

Département de SEINE-ET-MARNE

Commune de LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2b : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Analyse de la capacité de densification et de mutation des
espaces bâtis

Justification des choix retenus

Évaluation Environnementale



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne

Tel : 01.64.61.86.24 - Email : contact@ingespaces.fr

SOMMAIRE

I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES	7
I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	9
A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2012	9
II. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	12
A. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS A VOCATION D'HABITAT	12
II. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	16
A. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SCENARIO « FIL DE L'EAU »	16
B. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	18
III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	22
A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	22
2. PRESERVER LE CADRE DE VIE ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN	28
3. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	29
B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	31
1. OBJECTIFS ET ENJEUX	31
2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	31
III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES	33
A. LE ZONAGE	33
B. LE REGLEMENT	36
2. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTÉES A LA SECTION 1	36
3. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTÉES A LA SECTION 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	38
4. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTÉES A LA SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	42
5. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTÉES A LA SECTION 2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	42
6. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTÉES A LA SECTION 2 : STATIONNEMENT	43

7.	JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 3 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	44
8.	JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	45
C.	LES EMBLEMES RESERVES	46
D.	DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES	48
E.	JUSTIFICATIONS DU DECOUPAGE DU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) A L'INTERIEUR DE LA ZONE NATURELLE	48
IV.	<u>LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES</u>	51
A.	OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRIS EN CONSIDERATION DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL	51
B.	UNE REPOSE EQUILIBREE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL.	52
C.	RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	53
V.	<u>COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX</u>	54
VI.	<u>ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES</u>	58
A.	LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)	58
B.	LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE	65
C.	LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	65
D.	LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)	67
E.	LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT ET LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL DE LA CAMVS	68
F.	LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)	69
G.	LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI)	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
H.	LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)	70
VII.	<u>PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	71
A.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE	71
1.	RESSOURCE EN EAU	71
2.	LES RISQUES NATURELS	75
B.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL	78
1.	ÉVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR NATURA 2000	78
2.	PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE LA TRAME JAUNE, VERTE ET BLEUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3.	INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LA TRAME VERTE ET BLEUE	83

C. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE	85
D. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE	85
1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	85
2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	86
E. INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE	88
1. LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DEPLACEMENTS	88
2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	89
3. LES NUISANCES	89
4. LA QUALITE DE L'AIR	90
5. L'ENERGIE	90
F. BILAN DES EFFETS DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	92
<u>VIII. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU</u>	<u>94</u>
<u>IX. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE</u>	<u>99</u>
A. RESUME NON TECHNIQUE	99
1. CONTEXTE SUPRA COMMUNAL	99
2. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	101
3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	107
4. RESUME DE LA JUSTIFICATION DESS ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE	108
5. RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGEES	111
B. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION	117
C. AUTOEVALUATION DE LA REVISION DU PLU	118

I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le développement démographique de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est encadré par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France en vigueur imposant des objectifs d'optimisation des espaces urbanisés.

Avec les évolutions législatives récentes, et notamment la loi « Climat et Résilience », les communes doivent réduire l'artificialisation des sols dans les années à venir pour atteindre le « ZAN » à l'horizon 2050. Pour prendre en compte cette évolution majeure, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est en cours de révision.

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

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

À ce titre, la commune doit accueillir à minima :

- 174 habitants ou emplois supplémentaires à l'horizon 2030,
- 62 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

Le SRHH fixe l'objectif, à l'échelle de la Communauté de Communes du Val Briard, de 155 logements par ans dont 15 logements sociaux par an.

La population de Lumigny-Nesles-Ormeaux devrait poursuivre sa stabilisation malgré une population vieillissante. Plusieurs facteurs permettraient de renouveler et dynamiser la population communale telle que la diversification du parc immobilier et le développement des équipements et services.

En matière d'économie, la commune accueille 178 emplois en 2020. Le développement de l'activité des Parcs Zoologiques, « Lumigny Safari Réserve », ainsi que l'aménagement de la ZAC « Sources de l'Yerres » permettront à la commune d'augmenter considérablement le nombre d'emploi accueilli.

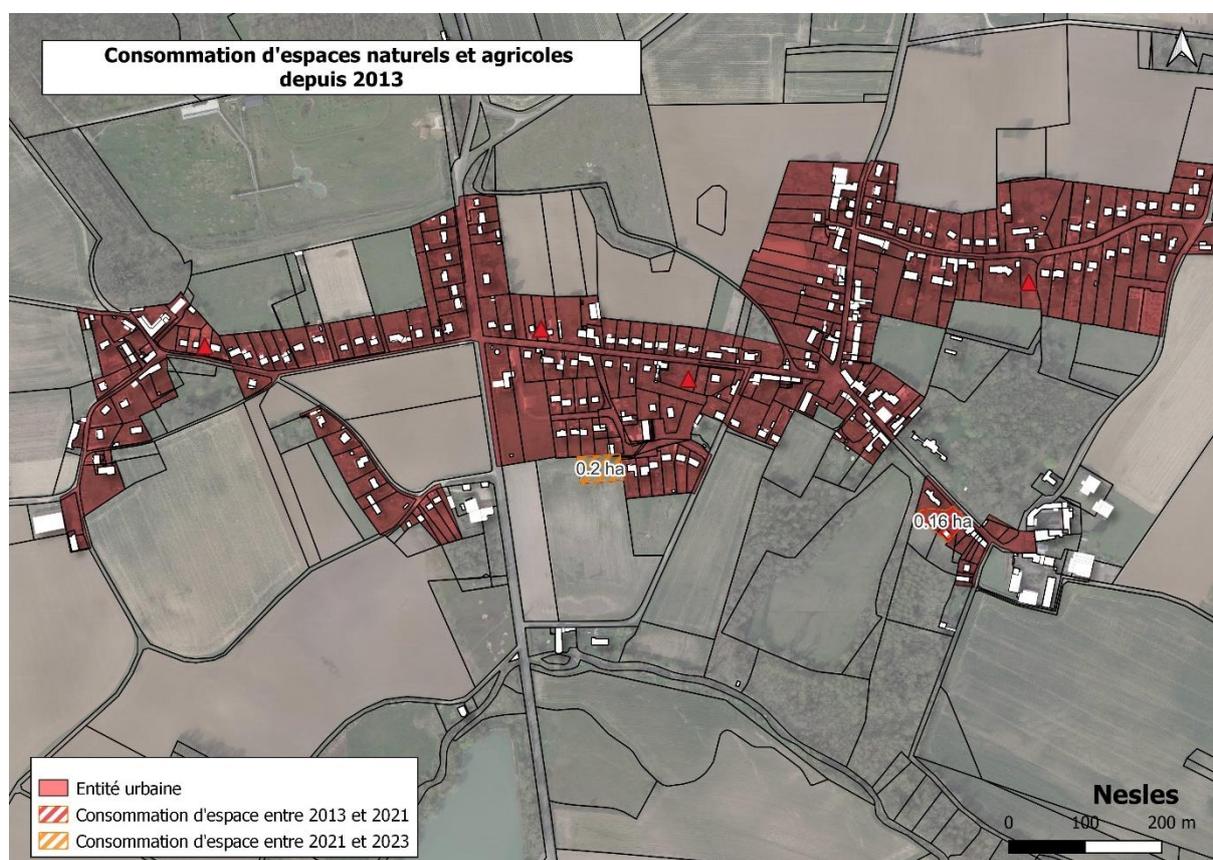
I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

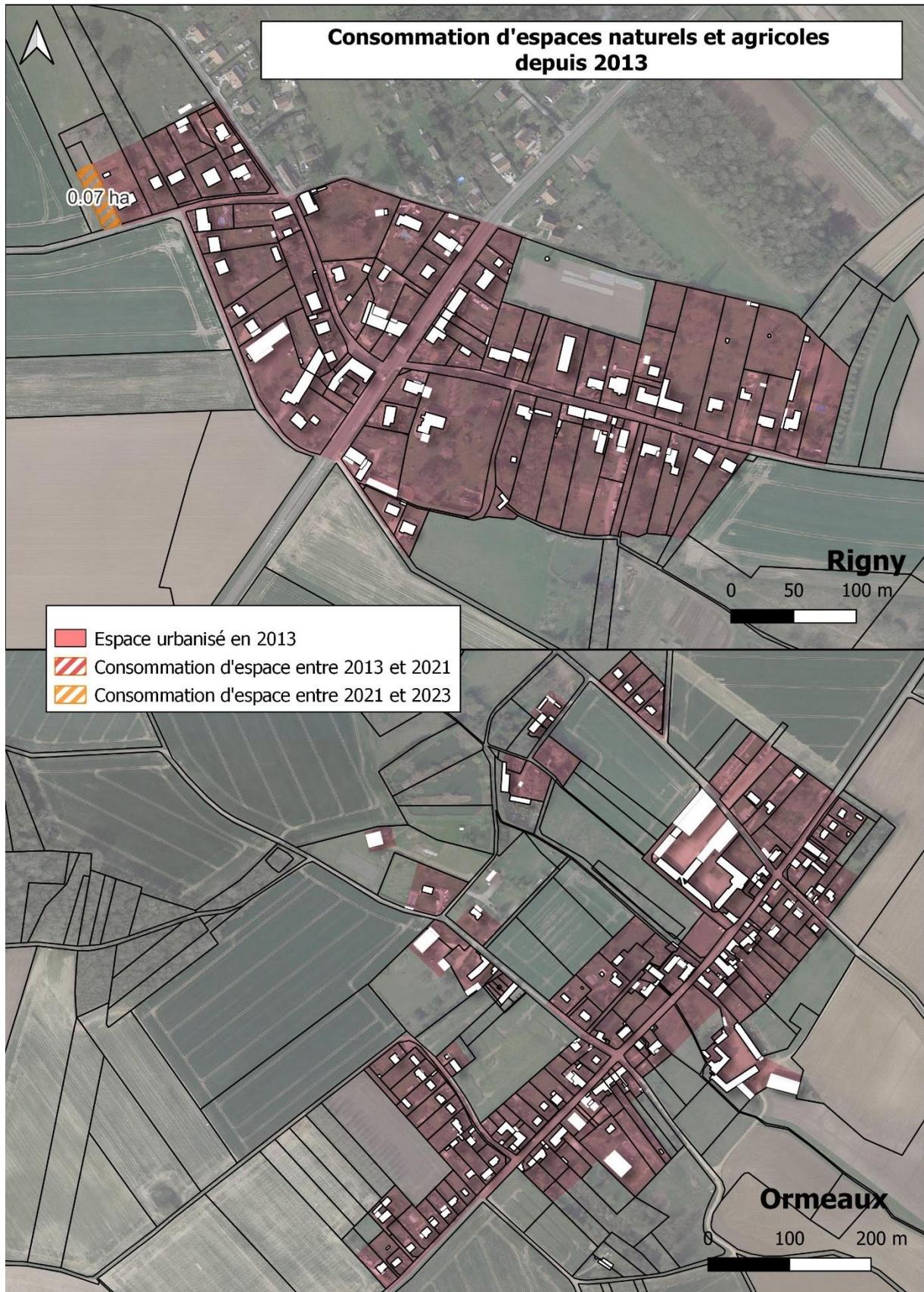
A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2013

