

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Elaboration de PLU	Commune de Limoges Fourches

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier)	M. Philippe CHARPENTIER Maire
Courriel de l'élu(e) en charge du dossier	mairie@limogesfourches.fr
Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)	M. Philippe CHARPENTIER Maire
Courriel de la personne à contacter	mairie@limogesfourches.fr
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :	

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Limoges Fourches
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	1 <sup>er</sup> janvier 2017 : 490 habitants
Superficie du territoire	7,96 km <sup>2</sup>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline selon 3 axes :

- Permettre le développement de l'habitat uniquement dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

Les principales orientations chiffrées entre 2017 et 2035 :

**Objectif démographique** : entre 600 et 700 habitants

**Programmation de logements** : 78 logements

**Objectif de modération de la consommation d'espaces** : 32 ha pour le développement de l'aérodrome Melun Villaroche (orientation supracommunale en lien avec les objectifs du SDRIF).

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

Les objectifs poursuivis par la présente révision du PLU sont les suivants :

- Redéfinir les limites des zones urbaines et à urbaniser en fonction du bâti existant et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires
- Définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable, tant pour le logement que pour l'activité économique
- Assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale, artisanale, industrielle ainsi que l'emploi sur la commune
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement.

Suite aux études en cours, la commune entend :

- Reclassement en zone urbaine les espaces urbanisés en 2021,
- Reclassement en zone agricole, les espaces voués au développement de l'habitat au PLU de 2013 non bâtis à ce jour (reclassement de 1,5 ha en zone agricole),
- Réduire la zone à urbaniser 2AUZ (non ouverte à l'urbanisation) pour le développement de l'aérodrome Melun Villaroche. Ainsi, 37,8 ha sont reclassés en zone agricole.
- Encadrer la densification des espaces urbanisés par l'instauration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### 3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

*- Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.  
- Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Mis à jour une première fois le 27 juillet 2013 pour intégrer des plans assainissement figurant aux annexes.

Modifié le 11 avril 2014 par procédure simplifiée, pour décaler légèrement l'emprise de l'emplacement réservé B pour la réalisation de logements sociaux.

Modifié le 5 mai 2015 pour améliorer les conditions d'organisation de la zone A Urbaniser longeant la rue de la procession. Cette procédure a été l'occasion d'intégrer les dispositions obligatoires de la loi ALUR concernant la suppression des articles 5 sur la superficie minimale pour construire et les articles 14 sur le Coefficient d'Occupation des Sols.

Modifié le 24 juillet 2015 par modification simplifiée pour supprimer l'emplacement réservé N° 8.

Modifié le 15/12/2017 pour ouvrir la zone 2AUX à l'urbanisation.

Modifié en 2019 par procédure simplifiée pour supprimer l'emplacement réservé n°6 et 7 et pour changer la dénomination de la zone 2AUX.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

Non

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

<p>- un <b>ScoT</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?          - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?</p>	<p>Le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé en 2013</p>
<p>- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Le territoire de Limoges-Fourches est partiellement couvert par le SAGE de l'Yerres approuvé par arrêté inter préfectoral le 13 octobre 2011.</p>
<p>- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Non</p>

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ?  
 Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

Non

**4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé**

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

**4.1. Milieux naturels et biodiversité**

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Zone Natura 2000		X	Absence de Natura 2000 sur le territoire Les sites Natura 2000 les plus proches sont le site classé directive habitat « Massif de Fontainebleau » ainsi que la zone de protection spéciale « Massif de Fontainebleau » situés à environ 12 km du centre-bourg.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	Il n'existe aucune ZNIEFF sur le territoire communal. La plus proche est située à environ 5 km « Forêt de la Lechelle et de Coubert »
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		Le SRCE de la Région Ile-de-France approuvé en 2013 identifie un principal corridor alluvial à préserver (ru des Hauldres) sur la limite communale Sud-Ouest avec Réau ;
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		L'inventaire des zones humides réalisé par la DRIEE identifie des enveloppes d'alerte de zone humide de classe 3. En outre, les inventaires réalisés par le SyAGE identifient une zone humide avérée à l'extrême Nord du territoire.

Espace Naturel Sensible ?Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X	Le PLU approuvé en 2013 identifie et protège des espaces boisés classés notamment le bois de Cramayel, le bois de Saint-Aignant, le bois de la Charbonnière, le bois de la ferme de Mauny.
---	---	--

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		La commune ne possède aucun bâtiment classé au titre des Monuments Historiques. Toutefois, le territoire communal est concerné par le périmètre de protection de 500 mètres aux abords de l'Eglise de la commune de Lissy.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <i>basededonnées BASOL</i> ) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services ( <i>base de donnéesBASIAS</i> ) ?	X		3 sites recensés
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?	X		Usine de méthanisation en projet sur la commune limitrophe d'Evry-Grégy-sur-Yerre

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		<p><b>Masse d'eau superficielle</b></p> <p>Ru des Hauldres un bon état chimique en 2027 (non atteint en 2015), un bon état écologique en 2015 (objectif atteint en 2015).</p> <p><b>Masse d'eau souterraine</b></p> <p>La commune de Limoges-Fourches se situe donc au droit de la masse d'eau FRHG103 « Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais » (niveau 1). Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un état chimique médiocre<sup>1</sup> (objectif de bon état en 2027)</p> <p>La commune de Limoges-Fourches se situe au droit de la masse d'eau souterraine FRHG218 « Albien-néocomien captif » (niveau 2). Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un état chimique bon (objectif de bon état en 2015)<sup>2</sup>.</p>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		80% de l'eau de Limoges-Fourches provient du captage de Lissy et Coubert, 20% de l'usine SUEZ à Morsang-sur-Seine. Les ressources en eau sont suffisantes au regard du développement urbain envisagé (environ 160 habitants supplémentaires).
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		Le territoire de Limoges-Fourches est compris dans les zones de répartition des eaux 03001 dite Albien (B5) et 03006 dite de Champigny.

