructions et les projets urbains et quatre OAP sectoriels pour l'aménagement de 3 corps de ferme et d'un terrain de 5 200 m² en dent creuse dans le hameau de Fourches.

6.2.1 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique

Les règles de l'OAP sont applicables sur l'ensemble du territoire.

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

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

6.2.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs particuliers.

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

- Ferme rue de la Seigneurie : située au cœur du bourg, et d'une surface de 0,59 ha, il est prévu d'y aménager 8 à 10 logements. Les habitations existantes seront conservées et les bâtiments, en préservant leur aspect extérieur, pourront accueillir des logements, des activités de service, des équipements d'intérêt collectif...

- Ferme rue des Hauldres :

Cette OAP, située au Sud du bourg et en limite de la zone agricole est décomposée en 2 secteurs :

- secteur 1 : d'une surface de 1,1 ha, il est prévu d'y aménager des logements, des gîtes, des commerces et de l'artisanat. Les habitations existantes et les bâtiments seront conservés en préservant leur aspect extérieur.
- Secteur 2 : situé au Sud du secteur 1 et d'une surface de 0,7 ha, il est réservé à un parking avec un accès aménagé pour les voitures et un second pour les piétons.

- Ferme de Fourches :

Situé dans le hameau de Fourches et d'une surface de 1,95 ha, il est prévu d'y aménager 8 à 10 logements, des gîtes, des commerces et de l'artisanat. Les habitations existantes seront conservées et les bâtiments, en préservant leur aspect extérieur, seront aménagés pour les différentes activités. Un bâtiment ouvert pourrait être reconverti en parking.

- Secteur « Jules Pelletier »

« Dent creuse » située dans le hameau de Fourches et d'une surface de 0,52 ha, il est prévu d'y aménager 6 logements dans une unique opération d'ensemble. 1 entrée et 1 sortie séparées seront prévues au droit de l'allée Jules Pelletier. La voie de desserte sera accompagnée d'un cheminement doux.

6.3 L'ouverture à l'urbanisation

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

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

La commune fait partie des « bourgs, villages et hameaux ». L'ouverture à l'urbanisation des zones d'habitat ne devrait pas dépasser 2 ha entre 2013 et 2030 pour être compatible avec le SDRIF, chiffre largement dépassé dès à présent.

Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est donc possible pour l'habitat dans le cadre de la révision du PLU.

6.4 Le zonage retenu

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

Le découpage est réalisé comme suit :

Commune de Limoges-Fourches

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

- les zones urbaines, dites zones « U », d'une surface de 72,2 ha réparties comme suit :

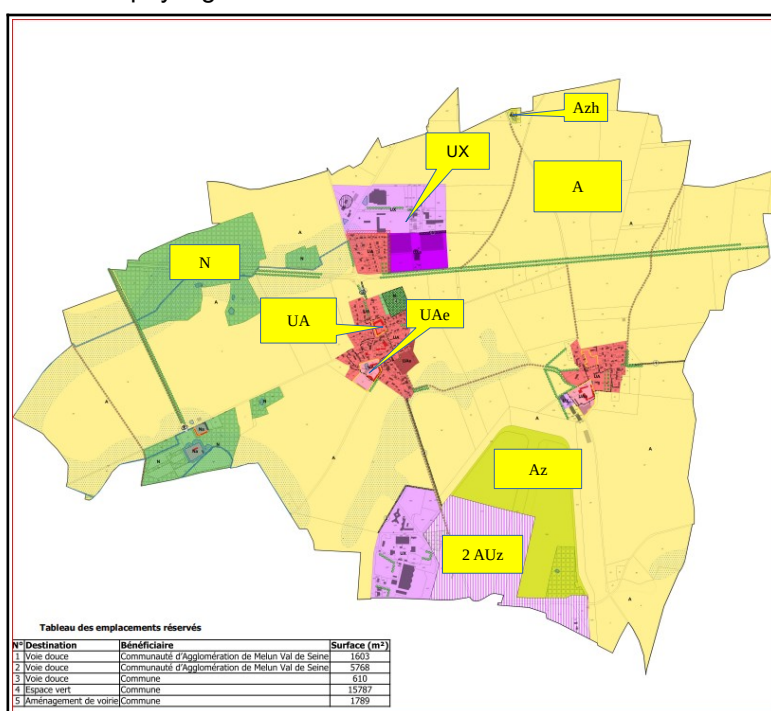
- le secteur UA destiné à l'habitat.
- Le secteur UAa qui prend en compte la présence de sièges d'exploitation agricole en activité (2 sites)
- Le secteur UAe réservé aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Le secteur UX destiné aux activités économiques.