D'après l'étude de la photo aérienne, des Modes d'Occupation des Sols 2012 et 2021, la consommation d'espaces naturels et agricoles depuis 2013 et d'environ :

- 0,16 ha pour la construction de 2 logements entre 2013 et 2021
- 0,27 ha pour la construction de 2 logements depuis 2021.

Aucune consommation d'espaces naturels et agricoles n'a été réalisée pour des équipements publics ou des activités économiques depuis 2013.







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

A. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis à vocation d'habitat

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des secteurs bâtis de Lumigny-Nesles-Ormeaux porte sur l'ensemble de l'espace urbanisé des bourgs de Lumigny, Nesles, Ormeaux et Rigny. Les espaces dédiés aux équipements publics sont cependant exemptés du potentiel de densification à vocation d'habitat.

a) Logements autorisés depuis le 1^{er} janvier 2019 en densification

D'après les données des autorisations d'urbanisme de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, 19 logements ont été autorisés en densification depuis le 1^{er} janvier 2019. Ils viennent abonder le nombre de logements réalisés à court terme sur le territoire en densification.

b) Le potentiel de densification

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présents sur la commune a été évaluée selon les angles du potentiel offert par les espaces libres ainsi que celui offert par la reconversion des corps de ferme.

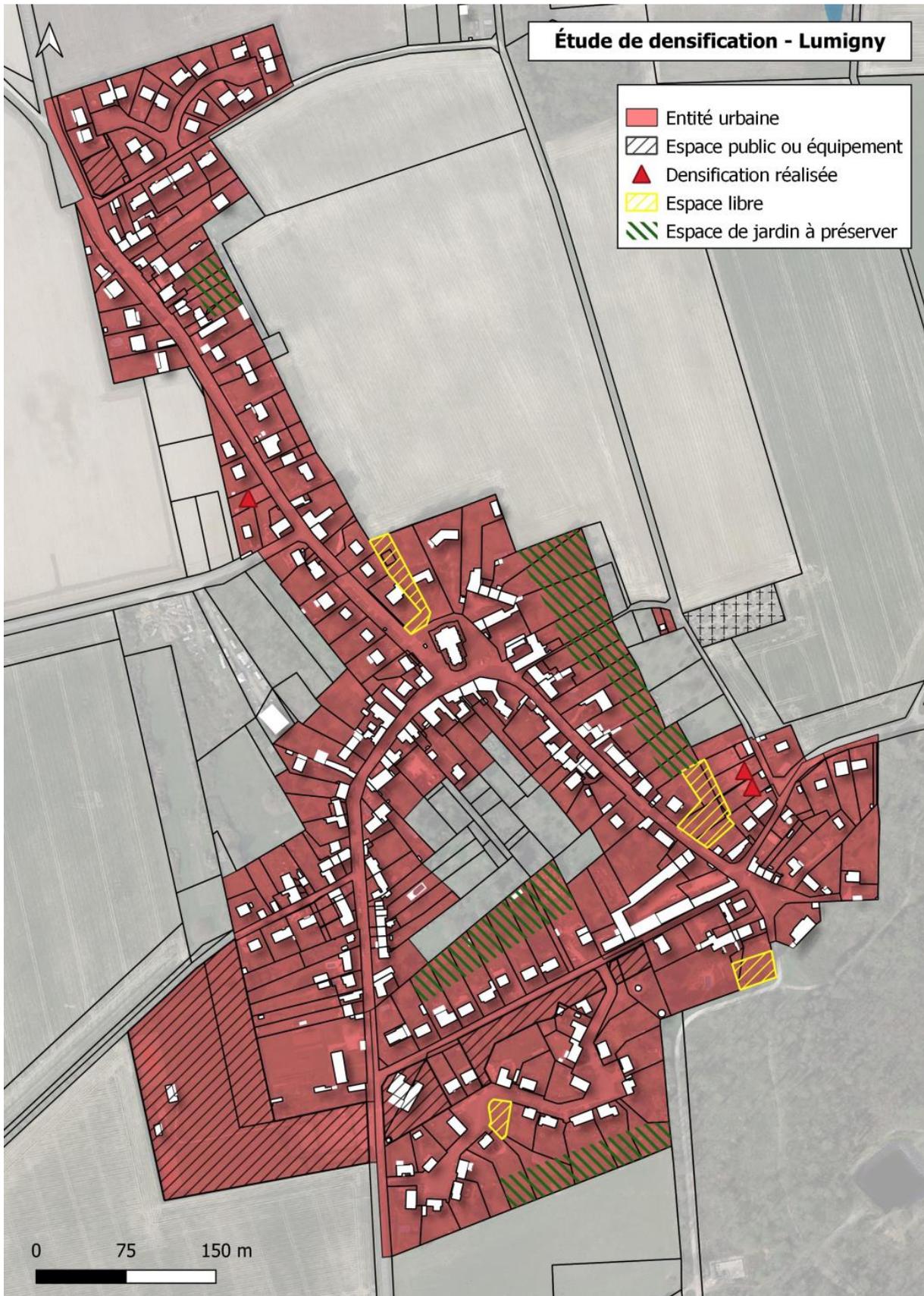
La commune de par son règlement souhaite limiter la densification anarchique, néfastes pour le fonctionnement urbain, et favoriser la densification en front de rue. La commune souhaite également protéger les cœurs d'îlots et les franges d'urbanisation nécessaires au maintien de la qualité paysagère du village.

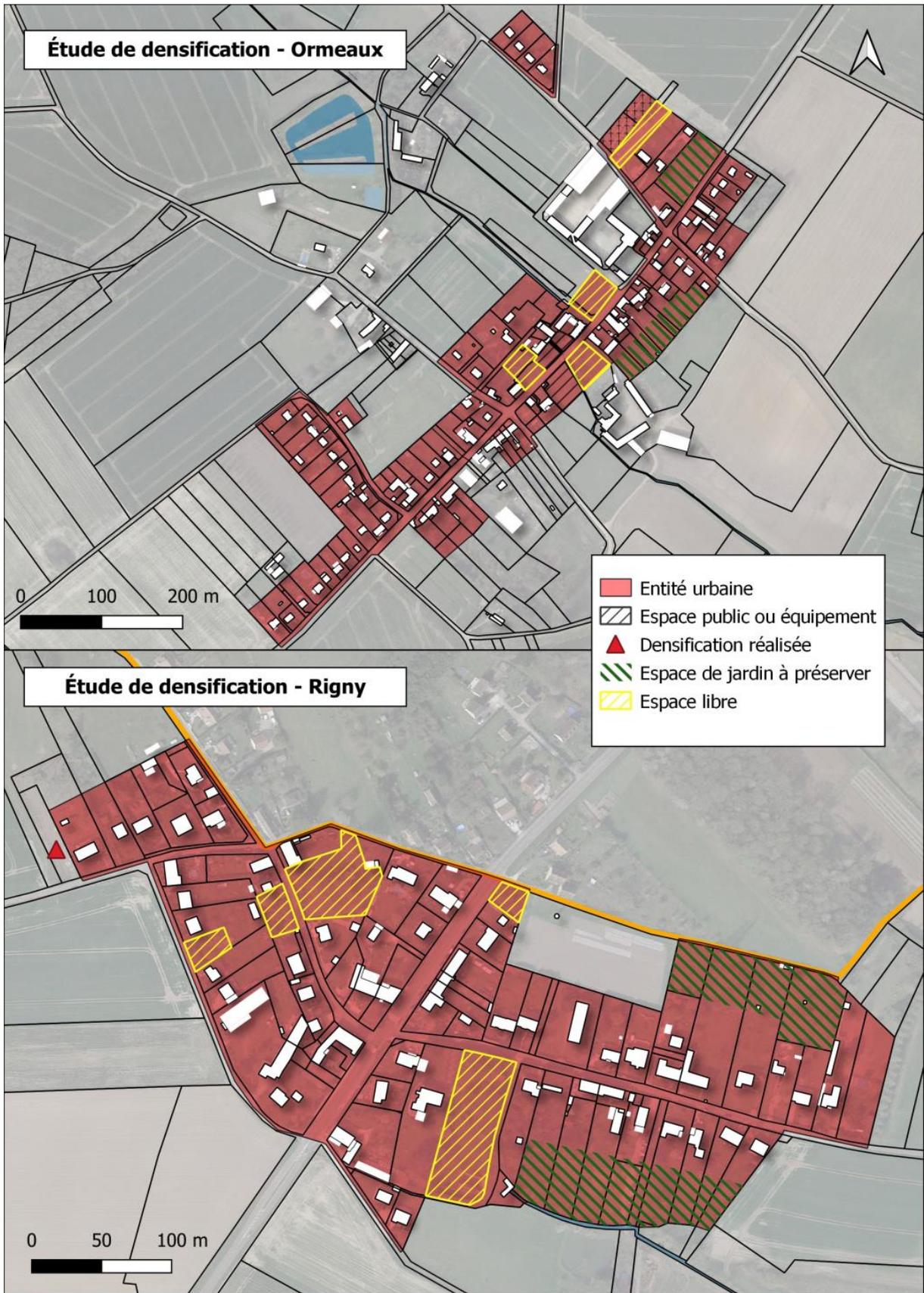
L'étude des espaces libres pouvant permettre la densification du tissu des bourgs révèle ainsi un potentiel de 4,34 ha. En prenant une hypothèse de 12 logements/ha sur ces espaces, le potentiel de densification est donc estimé à 53 logements.