<sup>1</sup> Source : Fiche résumée de caractérisation de la ME HG103 éditée en mars 2015

<sup>2</sup> Source : Fiche résumée de caractérisation de la ME HG218 éditée en mars 2015

Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X	L'ensemble de la commune est en assainissement autonome. Ainsi, les nouvelles constructions devront prévoir une gestion des eaux usées à la parcelle (prescriptions dans le futur règlement du PLU).
---	---	--

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		La commune est concernée, en partie, par le Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) de l'Yerres signé le 22/08/2013.  Autres risques connus : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones sensibles aux remontées de nappes aux abords du ru de l'Hauldres,</li> <li>• Aléa moyen au retrait-gonflement des sols argileux sur l'ensemble du territoire,</li> <li>• Aléa sismique très faible (zone 1)</li> <li>• Aucune ICPE en 2021</li> <li>• Présence de silos exploités par la société Soufflet Agriculture</li> <li>• Canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures)</li> </ul>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		Classement des voies sonores : <ul style="list-style-type: none"> <li>• RD619 (catégorie 3)</li> <li>• RD471 (catégorie 4)</li> </ul>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	X		Une partie de l'aérodrome de Melun-Villaroche s'étend sur le territoire communal. L'aérodrome est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 mars 2007. Les parties urbanisées à vocation principale d'habitat ne sont pas concernées par ce plan.  La commune est concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement de Seine-et-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 1er février 2013.

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <u>climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?</u>	X		Objectif du SRCE de la Région Ile-de-France : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un principal corridor alluvial à préserver (ru des Hauldres) sur la limite communale Sud-Ouest avec Réau ;</li> <li>• un cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer.</li> </ul>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		PCET du département de Seine-et-Marne approuvé en septembre 2010.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	<p>Objectif de modération de la consommation d'espaces : 32 ha pour le développement des activités économiques liées à l'aérodrome Melun-Villaroche (orientation supracommunale et zone non ouverte à l'urbanisation dans la présente révision du PLU, classement 2AUZ). Cette zone est identifiée au sein de l'orientation « Relier et structurer » du SDRIF comme « aéroports et aérodromes ». Les emprises aéroportuaires identifiées par le SDRIF sont destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports. Elles peuvent accueillir des activités (notamment immobilier d'entreprises et services) dès lors que cela ne contrevient pas au bon fonctionnement de l'activité aéronautique et s'inscrit dans la cohérence de la planification spatiale locale.</p> <p>Aucune consommation d'espaces naturels et agricoles pour le développement de l'habitat et des équipements publics n'est prévue dans le présent PLU.</p>	

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La présente révision du PLU permet de réduire fortement la consommation d'espaces naturels et agricoles prévue dans le PLU approuvé en 2013 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reclassement en zone agricole de 1,5 ha de zone à urbaniser à vocation d'habitat.</li> <li>• Reclassement en zone agricole de 37,8 ha de zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (2AUZ).</li> </ul>
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Objectif démographique : entre 600 et 700 habitants avec la création d'environ 78 logements. Poursuite du développement des activités économiques en lien avec l'aérodrome Melun Villaroche et accueil des établissements au sein de l'extension du parc d'activité du bois de l'Erable (PA accordé le 14/09/2020).
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Aucune surface ne sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. Une zone d'urbanisation future, zone 2AUZ dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la modification du PLU, sera inscrite dans la présente révision du PLU. Elle représente une superficie de 32 ha.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ( <i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i> ) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?	Entre 2017 et 2035, le PLU permet la réalisation de 78 logements : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 23 logements dont 19 logements en densification qui sont d'ores et déjà autorisés sur le territoire et qui seront livrés à court terme ;</li> <li>• 55 logements en densification qui sont programmés sur des espaces libres ou par opérations de renouvellement urbain.</li> </ul> Entre 2022 et 2035, 100 % des logements seront réalisés en densification de l'espace urbanisé existant.  Les secteurs à enjeux pour la densification de l'espace urbanisé existant feront l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation pour assurer une cohérence entre les futures opérations et la morphologie urbaine de Limoges-Fourches.
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).	Pas d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. Une zone d'urbanisation future, zone 2AUZ dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la modification du PLU, sera inscrite dans la présente révision du PLU.

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

Rapport de présentation (partie diagnostic)  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Plan de zonage  
Règlement

## 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

### Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Une évaluation environnementale du PLU ne s'avère pas nécessaire pour les raisons développées ci-après :

Aucun espace n'est ouvert à l'urbanisation dans le présent PLU. L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'urbanisation future, zone 2AUZ, est conditionnée à la modification du PLU.

Le développement de l'habitat est réalisé par intensification du tissu urbain existant. En outre, ces secteurs de développement sont éloignés des milieux naturels protégés (Natura 2000 et ZNIEFF).

Le Plan Local d'Urbanisme, à travers son PADD, envisage un développement urbain durable et respectueux de l'environnement :

- Privilégier le développement de l'habitat par une intensification du tissu urbain existant. 100% des logements programmés entre 2022 et 2035 seront réalisés au sein de l'espace urbanisé de référence à fin 2013 en cohérence avec le SDRIF.
- Mettre en œuvre une orientation thématique sur l'intégralité du territoire pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions.
- Optimiser les réseaux d'énergie.
- Tenir compte des risques et des nuisances dans le cadre du développement urbain.
- Réduire l'impact du développement urbain sur le trafic automobile en développant les modes de transports alternatifs.
- Préserver et conforter la trame verte, bleue et jaune et maintenir les continuités écologiques.