- la zone à urbaniser, dite zone « 2 AUZ », d'une surface de 32,5 ha, réservée à l'extension de l'aérodrome de Melun-Villaroche, qui fait actuellement l'objet d'études établies en concertation avec la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine, la Communauté d'Agglomération de Grand-Paris-Sud, l'EPA de Sénart. L'urbanisation ne pourra se réaliser qu'après une modification du présent Plan Local d'Urbanisme.

- la zone «A» d'une surface de 640 ha réservée à l'agriculture avec 3 secteurs :

- La zone A, réservée à l'agriculture avec un règlement qui limite les constructions à celles qui sont liées à l'activité agricole, ainsi qu'aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- La zone Az qui correspond aux pistes de l'aéroport de Melun-Villaroche qui ne sont plus utilisées. Les constructions y sont interdites sauf pour les installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- La zone Azh qui correspond à une zone humide avérée avec des prescriptions destinées à protéger cette zone humide.

- la zone naturelle, dite zone « N » d'une surface de 52,2 ha avec un règlement qui assure la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



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

6.5 Les emplacements réservés

En vertu de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'une parcelle destinée à servir d'emprise à un équipement ou un aménagement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement.

L'inscription d'un emplacement réservé rend donc inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité, bénéficiaire de l'emprise réservée, en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

5 emplacements réservés ont été retenus dans le projet de PLU dont 3 pour créer des liaisons douces, 1 pour aménager un espace boisé accessible à la population et 1 pour un aménagement de voirie.

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface	Justification
1	Voie douce	CAMVS	1 603 m ²	Favoriser les mobilités douces entre les villages
2	Voie douce	CAMVS	5 768 m ²	Favoriser les mobilités douces entre le bourg et la ZAE de Melun-Villaroche
3	Voie douce	Commune	610 m ²	Favoriser les mobilités douces au sein du village
4	Espace vert	Commune	15 787 m ²	Aménager un espace boisé et le rendre accessible à la population
5	Aménagement de voirie	Commune	1 789 m ²	Assurer un fonctionnement urbain de qualité sur la zone en cours de développement

7 Le cadre réglementaire de l'enquête publique

Par décision du 19 avril 2022, le premier vice-président du tribunal administratif de Melun a nommé Jean-Marc VERZELEN en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limoges-Fourches.

Par avis du 18 juillet 2022, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a émis ses observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

Les échanges préalables

De nombreux échanges téléphoniques et par messagerie se sont tenus entre le commissaire enquêteur et la commune pour préciser des points particuliers du dossier ainsi que les conditions de déroulement de l'enquête.

Une réunion de travail a été organisée le 23 mai 2022 en présence de M. Philippe Charpentier, maire, et Me. Sandrine Rapp chargée de l'urbanisme à la mairie. Un point d'avancement et l'historique de l'élaboration du dossier ont été présentés. Les principales caractéristiques du dossier ont été précisées : évolution attendue de la population, orientations d'aménagement et de programmation, absence d'ouverture à l'urbanisation.

Commune de Limoges-Fourches

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

Une visite de terrain a été effectuée le 8 août 2022 en compagnie de M. Philippe Charpentier, maire de la commune, pour prendre connaissance des sites importants de la commune (OAP, équipements publics, zones d'activité, site de l'aéroport de Melun-Villaroche ...) Le registre d'enquête a été visé par le commissaire enquêteur. Le projet d'arrêté d'enquête publique a été présenté et finalisé.

L'information du public

L'information de l'organisation de l'enquête publique a été portée sur la page d'accueil du site internet de la commune. Un lien permettait d'avoir accès à l'avis d'enquête publique ainsi qu'au dossier d'enquête. Les observations pouvaient être déposées à l'adresse plu@limogesfourches.fr

L'avis d'enquête publique a été inséré dans « La République de Seine et Marne » et « Le Parisien » les 22 et 29 août soit 21 et 14 jours avant le début de l'enquête. La date de la seconde insertion n'est donc pas conforme à l'article R 123-11 du code de l'environnement qui fixe un rappel dans les 8 jours qui suivent le début de l'enquête.

La commune a complété cette information par un affichage sur les panneaux administratifs de la commune.

La copie des attestations est reprise dans l'annexe 1 du présent rapport.