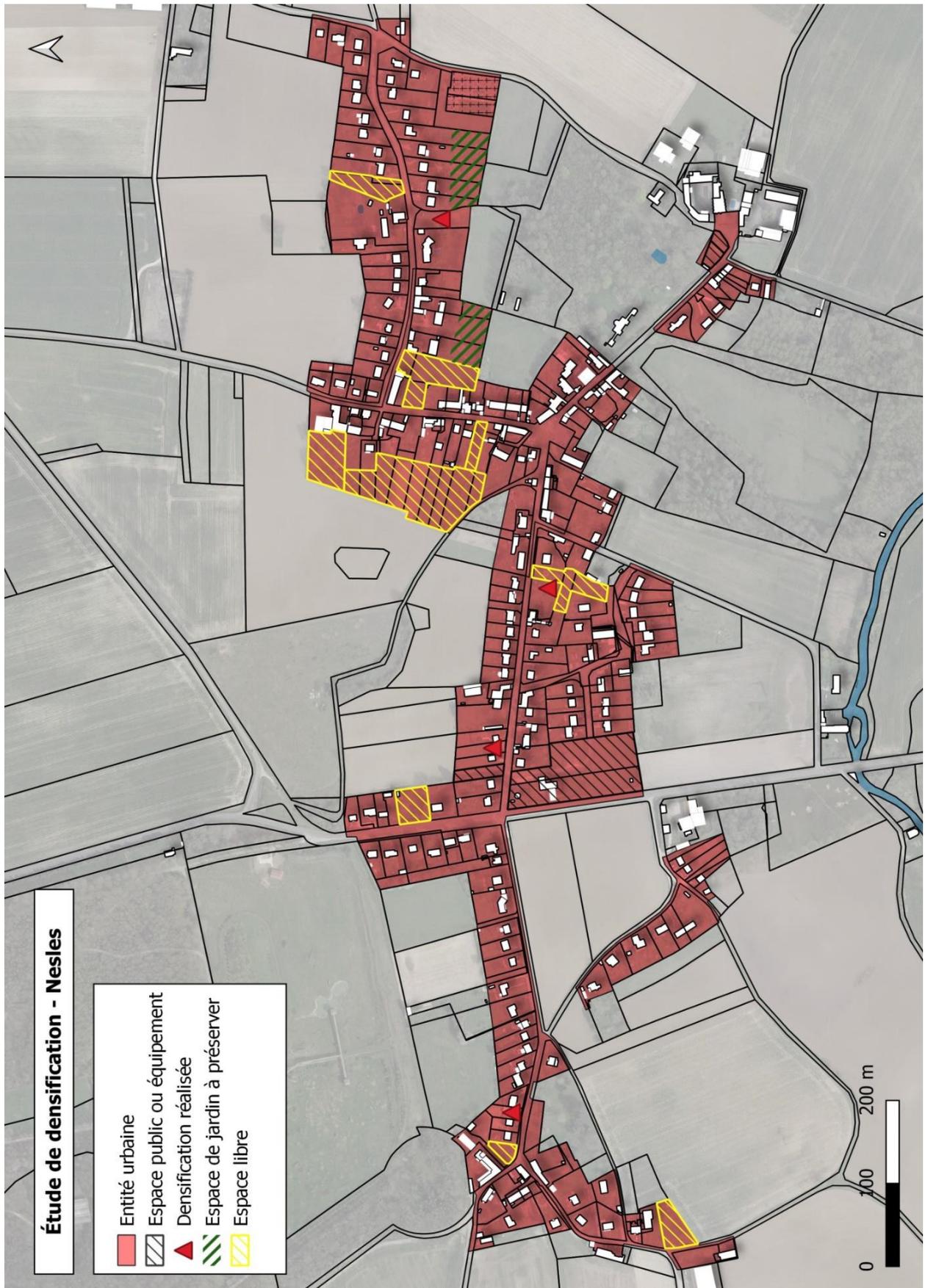
En outre, un certain nombre de corps de ferme existe sur le territoire communal. La commune souhaite permettre leur changement de destination afin d'autoriser un développement mesuré d'habitations au sein de ces bâtiments (préserver le patrimoine rural en cas de cessation d'activité). Ce potentiel de création de logement par changement de destination est estimé à 35 logements soit 5 logements par corps de ferme.

Programmation	Superficie	Densité (lgts/ha)	Nb de lgts créés
Espaces libres	4,34	12	53
Changement de destination des corps de ferme	-	-	35
TOTAL (sans taux de rétention)	-	-	88

Ainsi, l'espace urbanisé de Lumigny-Nesles-Ormeaux présente un potentiel de 88 logements supplémentaires en densification.







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

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

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

En 52 ans, la population de Lumigny-Nesles-Ormeaux a augmenté de 826 habitants. Cela se traduit par le fait que le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 339 à 625 sur cette même période.

La révision du PLU vise aussi à encadrer la densification du tissu. Le scénario fil de l'eau aurait pu conduire à la réalisation de constructions anarchiques causant des troubles dans le fonctionnement urbain et une perte en matière de cadre de vie (stationnement anarchique, voies trop étroites pour desservir les nouvelles constructions, absence d'insertion paysagère des nouvelles constructions...).

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

Thématique environnementale		Évolution attendue « au fil de l'eau »
Milieu physique	Relief	Pas de changement attendu
	Géologie	Pas de changement attendu
	Eaux souterraines et superficielles	Augmentation de la pression humaine sur les prélèvements des eaux souterraines. Augmentation des eaux de ruissellement avec la poursuite de l'artificialisation des sols. Au regard des objectifs de qualité définis dans le SDAGE, la qualité des masses d'eau est vouée à s'améliorer.
	Climat	Effets du changement climatique continueront à s'opérer, l'occurrence de phénomènes météorologiques extrêmes pourrait augmenter. Effets du réchauffement global et création de phénomène d'îlot de chaleur avec la suppression des espaces de nature dans les bourgs.
Environnement naturel et paysager	Paysage et patrimoine	Modification des paysages urbains du fait d'une densification des bourgs. Altération de certains éléments du patrimoine bâti et paysager en l'absence de protections spécifiques
	Faune, flore et habitats naturels	Dégradation des espaces naturels notamment au sein et aux abords des bourgs.

Thématique environnementale		Évolution attendue « au fil de l'eau »
	Zones humides	Le SDAGE Seine-Normandie ainsi que le SAGE de l'Yerres vise à préserver les zones humides. En l'absence de prise en compte de ces documents supra-communaux, les zones humides peuvent être altérées par les activités humaines.
	Continuités écologiques	Altération des continuités écologiques.
Réseaux et ressources locales	Gestion de l'eau	Problèmes de ruissellement des eaux pluviales et d'inondations accrus par l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.
	Gestion de l'énergie	Poursuite de la diminution de la consommation énergétique par foyer en particulier avec l'isolation des bâtiments existants et de l'application de la RE2020 pour les nouvelles constructions. Augmentation du nombre de dispositif de production d'énergie (autoconsommation) en lien avec l'augmentation nationale du prix de l'énergie.
	Transports et déplacements	Congestion des voies principales et augmentation du stationnement anarchique liées à une urbanisation non maîtrisée (multiplication des accès, absence de création de parcs de stationnement...)
	Collecte et traitement des déchets	Pas de changement attendu
Santé des populations	Risques naturels et technologiques	Problèmes de ruissellement et d'inondations accrus par l'intensification anarchique et surdimensionnée.
	Pollutions	Augmentation des pollutions due à l'urbanisation : augmentation du trafic routier, développement de la zone d'activités communautaire au Sud du territoire...
	Nuisances	Augmentation des nuisances sonores dues à l'augmentation du trafic et le développement des activités au Sud du territoire.

