



RÉGION ÎLE DE FRANCE

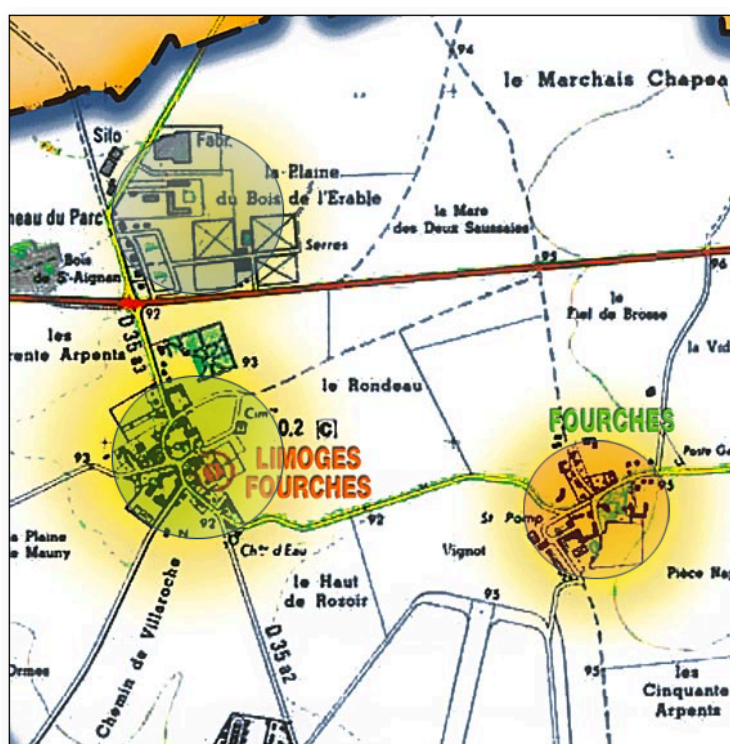
Département de SEINE ET MARNE

Ville de LIMOGES-FOURCHES 77550

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du mardi 11 septembre 2017
au mercredi 11 octobre 2017 inclus, en mairie de LIMOGES-FOURCHES 77550.



Le siège de l'enquête publique était fixé à la mairie de LIMOGES-FOURCHES, 11 Place de l'Église.

Arrêté municipal n° DIV22/2017, en date du 03 août 2017.

- ADDITIF -

AUX CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 10 novembre 2017

Michel CERISIER

Commissaire Enquêteur

- Avis motivé du commissaire enquêteur:

Le terrain concerné par la présente modification, situé au hameau du Parc, entre le parc d'activité économique existant, au Nord et la RD619 au Sud a été classé en zone 2AUX lors de l'élaboration du PLU approuvé le 21 juin 2013.

Le Conseil Municipal ayant constaté que les capacités d'urbanisation du tissu déjà urbanisé ne permettent pas de satisfaire les besoins en accueil d'entreprises, il a décidé d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUX. Le projet a pour objectif de créer 28 lots sur environ 8 hectares permettant l'installation de sociétés et d'artisans en attente. Ce projet n'est pas réalisable dans les capacités du tissu existant, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX est donc nécessaire et justifiée.

Après une étude attentive et approfondie du dossier d'enquête présenté par la commune de Limoges-Fourches, et après une visite de la ville, des hameaux et des secteurs les plus concernés par le projet de modification du PLU,

Après m'être tenu à disposition du public pendant quatre permanences, dont une le samedi matin (9h-12h), et avoir étudié et analysé les observations orales et écrites, et les courriers recueillis.

Après avoir, une fois l'enquête terminée, dressé le procès-verbal de synthèse des observations, l'avoir notifié et commenté à monsieur le maire de Limoges-Fourches le vendredi 13 octobre 2017, et avoir reçu en retour et examiné le mémoire en réponse de la commune.

Je considère que :

- Les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur.
- Les changements partiels et limités apportés par les modifications s'inscrivent bien dans les orientations du PADD, ne réduisent aucun espace, zone ou protection, ne comportent pas de graves risques de nuisance et ont bien pour objectifs le développement économique de ce secteur dans une perspective de développement durable.
- Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme présenté par la commune de Limoges-Fourches répond parfaitement à ses objectifs.
- Aucune des observations recueillies au cours de cette enquête publique, ne remet en cause, même partiellement, les objectifs de ce projet de PLU modifié.
- Le projet ne présente pas d'atteinte particulière à l'environnement, et qu'il est conforme à l'intérêt général des habitants de la commune de Limoges-Fourches et à l'intérêt public.
- La commune a pris en compte le bien-fondé des observations reçues au cours de l'enquête et s'est engagée à modifier son dossier en conséquence :
 - modifier l'article 2AUX7 du règlement afin d'assurer la protection des riverains du Lotissement des Thuyas,
 - prendre en compte les recommandations de de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine,
 - mettre en cohérence le dossier de son PLU selon les observations de la Direction Générale Adjointe de l'Environnement du département de Seine-et-Marne.

Je suis entièrement favorable à ces trois propositions, que je considère indispensables pour :

- Assurer la protection légitime des riverains du Lotissement des Thuyas,
- optimiser le développement de la zone d'activité,
- mettre le dossier du PLU en cohérence avec les dispositions réglementaires.

En conséquence, j'émet :

**Un avis favorable au projet de la modification
du PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
de la commune de LIMOGES-FOURCHES 77550 .**

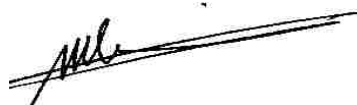
Avec les réserves suivantes :

- 1) modifier l'article 2AUX7 du règlement en précisant :
 - la distance de recul des bâtiments de la zone 2AUX sera portée à 15m de la limite séparative avec le lotissement « LesThuyas », laquelle limite, coïncide avec l'axe du merlon,
 - la zone entre le merlon et les bâtiments sera réservée à des plantations dont la nature et l'importance seront précisées,
 - les bâtiments ne devront pas avoir d'ouverture vers les parcelles du lotissement.
 - il sera défini une bande minimum de 30m de largeur par rapport à la limite séparative avec le lotissement « Les Thuyas », où la hauteur des constructions sera limitée à 10m de hauteur.
- 2) Effectuer les modifications suivantes :
 - porter le coefficient d'emprise au sol à 50%,
 - imposer un coefficient de pleine terre de 20%,
 - limiter le nombre d'enseignes à une, ou deux pour les bâtiments à l'angle de deux voies.
 - imposer l'enfouissement des réseaux secs.
- 3) La commune se rapprochera des services départementaux afin de mettre son dossier en cohérence.

Fait à Pringy,

Le 10 novembre 2017,

Le commissaire enquêteur,



Michel CERISIER