Le dossier d'enquête sur le projet de PLU

Le dossier mis à l'enquête comprenait les pièces suivantes :

- La délibération du 20 novembre 2020 décidant de prescrire la révision du PLU.
- Le dossier de PLU constitué de:
 - Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale (en 2 tomes)
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - Le Règlement.
 - Les Plans de zonage du territoire communal (au 1/5000e et au 1/2000e)
 - Les annexes sanitaires (notices, plans du réseau d'alimentation en eau potable...)
 - Les plans et les notices des servitudes.
 - Des informations diverses (prise en compte des aléas en sol argileux ...)
 - Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.
 - Le plan d'exposition au Bruit lié à l'aérodrome de Melun-Villaroche.
- L'avis de La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) en date du 18 juillet 2022.
- L'avis de la Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat du 26 avril 2022.
- L'avis de Total-Energies du 10 mai 2022.
- L'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière du 4 juillet 2022.
- L'avis de la commune de Montereau sur le Jard en date du 3 mai 2022.
- L'avis de la Chambre d'Agriculture du 1^{er} juillet 2022.
- L'avis de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine du 1^{er} juillet 2022.
- L'avis du Préfet de Seine-et-Marne du 12 juillet 2022.
- L'avis du Conseil Départemental de Seine-et-Marne du 19 juillet 2022.
- L'avis de la CDPNAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) du 30 juin 2022.

Le déroulement de l'enquête

Dossier E 22000041/77

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

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté municipal DIV 36/2022 du 8 août 2022, à savoir le mercredi 14 septembre de 14 h à 17 h, le samedi 1^{er} octobre de 9 h à 12 h et le mercredi 12 octobre de 14 h à 17 h. Un accueil était assuré par les services de la mairie qui orientaient les personnes vers la salle de réunion où se tenait le commissaire enquêteur.

Les services ont répondu également à toutes questions d'ordre technique et administratif au cours de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein sans incident de la part des personnes venues consulter le dossier.

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

L'affichage et l'accès à l'adresse électronique ont été maintenus jusqu'au 12 octobre à 17 heures.

La mise en place de la procédure

Le commissaire enquêteur atteste que la mise en place de l'enquête s'est effectuée globalement dans les conditions réglementaires et en particulier en application des articles L 153-19 et R 153-8 du code d'urbanisme, L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-33 du code de l'environnement. Une erreur est cependant apparue dans la date des insertions dans la presse. Les deux insertions ont été publiées avant le début de l'enquête (respectivement 21 jours et 14 jours) et il n'y a pas eu d'insertion dans les 8 jours qui ont suivi le début de l'enquête (article R 123-11 du code de l'environnement).

7.1 Les permanences du commissaire enquêteur

- Mercredi 14 septembre

J'ai rencontré M. Grivois, propriétaire de « la ferme de la Seigneurie » qui fait l'objet d'une OAP dont l'objectif est d'aménager le corps de ferme en logements, bureaux, hôtels, commerces et artisanat. Il a demandé des précisions sur les orientations retenues à ce stade.

- Samedi 1^{er} octobre

J'ai rencontré M. Benoît Roche qui s'est opposée fermement au classement de la zone Az en 2 AUz comme le demande l'État dans l'avis du 12 juillet 2022.

- Mercredi 12 octobre

J'ai rencontré 8 personnes qui m'ont fait part de leur demande de protection des habitations contre le bruit dans le hameau du Parc, la préservation des terres agricoles (ne pas augmenter la zone 2 AUz, voire sa suppression).

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

8 Les observations émises sur le projet de révision du PLU

8.1 Les observations émises lors de l'enquête publique

Lors de l'enquête publique, j'ai rencontré 10 personnes, 1 observation a été déposée à l'adresse internet dédiée à l'enquête, 12 ont été déposées sur le registre, 1 courrier a été envoyé par messagerie. Certaines observations portent sur plusieurs thèmes.

Les thèmes se répartissent comme suit :

- Accès direct de la zone d'activité à la RD 619

8 personnes demandent la création d'un accès direct de la zone d'activité à la RD 619 pour les poids lourds, qui permettrait d'éviter les nuisances sonores des habitants du quartier du hameau du Parc.

- Protection sonore et visuelle des habitations du hameau du Parc

5 personnes demandent le renforcement du merlon de protection entre le secteur habité et la zone d'activité avec un entretien régulier des plantations.

- Maintien des surfaces agricoles

3 personnes rappellent la nécessité de maintenir la zone Az (2), voire de supprimer la zone 2 AUz (1).