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

À l'horizon 2040, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux permet le développement urbain de plusieurs secteurs :

- À Ormeaux, à vocation d'habitat
- Rue de Paradis, à vocation d'habitat
- Rue de la Vignotte, à vocation d'équipements publics
- ZAC des Sources de l'Yerres, à vocation d'activités économiques.

a) Secteur « Ormeaux »



Localisation et description du site

Le secteur « Ormeaux » s'étend sur environ 1,16 ha, entre les rues de la Vigne et de l'Hospice dans le bourg d'Ormeaux. Le secteur se situe à proximité de la rue principale du bourg et d'habitations. Le site est occupé par un espace agricole enclavé par des habitations.

Risques naturels et technologiques

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

- un aléa moyen aux inondations par remontée de nappes,
- un aléa moyen au retrait gonflement des sols argileux au même titre qu'une grande partie du Sud de la commune.

Les milieux naturels

Le secteur n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone NATURA 2000 ou ZNIEFF n'est recensé sur le site. La DRIEAT identifie une zone humide potentielle (classe B) en bordure Est du secteur.

b) Secteur « Rue de Paradis »



Localisation et description du site

Le secteur situé « Rue de Paradis » s'étend sur environ 0,67 ha, en continuité Est du bourg de Lumigny. Le cimetière et une sente piétonne bordent le secteur. Le site est occupé par quelques constructions, arbres et espaces de jardins.

Risques naturels et technologiques

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

- un aléa fort lié au retrait gonflement des sols argileux,
- un risque lié à la proximité du secteur avec une canalisation de transport de gaz,
- un risque de pollution liée à la présence immédiate de terres agricoles cultivées.

Les milieux naturels

Le secteur n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone humide potentielle n'est recensée sur ce site, ni aucune zone NATURA 2000 ou ZNIEFF.

c) Secteur « Rue de la Vignotte »



Localisation et description du site

Le secteur « rue de la Vignotte » s'étend sur environ 2,7 ha au niveau de la Rue de la Vignotte (RD20) en entrée de bourg de Lumigny. Le secteur couvre les équipements sportifs existants (terrain de football, cours de tennis) ainsi que des espaces cultivés d'une superficie d'environ 0,5 ha.

Risques naturels et technologiques

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

- un aléa fort lié au retrait gonflement des sols argileux,
- un risque de pollution liée à la présence immédiate de terres agricoles cultivées.

Les milieux naturels

Le secteur n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone humide potentielle n'est recensée sur ce site, ni aucune zone NATURA 2000 ou ZNIEFF.

d) Secteur « ZAC Sources de l'Yerres » à Lumigny-Nesles-Ormeaux



Localisation et description du site

Le secteur de la « ZAC Sources de l'Yerres » s'étend sur environ 21 ha en limite Sud de la commune et en bordure de la RD201 à l'Est et de la RN4 au Sud. Le secteur correspond à la partie de ZAC qui sera réalisée sur le territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux, le restant de la ZAC étant réalisé, en continuité, sur le territoire de Rozay-en-Brie.

Le secteur est intégralement couvert par des espaces cultivés.

Risques naturels et technologiques

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

- un aléa moyen lié au retrait gonflement des sols argileux,
- un risque de pollution liée à la présence immédiate de terres agricoles cultivées.

Les nuisances

Le sud du secteur est impacté par une bande affectée par le bruit lié à la RN 4 (catégorie 2).

Les milieux naturels

Le secteur n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone humide potentielle n'est recensée sur ce site, ni aucune zone NATURA 2000 ou ZNIEFF.

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

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

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux et besoins socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux et besoins environnementaux définis dans les chapitres du diagnostic socio-économique et de l'état initial du site et de l'environnement (voir partie 2a du rapport de présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune s'articule autour de différentes thématiques en matière d'aménagement, d'environnement, de paysage, de cadre de vie, de développement urbain, d'habitat, d'économie, d'équipements et de transports et déplacements qui peuvent être résumées en trois grandes orientations :

- Accueillir une nouvelle population et soutenir le dynamisme économique en garantissant un développement urbain durable
- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

1. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION ET SOUTENIR LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE EN GARANTISSANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

a) Accueillir une nouvelle population

Estimation du point mort entre 2019 et 2040

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

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, la pression foncière est importante. Ce phénomène est mis en exergue par un taux de logements vacants très faible de 4% en 2019. Ainsi, il est pris pour hypothèse, à l'horizon 2040, une stabilisation de ce taux conduisant à la présence d'environ 28 logements vacants à l'horizon du PLU. Ces logements vont permettre la rotation des ménages au sein des logements.

Concernant les résidences secondaires, il est pris pour hypothèse une poursuite des tendances nationales à la baisse avec une diminution des résidences secondaires égale à 2 logements à l'horizon 2040.

Le desserrement des ménages

Depuis 1990, la taille des ménages diminue, passant de 2,97 pers/ménage à 2,66 pers/ménage en 2019. Il est pris pour hypothèse une diminution de cette taille moyenne des ménages à l'horizon 2040 à 2,6 pers/ménage (baisse du taux de natalité en cours sur la commune et tendance nationale à l'augmentation du nombre de familles monoparentales).

Calcul du point mort

Données	Source / Calcul	2019	2040	Evolution
Evolution du nombre de logements par catégories				
Ensemble de logements	INSEE	627		
dont résidences principales	INSEE	570		
dont résidences secondaires et logements occasionnels (RS)	INSEE	32	30	-2
dont logements vacants	INSEE	26	28	2
Evolution de la population				
Population	INSEE	1526	1800	
Evolution de la taille moyenne des ménages				
Taille moyenne des ménages	Population des ménages / nombre de ménages	2,66	2,60	-0,06
Calcul du point mort				
Variation résidences secondaires et logements vacants	(RS+LV en 2040)-(RS+LV en 2019)			0
Desserrement des ménages	(pop 2019 / taille moyenne ménage 2040) - RP en 2019			17
Point Mort				17

Ainsi, 17 logements doivent être réalisés sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux entre 2019 et 2040 afin de maintenir le niveau de population actuel.

Objectif démographique

À l'horizon 2040, l'objectif démographique communal est situé autour de 1800 habitants, soit environ 0,8 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU. Cela nécessite la réalisation d'environ 122 logements en tenant compte d'un point mort estimé à 17 logements.

Date	2019	2040	
Population	1526	Objectif démographique	1800
		Nombre d'habitants supplémentaires à l'horizon 2040	274
		Taux d'accroissement annuel moyen entre 2019 et 2040	0,8%
		Taille des ménages à l'horizon 2040	2,6
Nombre de logements	627	Nombre de logements assurant une croissance démographique	105
		Point mort	17
		Nombre de logements programmés entre 2019 et 2040	122

Cet objectif démographique entre en cohérence avec les dynamiques de croissance démographique que la commune a déjà connues par le passé et les objectifs en matière de production de logements des différents documents supra-communaux (SDRIF, SRHH).

	Années	Habitants	Variation	Taux d'accroiss. annuel moyen
Évolution 1968 - 2017	1968	706		
	1975	739	33	0,65%
	1982	942	203	3,53%
	1990	1178	236	2,83%
	1999	1319	141	1,26%
	2008	1508	189	1,50%
	2013	1543	35	0,46%
	2019	1526	-17	-0,18%
Scénario PLU	2040	1800	274	0,8%

Programmation de logements entre 2019 et 2040

Depuis le 1^{er} janvier 2019, 21 logements ont été autorisés sur le territoire communal dont 19 logements par densification des espaces urbanisés contribuant d'ores et déjà à l'objectif démographique à l'horizon 2040.

Le développement de l'habitat à l'intérieur des bourgs de Lumigny, Nesles et Ormeaux doit se poursuivre et être privilégié. Dans le chapitre II du présent document, il est démontré la possibilité de mettre en œuvre seulement 88 logements nouveaux par densification des tissus urbains existants.

Par conséquent, l'optimisation des espaces urbanisés n'est pas suffisante au regard de l'objectif démographique. La municipalité envisage donc la réalisation de 37 logements en continuité des espaces urbanisés de Lumigny et d'Ormeaux.

Il est pris pour hypothèse, un taux de rétention de 27% appliqué sur les logements programmés car la réalisation des logements, en densification comme en extension, implique une maîtrise foncière que la municipalité ne possède pas et une volonté des propriétaires privés de réaliser, ou non, ces nouvelles constructions.

Programmation PLU		Superficie (ha)	Densité (lgts/ha)	Nombre de lgts créés
Extension	Logements autorisés depuis le 1er janvier 2019			2
Densification	Logements autorisés depuis le 1er janvier 2019			19
Densification	Espaces libres	4,34	12	53
	Changement de destination des corps de ferme	-	-	35
Extension	Secteur Ormeaux	1,16	20	24
	Secteur Rue du Paradis à Lumigny	0,67	20	13
Total de logements (sans taux de rétention)		-	-	125
Taux de rétention		27%		
TOTAL (avec taux de rétention)		-	-	101

PROGRAMMATION PLU		-	122
		dont en extension	39
		dont en densification	83

Après application de ce taux de rétention, 101 logements nouveaux sont réalisables pour atteindre l'objectif démographique. A ces logements s'ajoutent les 21 logements¹ d'ores et déjà autorisés depuis le 1^{er} janvier 2019.

À l'horizon 2040, il est ainsi estimé que 122 logements seront mis en œuvre sur le territoire et permettront l'atteinte de l'objectif démographique communal dont près de 68% réalisés en densification des espaces urbanisés existants.

b) Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique

Pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, la Municipalité souhaite que ce développement soit accompagné par le maintien et le développement des équipements et des services publics. Les équipements scolaires sont particulièrement visés. En effet, leur actuelle dissémination sur le territoire engendre des problématiques de déplacement et de sécurité des enfants. La volonté communale est donc de procéder à un regroupement des équipements scolaires dans le bourg de Lumigny où se trouve déjà l'école maternelle.

Estimation du besoin en termes d'équipements scolaires au regard du développement envisagé

La commune dispose d'une école maternelle et d'une école élémentaire sur son territoire. Pour l'année scolaire 2022/2023, les effectifs scolaires s'élevaient à 128 élèves.

¹ Source : Recensement des permis de construire

Évaluation de la capacité actuelle des équipements scolaires 2022/2023	
Nombre de classes occupées	6
Classes potentielles	1
Nombre total d'élèves	128
Nombre moyen d'élèves par classe ouverte (maternelle et élémentaire)	21,3
Nombre moyen d'élèves par classe (maternelle et élémentaire) au niveau national	28,5
Réserve de capacité dans les classes ouvertes	43
Réserve de capacité dans les classes potentielles	28
Réserve de capacité totale de l'école	71

Au niveau national, le nombre moyen d'élèves se situe à 27 élèves en élémentaire et 30 élèves en maternelle soit 28,5 élèves par classe en moyenne.

Au regard de cette moyenne et en considérant l'existence d'une salle pouvant être transformée en salle de classe, les équipements scolaires de la commune disposent d'une réserve de capacité totale de **71 élèves environ**.

Situation future

État des lieux		Scénario PLU	
2021		Horizon 2040	
Nombre de résidences principales*	588	Nombre de résidences principales en 2040 (point mort déduit)	693
Nombre d'élèves	128	Nombre d'élèves à l'horizon 2040	215
Nombre d'élèves par résidence principale	0,22	Nb de classes nécessaires (28,5 élèves/classe)	8
Nombre d'élèves par résidence principale nouvelle	0,40	Nb de classes disponibles	7
		Nombre de classes à ouvrir	1

* estimation d'après INSEE 2019 et PC autorisés entre 2019 et 2021 (570+18= 588)

À l'horizon 2040, il est pris pour hypothèse un nombre de résidences principales égal à 693 logements (la somme des résidences principales en 2021 et le nombre de logements assurant une croissance démographique déterminé dans le cadre de l'objectif démographique).

En prenant le ratio de 0,40 élève par logement, le nombre total d'élèves à scolariser en 2040 est estimé à 215 élèves, contre 128 actuellement, soit 87 élèves supplémentaires à accueillir. Or la capacité résiduelle des écoles est de 71 élèves (voir ci-dessus).

L'hypothèse de 0,40 élève par résidence nouvelle principale est justifiée par la prédominance des logements individuels dans la programmation future accueillant potentiellement un grand nombre de famille.

Il est donc nécessaire de créer 1 classe supplémentaire pour répondre aux besoins scolaires de la commune à l'horizon 2040. Cette classe pourra être créée dans le cadre du projet d'un nouvel équipement scolaire dans le bourg de Lumigny (Cf. OAP rue de la Vignotte »).

Réseaux de communication

La commune souhaite maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques en poursuivant leur développement au gré des évolutions technologiques à venir.

Les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement doivent prévoir la mise en place de réseaux permettant un accès efficace aux communications numériques à l'ensemble des usagers. La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

c) Pérenniser et développer le tissu économique local

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est dotée d'activités économiques variées offrant un important nombre d'emplois sur le territoire. L'objectif communal est alors d'œuvrer à leur maintien et de permettre leur développement en accord avec leurs typologies d'activités.

Pérenniser et développer les activités commerciales et artisanales disséminées sur le territoire

La volonté communale est de favoriser le maintien et le développement des activités artisanales et commerciales diffuses sur le territoire afin de préserver et développer les emplois mais aussi d'offrir de nouveaux services à la population.

Pérenniser et conforter les activités de loisirs et de tourisme

La commune souhaite également pérenniser les activités qui lui confèrent une attractivité touristique à l'échelle départementale et de nombreux emplois. Il s'agit notamment des parcs zoologiques ou encore de la pépinière. Ainsi, l'objectif est de pérenniser ces activités et leur permettre de se développer notamment à travers l'hébergement hôtelier.

Promouvoir un développement qualitatif de la zone d'activités communautaire

Par ailleurs, la Communauté de communes du Val Briard porte de projet de la ZAC « Sources de l'Yerres » sur les communes de Lumigny-Nesles-Ormeaux et Rozay-en-Brie. La commune souhaite accompagner ce projet devant présenter des objectifs d'excellence en matière de développement durable du territoire et permettre l'accueil de nouveaux établissements.

Pour ce faire, la partie de la ZAC située à Lumigny-Nesles-Ormeaux fait l'objet d'un secteur encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique, permettre son développement et sa diversification

Lumigny-Nesles-Ormeaux souhaite permettre le maintien, la diversification et le développement de l'agriculture, activité économique historique du territoire.

d) Garantir un développement urbain durable

La commune souhaite garantir un développement de Lumigny-Nesles-Ormeaux en accord avec les principes du développement durable. Pour ce faire le développement de la commune devra chercher à :

- optimiser les réseaux d'énergie, limiter la consommation d'énergies fossiles et favoriser les énergies renouvelables,
- préserver la ressource en eau notamment en limitant les eaux de ruissellement et en favorisant la réutilisation des eaux pluviales,
- tenir compte des risques naturels et des nuisances présents sur la commune.

Ces principes sont traduits réglementairement dans l'ensemble des zones ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, il est souhaité une extension de la station d'épuration du bourg de Lumigny afin de répondre aux besoins futurs en matière d'assainissement.

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

a) Préserver le cadre de vie

Préserver le patrimoine bâti remarquable

Afin de valoriser le cadre de vie de la commune, il convient notamment de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et l'aspect traditionnel du village.

Le patrimoine de Lumigny-Nesles-Ormeaux se compose principalement d'un patrimoine architectural remarquable, d'un habitat rural en front-à-rue, de corps de ferme, de demeures remarquables et d'un patrimoine vernaculaire (lavoirs, calvaires...). Ces éléments sont identifiés dans le diagnostic et au plan de zonage. Ils font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La reconversion des corps de ferme est par ailleurs favorisée afin d'éviter la détérioration du bâti rural traditionnel.

Requalifier les places publiques et les entrées de villages

La commune souhaite que les places publiques de Lumigny (place de l'Eglise) et de Nesles (Place du Général Leclerc) ainsi que les entrées du village d'Ormeaux puissent être requalifiées afin de mettre en valeur ces espaces publics garant de l'identité du territoire.

Assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces de développement urbain et des cheminements ruraux

À l'échelle du paysage urbain, l'objectif communal est de conforter l'attrait des villages et de permettre l'expression de formes urbaines et architecturales contemporaines répondant aux évolutions des modes de vie tout en restant en adéquation avec la préservation des paysages.

La commune souhaite que l'insertion paysagère, urbaine et environnementale des constructions nouvelles soit être étudiée pour valoriser les paysages et protéger l'environnement. Les franges bâties en contact direct avec les espaces naturels et agricoles devront recevoir une végétation composée d'essences locales. Les couleurs et les matériaux doivent être choisis pour fondre les bâtiments dans le paysage. Ces prescriptions font l'objet d'un encadrement dans le règlement.

Enfin, les cheminements ruraux doivent être végétalisés afin de promouvoir les déplacements doux et d'animer les paysages.

b) Améliorer le fonctionnement urbain

Un programme de rénovation des voiries est en cours à Lumigny-Nesles-Ormeaux, la commune souhaite donc le poursuivre afin de rénover l'ensemble des voies le nécessitant.

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun, les déplacements doux ainsi que les déplacements alternatifs afin de réduire la pollution de l'air et la consommation d'énergie fossile.

La structure éclatée en plusieurs villages pousse la commune à développer de nouvelles alternatives aux véhicules motorisés, ainsi la municipalité souhaite notamment :

- Relier les villages et hameaux entre eux avec l'aménagement de liaisons douces pour favoriser les échanges, créer la cohésion des différents « pôles » et rendre facilement accessibles les équipements et services. Ces liaisons font l'objet d'emplacement réservés au bénéfice de la commune.
- En lien avec la communauté de communes du Val Briard :
 - Aménager une liaison douce entre la future zone d'activités économiques et les parcs zoologiques.
 - Promouvoir le transport à la demande.

Enfin, les chemins existants et les itinéraires inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) doivent être préservés. Ils offrent en effet des possibilités de découverte des paysages du territoire.

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

3. Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

a) Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires.

Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune un développement de l'habitat prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (occupation des espaces interstitiels, réhabilitation de bâtiment...). Cependant, le développement urbain envisagé par la municipalité nécessite de mobiliser environ :

- 1,74 ha pour le développement de l'habitat pour l'atteinte de l'objectif démographique communal,
- 0,5 ha pour le développement des équipements scolaires en continuité du pôle d'équipements sportifs.
- 21,5 ha pour le développement de la zone d'activités économiques communautaire.

Ainsi, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à environ 23,7 ha d'espaces agricoles et naturels.

b) Préserver les réservoirs de biodiversité

La mosaïque des milieux présents sur Lumigny-Nesles-Ormeaux (boisements, cours d'eau...) génère des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver afin d'en pérenniser les fonctionnalités écologiques majeures, les habitats et les espèces faunistiques et floristiques présentes sur ces sites.

Il s'agira notamment de préserver :

- La zone NATURA 2000 « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie »,
- La ZNIEFF de type 2 « Forêt de Crécy »,
- L'espace naturel sensible du parc de Lumigny (butte boisée).

c) Préserver et conforter les continuités écologiques

Outre la préservation des réservoirs de biodiversité, il est indispensable d'assurer au maximum la continuité des espaces naturels afin de constituer une véritable trame verte et bleue favorable à la biodiversité. Pour cela, plusieurs orientations sont définies :

- Préserver les corridors de la sous-trame arborée qui permettent de connecter, à l'échelle supra communale, les différents réservoirs de biodiversité ;
- Valoriser et protéger l'Yerres et ses berges pour en préserver son fonctionnement hydrologique et sa valeur biologique.

d) Préserver et renforcer les éléments constitutifs des trames agricole, verte et bleue

Le concept de trame agricole, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

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

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

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

- Protéger l'espace agricole,
- Préserver et conforter les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue :
 - Les espaces boisés,
 - Les alignements d'arbres et arbres remarquables,
 - Les espaces paysagers,
 - Les zones humides,
 - Les cours d'eau et plans d'eau.

Enfin la commune souhaite renforcer les éléments de la trame verte avec la réalisation d'un verger communal au Nord-Est du territoire communal.

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

1. Objectifs et enjeux

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

- Permettre le développement urbain (habitat, équipements, activités),
- Prendre en compte les principes du développement durable,
- Préserver l'identité architecturale et patrimoniale,
- Concevoir une insertion paysagère et écologique,
- Assurer une accessibilité des secteurs avec des déplacements simples et sécurisés.

2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

a) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

Une OAP thématique a été définie sur l'ensemble du territoire pour la prise en compte des trames vertes et bleues ainsi que la prise en compte des maillages doux.

Une cartographie localise les différents éléments constitutifs de ces trames, ainsi que les continuités écologiques. En parallèle, des orientations sont définies pour chaque type d'espace ou d'élément, afin de favoriser leur préservation et le cas échéant leur mise en valeur. Les chemins et les futures liaisons douces y sont également localisés.

Une OAP thématique portant sur la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions a été définie. Celle-ci reprend les principes de développement durable en matière d'espaces naturels, de paysage, d'éco-gestion, d'éco-construction, de confort et de santé à travers l'ensemble des étapes d'un projet.

b) Les Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles

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

- Secteur Rue du Paradis
- Secteur Ormeaux
- Secteur Rue de la Vignotte
- Secteur ZAC Sources de l'Yerres

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

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

Qualité de l'insertion architecturale et urbaine

L'ensemble des secteurs soumis à OAP font l'objet d'orientations spécifiques afin de garantir la préservation du cadre de vie et la bonne insertion architectural et urbaine des projets.

Pour les secteurs Rue du Paradis et à Ormeaux, le développement de l'habitat devra se faire à travers des volumes et une implantation garantissant l'intégration urbaine des nouvelles constructions. A Ormeaux, afin de rythmer l'implantation du bâti et d'intégrer l'opération dans le bâti environnant, une alternance entre les façades gouttereaux et les pignons est attendue le long de la voie créée.

Le secteur de la ZAC des Sources de l'Yerres impose, pour une meilleure insertion, un épannelage des constructions : la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres, dans une bande de 150 m calculée à partir de la limite Nord du secteur. En dehors de cette bande, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

Pour garantir une bonne accessibilité avec des déplacements simples, un certain nombre d'orientations sont présentées. Elles visent une desserte optimale et en toute sécurité pour tous les usages, notamment piétons et cyclistes, ainsi que des modalités de stationnement adaptés aux usages des habitants et usagers.

Insertion paysagère et écologique

Chaque secteur fait l'objet d'orientations visant à assurer la préservation du paysage communal, en insérant au mieux les nouvelles constructions dans leur environnement (axes de circulation, bâti voisin) et afin de permettre la préservation voire le développement de la trame verte communale.

Sur le secteur Rue de la Vignotte, une zone de non-traitement pour les produits phytopharmaceutiques d'une largeur minimale de 10 m devra être ménagée aux abords des équipements scolaires ayant pour but de limiter le transfert de produits par dérive de pulvérisation. Cette zone devra faire l'objet d'un paysagement.

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

Nom	Superficie (ha)	Programmation
Secteur Ormeaux	1,16 ha	Environ 24 logements
Secteur « Rue du Paradis »	0,67 ha	Environ 13 logements

Les deux secteurs à vocation d'habitat devront respecter une densité de 20 logements à l'hectare. Cette densité permet une optimisation raisonnée des espaces naturels et agricoles mobilisés au regard des espaces pavillonnaires environnants des secteurs. A titre de comparaison, la densité moyenne des espaces d'habitat sur le territoire est de 5,4 logements/ha au 1^{er} janvier 2014.

En termes d'échéancier, l'ensemble des zones à urbaniser sont ouvertes à l'urbanisation. Toutefois, l'autorisation sur la seconde zone à urbaniser ne peut être délivrée qu'au-delà d'un délai de 2 ans à compter de la délivrance de l'autorisation relative au secteur précédent afin d'échelonner la réalisation des logements et de permettre l'accueil des nouvelles populations (adaptation des équipements et services notamment scolaires).

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

A. LE ZONAGE

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

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

➤ ZONE UA

Affectation au PLU

Il s'agit des centres anciens des bourgs de Lumigny, Nesles et Ormeaux.

Ce tissu, aussi divers soit-il, est essentiellement affecté à l'habitation, aux services, commerces, aux activités compatibles avec l'habitat et aux équipements publics. La zone comprend des constructions souvent mitoyennes et implantées en recul des voies.

Modifications apportées par rapport au PLU approuvé en 2020

- Le secteur UAa a été supprimé au profit d'une unique zone UA puisque le règlement du secteur était identique en tout point aux dispositions définies en zone UA.
- Le secteur UA a été réduit au profit de la zone UB pour intégrer des habitations récentes dans une zone plus adaptée à celles-ci en matière d'implantation du bâti.
- Localement, la zone UA a été réduite au profit de la zone agricole afin de prendre en compte les terres cultivées effectives et limiter la consommation d'espaces agricoles au regard de la législation nationale (cf. Chapitre VI relative à la compatibilité avec les documents supra-communaux).

➤ ZONE UB

Affectation au PLU

La zone UB, essentiellement affectée aux habitations, correspond aux extensions pavillonnaires des bourgs anciens réalisées au coup par coup ou par opérations d'ensemble. Cette zone concerne les bourgs de Lumigny, Nesles, Ormeaux ainsi que le hameau de Rigny.

Modifications apportées par rapport au PLU approuvé en 2020

- Le secteur UB a été étendu au détriment de la zone UA pour intégrer des habitations récentes dans une zone plus adaptée à celles-ci en matière d'implantation du bâti.
- Localement, la zone UB a été réduite au profit de la zone agricole afin de prendre en compte les terres cultivées effectives et limiter la consommation d'espaces agricoles au regard de la législation nationale (cf. Chapitre VI relative à la compatibilité avec les documents supra-communaux).

➤ ZONE UE

Affectation au PLU

La zone UE couvre les équipements sportifs existants sur le bourg de Lumigny. L'intégralité de la zone est couverte par des orientations d'aménagement et de Programmation pour le développement des équipements scolaires et périscolaire.

Cette zone a été créée dans le cadre de la présente révision du PLU (initialement en secteur Nb et zone A).

➤ **ZONE 1AU**

Affectation au PLU

Les zones 1AU, situées en continuité des bourgs de Lumigny et d'Ormeaux, couvre les zones de développement urbain à vocation d'habitat.

Modifications apportées par rapport au PLU approuvé en 2020

Les zones 1AU n'ont pas été modifiées dans le cadre de la présente procédure.

➤ **ZONE 1AUX**

Affectation au PLU

Cette zone correspond au développement urbain envisagé dans le cadre de la réalisation de la ZAC « Source de l'Yerres », portée par l'intercommunalité.

Modifications apportées par rapport au PLU approuvé en 2020

Dans le PLU approuvé en 2020, les terrains étaient classés en zone à urbaniser, non ouverts à l'urbanisation (zone 2AUX). Toutefois, ces terrains vont être, pour une superficie d'environ 21 ha, ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de modification en cours de réalisation, et pour une superficie d'environ 4 ha, reclassés en zone agricole.

➤ **ZONE A**

Affectation au PLU

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

Cette zone comprend un secteur Azh pour la préservation et la gestion des zones humides potentiel correspondant à une zone humide caractérisée et délimitée par une phase d'expertise ou par photo-interprétation par le SyAGE et par la DRIEAT.