- Augmentation du nombre de logements dans l'OAP « La Ferme de la Seigneurie »

2 personnes demandent d'autoriser 20 logements dans l'OAP « La Ferme de la Seigneurie », compte tenu de la surface des espaces verts et de la surface des parkings.

- Plan d'alignement, limite de parcelles

2 personnes font remarquer les difficultés de circulation allée Jules Pelletier (hameau de Fourches) et demandent l'élargissement des trottoirs le long de la parcelle 195 conformément à la servitude d'alignement. Elles sollicitent également de vérifier la limite de la parcelle avec le domaine public le long de la rue de Bougainville, ce qui pourrait permettre d'améliorer la visibilité du carrefour.

- Espace paysager

Le propriétaire de la parcelle 292 (4, place Louis Bullo à Fourches) demande de supprimer l'espace paysager qui se situe sur la parcelle.

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

8.2 Les observations émises par la MRAE, la CDPNAF et les personnes publiques associées

8.2.1 L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

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

8.2.2 L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable. Elle demande de joindre un schéma des circulations agricoles et de n'autoriser les affouillements et rehaussements en terre agricole que pour l'entretien des cours d'eau.

8.2.3 L'avis des personnes publiques associées

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

Le département de Seine-et-Marne a émis un avis favorable en demandant de compléter le dossier sur le réseau routier, les servitudes, les transports en commun, les orientations d'aménagement et de programmation (accès, parkings...), de reporter sur le plan de zonage les itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR)

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable en demandant de joindre au projet un schéma des circulations agricoles et d'interdire les affouillements et les exhaussements en terre agricole.

Le Centre Régional de la Propriété Forestière demande de ne réglementer que les zones humides avérées.

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

La Chambre des métiers a demandé de ne pas limiter la surface de plancher à usage de commerces ou d'artisanat à 50 m² en zone UA.

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

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

8.2.4 Les réponses de la collectivité apportées aux avis des personnes publiques associées, la MRAE et à la CDPNAF

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

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

- Zonage :

- Les parcelles 78, 532, 533, 534 et 536 pour lesquelles il est demandé un classement en A (agricole) sont dès à présent construites. La collectivité propose de confirmer le classement de ces parcelles en UA.
- Le maître d'ouvrage propose de confirmer le classement de la parcelle 57 (ou 111 suivant le plan) dans le hameau de Fourches en UA, dans la mesure où elle a été considérée comme urbanisée dans le Mode d'Occupation des Sols de 2012.
- La zone Az ne sera pas reclassée en 2 AUz. L'implantation de projets photovoltaïques n'y sera pas autorisée dans la mesure où le SDRIF ne permet pas l'implantation de projets photovoltaïques en zone agricole.

- La nécessité de prévoir des logements sociaux :

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

- Étude de caractérisation des zones humides :

Il n'est pas prévu d'imposer une étude de la présence des zones humides en zone UA, dans la mesure où les terrains sont très anthropisés.

La commune propose, par contre, d'imposer l'étude de caractérisation du sol lors du lancement des études des projets d'aménagement.

Dans les zones Ux et 2 AUx, des études préalables seront imposées aux aménageurs pour toute demande d'urbanisme.

9 Réponses de la collectivité au procès verbal de synthèse

Les réponses de la collectivité apparaissent en bleu à la suite de la question. L'avis du commissaire enquêteur est en rouge.

- Le zonage

- Parcelles classées en UA

Les extensions réalisées ces dernières années sont sensiblement plus importantes que les objectifs retenus par le SDRIF (5 % de la surface urbanisée), ce qui ne permet pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. L'État, demande de classer les parcelles 78, 532, 534 et 536 en zone agricole sur le bourg de la commune et la parcelle 111 dans le hameau de Fourches en N ou A. Les parcelles 78, 532, 534 et 536 sont dès à présent urbanisées. La situation des parcelles 111 et 112 apparaît libre de construction.

Questions au maître d'ouvrage

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

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

Confirmez-vous votre intention de maintenir le classement UA ?

Réponse du Maître d'Ouvrage Les parcelles 111 & 112 font partie d'une seule entité foncière avec la parcelle 50.

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

Avis du commissaire enquêteur

La surface des deux parcelles est de 2 439 m². Ces caractéristiques (arborées) justifieraient un classement en zone Naturelle.

Compte tenu de l'importance des surfaces ouvertes à l'urbanisation, et en absence actuelle de toute construction, je propose de classer ces 2 parcelles en zone Naturelle.

- Zone Az

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

Questions au maître d'ouvrage

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

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

Réponse du Maître d'Ouvrage

La zone Az sera maintenue dans le projet du PLU.

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

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

A ce jour la Zone 2AUz est constituée de terres agricoles de 1^{ère} catégorie et que la politique de ZAN doit s'appliquer sur ce secteur.

Avis du commissaire enquêteur

Le Président de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine a précisé, dans son avis, que la zone 2 AUz lui apparaît trop importante. Les projets d'extension sur la plateforme de Melun-Villaroche se situent, pour les prochaines années, sur d'autres territoires que celui de Limoges-Fourches. Il est donc peu probable que des aménagements soient engagés dans les 9 ans à venir (délai au-delà duquel il est nécessaire d'engager une révision du PLU pour urbaniser la zone si l'opération n'a pas été engagée).

Dans le souci de la préservation des terres agricoles, et compte tenu des dispositions de la loi du 22 août 2020 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, je considère qu'il n'est pas opportun d'élargir la zone 2 AU.

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

- L'OAP « Ferme de la rue de la Seigneurie »

Le propriétaire de la ferme de la Seigneurie demande de doubler le nombre d'appartements autorisés dans l'OAP.

Question au Maître d'Ouvrage:

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

Réponse du Maître d'Ouvrage

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

Avis du commissaire enquêteur

L'évolution actuelle et à venir de la densité de l'habitat (+ 40 % de 2013 à 2030) ne justifie pas une augmentation du nombre de logements dans les OAP dont l'objectif est de réhabiliter les corps de ferme existants.

- Le hameau du Parc

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

Questions au Maître d'Ouvrage:

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

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

Réponse du Maître d'Ouvrage

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

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

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

Avis du commissaire enquêteur

La proximité des habitations du hameau du Parc de la zone d'activité entraîne des nuisances pour les habitants. Le fonctionnement des entreprises induit une circulation importante de poids lourds avec des horaires décalés.

Je suis favorable à l'ajout d'un emplacement réservé qui permet un accès direct des poids lourds à la RD 619. Le renforcement et l'aménagement paysager du merlon de protection entre la zone habitée et les entreprises m'apparaissent opportuns.

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

- Plan d'alignement

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

Question au Maître d'Ouvrage:

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

Réponse du Maître d'Ouvrage

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

Avis du commissaire enquêteur

L'application de la servitude d'alignement ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme.

Au delà de l'application d'une taxe d'aménagement sur l'OAP du « Secteur Jules Pelletier », il est important de disposer d'un accès d'une largeur suffisante dans l'allée pour permettre une circulation fluide. Je regrette, à ce titre, l'absence d'un emplacement réservé dont l'objectif est d'améliorer et de sécuriser la circulation et l'accès à la rue de Bougainville.

- Espace paysager

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

Question au Maître d'Ouvrage:

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

Réponse du Maître d'Ouvrage

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

Avis du commissaire enquêteur

La parcelle 292 est très arborée et représente une part importante des parties boisées du hameau de Fourches qui est entouré d'une plaine de grandes cultures. Le maintien de la zone telle que prévue au projet de PLU en « Espace Protégé » m'apparaît nécessaire pour conserver le cadre « vert » du hameau.

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

10 La compatibilité du dossier de PLU aux documents d'ordre supérieur

10.1 La compatibilité avec le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île de France)

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

10.1.1 L'ouverture à l'urbanisation

La commune de Limoges-Fourches figure sur la carte des grandes entités géographiques en tant qu'appartenant à la catégorie « bourg, village et hameau ». Elle se doit de respecter les principes d'un développement modéré qui n'induit pas une consommation d'espaces supérieure à 5 % des espaces urbanisés identifiés au moment de l'approbation du SDRIF.

Depuis 2013, 7,39 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés en extension dont 2,23 ha pour le développement de l'habitat, 5,1 ha pour les activités économiques, soit une progression de l'ordre de 18 %, très supérieure à l'objectif fixé par le SDRIF.

Dans le présent PLU, il n'est pas prévu d'extension pour l'habitat et les activités économiques. Mais dans le hameau de Fourches, les parcelles 111 et 112, actuellement sans construction, ont été maintenues en zone constructible. Elles auraient pu être classées en N (zone naturelle) pour réduire la surface globale ouverte à l'urbanisation depuis 2013.