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

Modifications apportées par rapport au PLU approuvé en 2020

- Un secteur Azh a été créé dans la présente révision pour assurer la préservation et la gestion des zones humides.
- Localement la zone A a été étendue pour préserver des terres cultivées (occupation réelle du sol).

➤ **ZONE N**

Affectation au PLU

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

Cette zone N comprend :

- Un secteur Nd permettant l'extension limitée des constructions existantes ainsi que leur changement de destination pour une activité touristique, hôtelière, de restauration et de bureaux liés à ces activités.
- Un secteur Nda correspondant aux parcs zoologiques existants. Ce secteur permet le maintien et le développement de cette activité touristique sur le territoire.
- Un secteur Nzh pour la préservation des zones humides avérées.

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

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

Modifications apportées par rapport au PLU approuvé en 2020

- Un secteur Nzh a été créé dans la présente révision pour assurer la préservation et la gestion des zones humides.
- L'espace paysager situé au cœur du bourg de Lumigny a été reclassé en zone N (au lieu du secteur Nb) puisque cette espace ne comporte actuellement pas de construction pouvant être aménagée ou pouvant faire l'objet de changement de destination.
- Le secteur NDa a été étendu au droit des parcs zoologiques existants afin de permettre le maintien et le développement de cet espaces de loisirs conformément au SDRIF et aux orientations communales. En effet, au vu de son rayonnement départemental, voire régional, sa pérennisation est un enjeu majeur pour le territoire.

BILAN DE LA SURFACE DES ZONES

	PLU approuvé en 2020	Présente révision du PLU
Zone urbaine (U)	77,4 ha	77,7 ha
Zone à urbaniser (AU)	25,5 ha	23,4 ha
Zone agricole (A)	2390,2 ha	2382,8 ha
Zone naturelle (N)	1146,9 ha	1158,8 ha
	3640	3485,8

Type de zone	Secteur ou zone du présent PLU	Surface au présent PLU (ha)
Zone urbaine (U)	UA	22,9
	UB	52,0
	UE	2,8
Zone à urbaniser (AU)	1AU	1,8
	1AUX	21,5
Zone agricole (A)	A	2217,1
	Azh	165,8
Zone Naturelle (N)	N	997,9
	Nd	7,1
	Nda	81,0
	Nzh	72,8

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

B. LE REGLEMENT

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

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

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

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

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

Section 2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Stationnement

Section 3- équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Desserte par les réseaux

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

2. Justifications des règles édictées à la section 1

a) Les zones à vocation dominante d'habitat : UA, UB et 1AU

Rappel des prescriptions édictées à la section 1 des zones UA, UB et 1AU

Sont interdits :

(X = interdit, SC = autorisé sous condition)

	UA	UB	1AU
Habitat (sous destination logement)			
Habitat (sous destination hébergement)	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X
Exploitation agricole	SC	SC	X
Industrie	SC	SC	X
Entrepôt	SC	SC	X
Bureau	SC	SC	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Artisanat et commerce de détail	SC	SC	X
Restauration	SC	SC	X
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	SC	SC	X
Cinéma	X	X	X
Hôtel		X	X
Autre hébergement touristique		X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil d'habitation mobil de plein air	X	X	X

	UA	UB	1AU
<i>Les terrains affectés au stationnement des caravanes ou camping-cars</i>	X	X	X
<i>L'ouverture et l'exploitation des carrières</i>	X	X	X
<i>Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature à l'air libre</i>	X	X	X
<i>Affouillements et exhaussements de sols</i>	SC	SC	SC

Objectifs et justifications

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

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

Encadrer l'urbanisation des secteurs soumis à OAP pour garantir une insertion urbaine, architecturale et paysagère des futures habitations dans l'existant. Seules les habitations et les équipements sont admis dans ces zones en cohérence avec la programmation définie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces zones se trouvent en continuité des espaces urbanisés existants et ne sont pas destinés à recevoir des activités économiques.

b) La zone à vocation d'équipements publics UE

Objectifs et justifications

Les destinations autorisées dans la zone permettent :

- le maintien et le développement des équipements d'intérêt collectif et de service public.
- la création d'habitation à l'usage de gardiennage si la commune l'estime nécessaire.
- d'assurer la compatibilité des futures constructions avec les orientations d'aménagement et de Programmation définies sur l'ensemble de la zone UE.

c) La zone à urbaniser à vocation d'activités économiques 1AUX

Objectifs et justifications

Permettre le développement des activités économiques prévu par la communauté de communes du Val Briard au sein de la Zone d'Aménagement Concertée « Sources de l'Yerres ».

Permettre une diversité des activités afin de couvrir les besoins identifiés par l'intercommunalité et répondre à la demande des établissements voulant s'installer sur le territoire.

Garantir la sécurité au sein de la zone lors de l'installation d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Limiter la création d'habitat isolé au sein de la zone d'activités économiques afin de limiter les dérives qui y sont liées (vente des habitations à des particuliers sans lien avec les établissements, particulier exposés à des nuisances importantes).

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

d) La zone agricole : A

Objectifs et justifications

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

Permettre la diversification de l'activité agricole.

Autoriser les aménagements, les extensions limitées et les annexes pour les constructions d'habitation existante afin de permettre l'adaptation des logements et limiter l'augmentation des logements vacants en zone agricole.

Des bâtiments ayant un intérêt patrimonial ont été identifiés comme pouvant faire l'objet de changement de destination afin de permettre leur transformation en accompagnement de l'activité agricole ou en cas de cessation de cette dernière. Cette disposition est prise afin de favoriser l'occupation du patrimoine rural et d'ainsi éviter sa dégradation. Enfin, la création d'habitation y est limitée pour éviter toute dénaturation du bâti et un apport important de population en dehors des bourgs (difficulté d'accès aux équipements et services).

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

Dans le secteur Azh, assurer la préservation des zones humides avérées.

e) La zone naturelle : N

Objectifs et justifications

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

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

En outre, il s'agira d'autoriser l'aménagement et l'extension limitée des constructions d'habitation existantes afin de permettre aux habitants d'adapter leur bien à leur usage pour limiter l'augmentation de logements vacants.

Dans le secteur Nd, autoriser le changement de destination de bâtiments d'intérêt patrimonial afin de les valoriser à des fins touristiques.

Dans le secteur Nda, permettre le maintien et le développement de l'activité touristique des parcs zoologiques.

Dans le secteur Nzh, préserver les zones humides avérées en permettant leur entretien et leur gestion.

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

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

Zones	Principales prescriptions
UA	40% de la superficie de l'unité foncière 50% si présence d'industrie, d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureaux ou d'entrepôts. Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
UB	30% de la superficie de l'unité foncière

	50% si présence d'industrie, d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureaux ou d'entrepôts. Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
UE	-
1AU	30% de la superficie de l'unité foncière Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
1AUX	70% de la superficie de l'unité foncière Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
A	-
N	Secteur Nd : 15% de l'unité foncière Secteur Nda : 20% de l'unité foncière

Objectifs et justifications – Emprise au sol

Dans les zones urbaines à vocation d'habitat, UA et UB, les prescriptions permettent une densification des espaces urbanisés existants dans le respect des morphologies urbaines actuelles. En outre, afin de favoriser la mixité fonctionnelle, l'emprise au sol est majorée dans le cas de présence d'activités économiques au sein de ces zones.

Dans la zone urbaine UE, laisser de la souplesse pour le réaménagement du pôle d'équipements publics devant accueillir un nouvel équipement scolaire.

Dans les zones à urbaniser 1AU, la morphologie urbaine devra respecter celle des zones pavillonnaires environnantes (emprise au sol similaire à la zone UB).

Dans la zone à urbaniser 1AUX, les prescriptions permettent d'assurer une optimisation des espaces à vocation d'activités économiques et de tenir compte des gabarits parfois importants des bâtiments d'activités.

Pour les secteurs de la zone naturelle, Nd et Nda, permettre le développement des activités touristiques tout en préservant la qualité des sites et des paysages.

Synthèse des prescriptions concernant la hauteur des constructions :

Zones	Principales prescriptions
UA, UB et 1AU	10 m au faîtage Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
UE	12 m au faîtage ou à l'acrotère
1AUX	12 m maximum dans une bande de 150 m calculée à partir de la limite Nord du périmètre de la ZAC) 15 m maximum dans les autres cas Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
A	11 m maximum Agricole : 11 m ou 15 au-delà de 300 m d'une zone urbaine ou à urbaniser. Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
N	12 m maximum dans la zone N, à l'exception du secteur NDa. 15 m maximum dans le secteur NDa. Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Objectifs et justifications concernant les hauteurs

Dans les zones à vocation principale d'habitat (UA, UB et 1AU), les prescriptions retenues permettent d'assurer une insertion optimale des nouvelles constructions dans leur environnement en maintenant les caractéristiques architecturales existantes des bourgs.

Dans la zone urbaine UE, limiter la hauteur des constructions pour assurer leur intégration dans le bourg de Lumigny puisque cette zone est limitrophe à la zone agricole et constitue une lisière urbaine.

En zone 1AUX, les prescriptions permettent des hauteurs suffisantes pour développer les activités économiques au regard du projet communautaire.

En zone A, permettre une hauteur suffisante des constructions à destination agricole afin de répondre aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions tout en limitant leur hauteur aux abords des espaces d'habitat.