Une zone 2 AUz, d'une surface de 32,5 ha est prévue en extension de l'aérodrome de Melun-Villaroche dans l'objectif d'un développement économique d'ampleur de la zone. Elle correspond aux pastilles retenues sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire au titre des secteurs à fort potentiel de densification. 4 pastilles (soit 100 ha) sont positionnées sur les communes de Limoges-Fourches et Réau. La surface retenue apparaît inférieure à celle retenue au SDRIF.

Des études sont en cours en concertation avec les communautés d'agglomération de Melun-Val-de-Seine, Grand-Paris-Sud, et l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart. Les projets d'extension urbaine sont actuellement identifiés en quasi exclusivité sur les communes de Montereau-sur-le-Jard et Réau et ne concernent pas Limoges-Fourches. Une augmentation de la surface de la zone 2 AU, telle que prévue au projet de PLU, n'apparaît donc pas s'imposer.

10.1.2 L'augmentation de la densité urbaine

Le SDRIF a fixé un objectif d'augmentation de la densité urbaine de 10 % entre 2013 et 2030.

La densité humaine (somme des habitants et des emplois) était de 17,4 personnes par hectare en 2013.

24 logements ont été autorisés en densification depuis 2013, soit l'accueil de 70 habitants. 55 logements sont prévus dans le PLU, en densification d'ici 2030, soit 150 habitants, ce qui porte la population attendue en 2030 à 700 habitants.

Le nombre d'emplois présent sur la commune est évalué à 299 en 2019 par l'Insee. Sans ouverture à l'urbanisation, la surface urbanisée en 2030 sera de 47,5 ha soit une densité urbaine de 21 personnes par hectare et une augmentation de la densité urbaine de 20 %.

Le projet de PLU respecte l'objectif d'augmentation de la densité urbaine de 10 % au minimum fixé par le SDRIF.

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

10.1.3 L'augmentation de la densité d'habitat

La commune disposait de 152 logements en 2014 pour une surface destinée à l'habitat de 26 ha. Cette surface est passée à 28,2 ha. D'ici 2030, le nombre de logements attendu est de 231. La densité d'habitat devrait donc passer de 5,8 à 8,2 logements par hectare entre 2014 et 2030, soit une croissance de plus de 40 %. Le projet de PLU respecte l'objectif d'augmentation de la densité d'habitats de 10 % au minimum fixé par le SDRIF.

10.1.4 La valorisation environnementale

Le dossier de PLU fait référence à l'étude réalisée par la DRIEAT (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Territoires) qui a classé les secteurs de part et d'autre des rus des Hauldres et de Saint Julien et des fossés avec une probabilité de présence de zone humide qu'il appartient de vérifier avant tout aménagement. Si le caractère humide est avéré, la démarche éviter, réduire, compenser est imposée.

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

Les alignements d'arbres sont protégés au titre des articles L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme (qui imposent leur conservation et leur mise en valeur...)

Le PLU a pris en compte la valorisation environnementale du territoire communal.

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

10.2 La compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF)

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

En augmentant la densité de la population et de l'habitat, la mise en œuvre du PLU permet de réduire l'utilisation de l'automobile.

La collectivité a prévu d'augmenter sensiblement le réseau des voies douces à l'intérieur des parties urbanisées en complément du réseau existant.

Le règlement intègre les prescriptions minimales du PDUIF, en matière :

- de nombre de places de stationnement imposées pour les logements individuels et collectifs,
- les bureaux, commerces, restauration, hébergement...
- le stationnement sécurisé des vélos pour l'habitat collectif, les bureaux, les commerces...
- d'équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Le projet de PLU apparaît compatible avec le PDUIF.

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

10.3 La compatibilité avec le SDAGE et le SAGE

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine Normandie) de la période 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. Le SDAGE 2010-2015 est resté applicable jusqu'à l'approbation du nouveau SDAGE qui a été arrêté le 23/03/22 et publié le 6/04/22 donc après l'arrêt du PLU qui date du 25 mars 2022.

Dans les dispositions réglementaires fixées par le SDAGE, un certain nombre concerne la commune de Limoges-Fourches.

- la gestion des eaux pluviales,
- la conservation des éléments fixes du paysage,
- la protection de la ressource,
- la protection des zones humides,
- la prise en compte des zones inondables.

Le territoire de Limoges-Fourches est également concerné par le SAGE de l'Yerres, dont le règlement et le plan d'aménagement et de gestion durable des ressources en eau (PAGD) ont été approuvés par un arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011.

La mise en œuvre du SAGE de l'Yerres s'appuie sur 5 grands enjeux pour lesquels des actions spécifiques sont définies :

- Enjeu 1 : Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés.
- Enjeu 2 : Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation.
- Enjeu 3 : Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations.
- Enjeu 4 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.
- Enjeu 5 : Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

Le SAGE impose de préserver les espaces de mobilité le long des cours d'eau, les zones humides, la qualité des rejets et la gestion des eaux pluviales.

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

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

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

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

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

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

10.4 La prise en compte du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

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

Les documents de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements dont le PLU, doivent préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Trame verte

Les objectifs du SRCE à l'échelle de la commune de Limoges-Fourches sont d'assurer la préservation des corridors et des réservoirs de biodiversité de la sous-trame arborée.

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

Le SRCE a relevé un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes précisée qui n'a pas été repris ni dans le plan de zonage, ni dans le règlement. La collectivité s'est engagée à le prendre en compte dans le projet de PLU soumis à approbation (réponse de la collectivité aux remarques des personnes publiques associées)

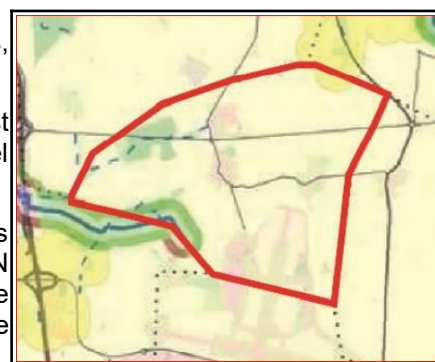


Trame bleue

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

D'autres cours d'eau, avec des débits intermittents s'écoulent au Nord Est de la commune (cours d'eau de Saint Julien, fossés du bois de Cramayel et des Pièces de Galande)

Ces cours d'eau sont situés à l'extérieur des zones urbanisées. Les parcelles traversées sont en zone A (réservée à l'agriculture) et N (naturelle) et classées en zone humide potentielle (classe 3 pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité d'une zone humide et qui nécessitent un diagnostic avant tout aménagement)



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

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

11 Synthèse des remarques du commissaire enquêteur

L'enquête publique organisée pour la révision du PLU de Limoges-Fourches s'est déroulée du 12 septembre au 12 octobre 2022, soit une durée de 32 jours.

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les panneaux administratifs et inséré dans la presse locale. Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public sous forme « papier » en mairie et accessible sur le site « internet » de la commune. L'adresse courriel réservée à l'enquête a été accessible pendant toute la durée de l'enquête. La seconde insertion dans la presse a été publiée 14 jours avant le début de l'enquête, alors que le code de l'environnement impose la période de 8 jours qui suit le début de l'enquête (article R 123-11 du code de l'environnement).

J'ai assuré 3 permanences en mairie de Limoges-Fourches dans de bonnes conditions d'accueil, au cours desquelles j'ai rencontré 10 personnes environ et reçu 1 courrier. 12 personnes ont émis des observations sur le registre, 1 message a été déposé sur l'adresse courriel. Les échanges ont toujours été très courtois. Les observations ont porté sur le zonage (2 AUz et Az, espace paysager), les nuisances dans le hameau du Parc, l'OAP de la Ferme rue de la Seigneurie, des difficultés de circulation...

7 personnes publiques associées ont émis un avis favorables, dont certaines avec des réserves.

L'État a demandé de réduire la zone urbanisée et de classer les terrains de sport en zone naturelle. Les autres services ont demandé de compléter le dossier sur certains points que la commune s'est engagée à prendre en compte pour la plupart.

La CDPNAF a émis un avis favorable et a demandé de joindre, dans le dossier de PLU, un schéma des circulations agricoles (repris par de nombreux services).

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a proposé de mieux prendre en compte la trame verte retenue au SRCE et de compléter les zonage des zones humides.

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage a fait part de sa décision de prendre en compte la plupart des demandes formulées par les personnes publiques associées, mis à part les points suivants :

- le classement en zone naturelle des parcelles demandées par l'État : après vérification sur le terrain, en dehors des parcelles 111 et 112 (ex 55) les parcelles sont déjà construites et intégrées dans la zone urbaine. La commune n'a cependant pas donné une suite favorable à la proposition de classement des parcelles 111 et 112 (hameau de Fourches) en zone naturelle.

- il n'est pas prévu, à ce stade, de logements sociaux dans la mesure où le projet PLHI de la CAMVS n'en a pas retenu à ce stade.

Le PLU, ainsi complété, respectera les principales orientations du Schéma Directeur Régional d'Île de France, du Plan de Déplacements Urbains en Île de France, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de l'Yerres et prend en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Il respecte les orientations principales du code de l'urbanisme. Les modifications et compléments apportés par les réponses du maître d'ouvrage ne remettent pas en cause l'économie du PLU. Je regrette, néanmoins, le maintien du classement en zone UA des parcelles 111 et 112 (hameau de Fourches), la réduction de l'espace paysager dans le hameau de Fourches et l'absence d'emplacement réservé pour faciliter la circulation allé Jules Pelletier.

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

Cesson, le 22 octobre 2022



Jean-Marc VERZELEN
Commissaire enquêteur

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

12 Tableau des observations des particuliers

N°	Nom	Adresse	Observations	Ouv. à l'urbanisation	Protection du hameau.	OAP	Accès des PL à la RD	Autres
1	Ludovic Mariette	Limoges-Fourches	Rappelle la servitude d'alignement sur la parcelle B 195 (Fourches) dont l'objectif est d'élargir le trottoir qui n'est pas mis en place. Elle conteste également les limites de la parcelle qui réduisent la visibilité des véhicules qui franchissent le carrefour.					x
2	Jean-Michel Grivois	Limoges-Fourches	OAP « Ferme de la Seigneurie » S'oppose au nombre de logements prévus dans l'OAP (8 à 10). Le nombre de places de stationnement et la surface des espaces verts rendent possible le doublement du nombre de logements.			x		
3	Benoît Roche	Limoges-Fourches	Demande le maintien de la zone Az (refus de la classer en 2 AUz). Les terres sont d'excellente qualité pour l'agriculture.	x				
4	M. Charpentier	Limoges-Fourches	Demande d'imposer un merlon de 4 m de hauteur complété d'une végétation entre la zone UX et le lotissement du hameau du Parc. Demande l'ajout d'un emplacement réservé pour permettre un accès direct de la zone UX à la RD 619. Demande le maintien de la zone Az (et de ne pas la classer en 2 AUz comme le propose l'État dans son avis)	x	x		x	
5	André Rignault	Limoges-Fourches	Demande un accès direct de la zone d'activité vers la RD 619 pour éviter la circulation des poids lourds sur la RD 35 ; Demande l'aménagement d'un merlon entre la zone artisanale et la rue des Thuyas		x		x	
6	Jeanne Grivois	Limoges-Fourches	OAP « Ferme de la Seigneurie » : S'oppose au nombre de logements prévus dans l'OAP (8 à 10). Le nombre de places de stationnement et la surface des espaces verts rendent possible le doublement du nombre de logements.			x		
7	Christophe Chastel	Limoges-Fourches	Intervient pour le compte des riverains de la rue du Parc et du hameau du Parc. Demande la mise en place d'une voie d'accès directe entre la zone d'activités et la RD 619. Demande de végétaliser les merlons de protection entre la zone d'activité et les lotissements.		x		x	
8	M. Me Gesu	Limoges-Fourches	Regrettent les conséquences de la circulation des poids lourds dans la zone habitée. Demandent un accès direct de la zone d'activités à la RD 619.				x	
9	M. Me Coulot	Limoges-Fourches	Demandent un accès direct de la zone d'activité à la RD 619 et l'aménagement d'un merlon entre la zone habitée et la zone d'activités.		x		x	
10	Me Vandewinck	Limoges-Fourches	Demande un accès direct de la zone d'activité vers la RD 619 et de classer la zone 2 AUz en Az pour préserver le maximum de terres agricoles.	x			x	
11	M.Me Lecomte	Limoges-Fourches	Confirment l'empiètement de la parcelle 195 (Fourches) sur le domaine public. Propose au maire de profiter de la vente de cette parcelle pour demander une restitution du terrain pour élargir le passage. La circulation est susceptible de croître dans les années à venir.					x
12	M. Liodenot Me Pauly	Limoges-Fourches	Demandent un entretien correct du merlon entre la zone habitée et la zone d'activité (hameau du Parc). Demandent un accès direct de la zone d'activité à la RD 619.		x		x	
Courriel) (13)	M. Me Grall	Limoges-Fourches	Fait part des nuisances induites par la zone d'activité (bruit, circulation, odeurs, sécurité routière). Demande un accès direct de la zone d'activités vers la RD 619 qui permet d'éviter les zones habitées (hameau du Parc).				x	
Courrier (14)	M. De Wulf	Limoges-Fourches	Demande la suppression de l'espace paysager sur la parcelle 292 (4 place Louis Bullot)					x
TOTAL				3	5	2	8	3

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