En zone N, maîtriser la hauteur des constructions afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage. Toutefois, le secteur NDa nécessite une hauteur plus importante de 15 m pour assurer le bien-être animal au sein du parc zoologique. En effet, les maisons pour animaux, pour certaines espèces, nécessite une hauteur importante pour ne pas gêner leur déplacement (singes, girafes...).

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

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

Zones	Principales prescriptions
UA	Soit à l'alignement Soit en retrait minimal de 5 m (mur pour assurer la continuité bâtie) Aucune construction au-delà de 30 m (sauf annexes, installations sportives et piscines) Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
UB et 1AU	En retrait minimal de 8 m Aucune construction au-delà de 35 m (sauf annexes, installations sportives et piscines) Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
UE	Soit à l'alignement Soit en retrait minimal de 3 m
1AUX	En retrait minimal de 7 m Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
A	En retrait minimal de 10 m En retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de la RN4, et de 75 m par rapport à l'axe de la RD 402 et de la RD 231.
N	En retrait minimal de 10 m En retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de la RN4, et de 75 m par rapport à l'axe de la RD 402 et de la RD 231.

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

En zone UA, laisser une souplesse pour l'implantation des constructions puisque les tissu urbain actuel présente une certaine hétérogénéité avec des implantations à l'alignement des voies et en recul. Afin de préserver les caractéristiques du centre ancien, en cas de recul des constructions, un mur assurant la continuité visuelle doit être édifié.

En zones UB et 1AU, imposer un retrait des constructions suffisants pour permettre la réalisation de places de stationnement à l'avant des constructions pour enrayer les problèmes de stationnement au sein des zones d'habitat actuelles et futures.

En zone UE, laisser de la souplesse pour le réaménagement du pôle d'équipements publics devant accueillir un nouvel équipement scolaire.

En zone 1AUX, un recul des constructions est imposé afin de permettre une densification des espaces à vocation d'activités tout en assurant la fonctionnalité de la zone (entrée/sortie des véhicules...).

En zones A et N, un recul est imposé par rapport aux voies afin d'assurer une bonne fonctionnalité des constructions vis-à-vis des voies publiques et d'assurer un niveau de sécurité et de bonnes conditions de circulation sur les voies. En outre, en cohérence avec la législation liée aux voies à grande circulation, un recul est imposé par rapport à la RN4, la RD402 et la RD231.

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

Zones	Principales prescriptions
UA, UB et 1AU	Soit sur au plus, une limite séparative latérale Soit en retrait. En cas de retrait : - $\geq h/2$ avec 8 m min en cas de façade comportant des ouvertures, - $\geq h/2$ avec 3 m min en cas de mur aveugle. Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
UE	Soit en limite séparative Soit en retrait d'au moins 3 m
1AUX	soit en limite séparative soit en retrait minimal de 5 m Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
A	En retrait d'au moins 5 m des limites séparatives Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public
N	En retrait d'au moins 5 m des limites séparatives Exemption pour les équipements d'intérêt collectif et de service public

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

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

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

Synthèse des prescriptions concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

Zones	Principales prescriptions
UA, UB et 1AU	8 m min entre 2 constructions principales 2,5 m min entre une construction principale et son annexe
UE	-
1AUX	$\geq h/2$ avec 5 m minimum
A	-

N	-
---	---

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

Dans l'ensemble des zones UA, UB, 1AU et 1AUX, imposer une distance entre deux constructions principales afin d'éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir), et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

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

Objectifs et justifications concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère

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

Dans les zones UA, UB et 1AU, il s'agit de créer une cohérence architecturale et urbaine entre les constructions existantes et futures à vocation d'habitat.

Dans la zone 1AUX, les prescriptions relatives à la qualité architecturale, urbaine et paysagère visent à permettre une insertion des bâtiments futurs dans leur environnement, tout en laissant une souplesse nécessaire au vu de la fonctionnalité et de la spécificité des constructions.

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

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

Favoriser la biodiversité en permettant les déplacements de la petite faune notamment par la création d'ouverture pour le passage de la faune dans les clôtures dans les zones A et N.

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

- respecter l'architecture existante.
- intégrer des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et favorise la qualité urbaine.

Objectifs et justifications concernant la qualité environnementale

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

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

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

Synthèse des prescriptions concernant les surfaces éco-aménageables :

Zones	Principales prescriptions
UA et UB	A minima 25 % de la superficie de l'unité foncière
UE	-
1AU	A minima 45% de la superficie de l'unité foncière
1AUX	A minima 10% de la superficie de l'unité foncière
A	-

N

-

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

Dans les zones UA, UB, 1AU et 1AUX, des ratios concernant les surfaces éco-aménageables ont été établis afin de limiter l'imperméabilisation des propriétés et de favoriser la biodiversité en milieu urbain et la qualité du cadre de vie. Ces ratios ont été établis en cohérence avec les morphologies urbaines existantes dans chacune des zones et leur destination.

Dans ces zones, des obligations en matière de plantation de haute tige ont été instaurées.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, les aires de stationnement comprenant plus de 4 places et plus devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places. Ces dispositions permettent de lutter contre les îlots de chaleur.

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

Ainsi, le règlement vise à :

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

6. Justifications des règles édictées à la section 2 : stationnement**Stationnement des véhicules motorisés***Synthèse des normes chiffrées*

Destination	Principales prescriptions
Habitation	1 place par 60 m ² de SdP avec 2 places minimum par logement Pour les opérations de plus de 10 logements, un nombre de place supplémentaire égal à 50% du nombre de logements
Bureaux	1 place par tranche de 55 m ² de SdP.
Commerce de détail et/ou artisanat de détail et/ou activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 40 m ² de SdP
Restauration	1 place pour 5 m ² de salle de restaurant
Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre. 1 aire pour les cars à l'intérieur de l'unité foncière pour les établissements de plus de 20 chambres.
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (hors bureaux)	1 place par tranche de 40 m ² de SdP
Equipements d'intérêt collectif et services publics	en fonction des besoins
Agricole	En fonction des besoins

Objectifs et justifications du stationnement des véhicules motorisés

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

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

Pour les constructions à destination d'activités économiques, les normes sont imposées afin d'éviter les difficultés de stationnement aux abords des secteurs d'activités.

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

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

Stationnement des véhicules non motorisés

Objectifs et justifications du stationnement des véhicules non motorisés

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

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

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

Objectifs et justifications

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

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

Objectifs et justifications

Des règles générales sont définies afin que chaque construction nouvelle soit raccordée aux réseaux en conformité avec les normes en vigueur (eau potable, assainissement, télécommunication, communications électroniques, déchets).

Afin de limiter les eaux de ruissellement, des dispositions sont prises afin d'imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf impossibilité technique).

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

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

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Justification
1	Aménagement des berges de l'Yerres, accès au vannage pour le syndicat de gestion	SYAGE	950	Permettre l'accès au vannage pour le syndicat de gestion de l'Yerres
2	Aménagement d'un bassin de gestion des eaux pluviales et création d'un transformateur EDF	Commune	1186	Assurer une gestion des eaux pluviales et permettre le bon fonctionnement des réseaux
3	Aménagement des berges du ru	Commune	442	Entretien du réseau hydrographique de la commune
4	Aménagement d'un terrain multisport	Commune	2981	Développer les équipements sportifs
5	STEP en roseaux plantés	Commune	4405	Répondre aux besoins en assainissement de la commune
6	Évacuation des eaux pluviales via les fossés	Commune	2129	Assurer une gestion des eaux pluviales pour prévenir les inondations
7	Aménagement d'un cheminement piéton perméable à Nesles	Commune	786	Améliorer les mobilités douces
8	Accès au Ru pour son entretien	Commune	97	Entretien du réseau hydrographique de la commune
9	Parc paysager	Commune	1396	Aménager un espace paysager pour améliorer le cadre de vie et la biodiversité
10	Aménagement paysager et verger	Commune	2009	Aménager un espace paysager pour améliorer le cadre de vie et la biodiversité
11	Aménagement paysager	Commune	458	Aménager un espace paysager pour améliorer le cadre de vie et la biodiversité
12	Aménagement du carrefour	Commune	73	Améliorer le fonctionnement urbain en remédiant aux difficultés de visibilité
13	Création d'un accès aux équipements municipaux (chemin perméable)	Commune	608	Faciliter l'accès aux équipements municipaux
14	Élargissement du chemin	Commune	1582	Améliorer les mobilités douces
15	Continuité de liaison douce et traversée piétonne entre la ZAC des Sources de l'Yerres et le bourg de Rozay-en-Brie	CC du Val Briard	810	Développer les mobilités douces entre la ZAC et le bourg de Rozay-en-Brie

16	Continuité de liaison douce et traversée piétonne entre la ZAC des Sources de l'Yerres et le bourg de Nesles	CC du Val Briard	1606	Développer les mobilités douces entre la ZAC et le bourg de Nesles
17	Aménagement d'une liaison cyclable perméable - RD201	Commune	1945	Développer les mobilités douces dans les bourgs et entre les bourgs
18	Aménagement d'une liaison cyclable perméable - RD201 (Nord de Nesles)	Commune	993	Développer les mobilités douces dans les bourgs et entre les bourgs
19	Aménagement d'une liaison cyclable perméable - RD201 et RD112 entre les Parcs zoologiques et Ormeaux	Commune	14823	Développer les mobilités douces dans les bourgs et entre les bourgs
20	Aménagement d'une liaison cyclable perméable - Rue du Vieux Château	Commune	5458	Développer les mobilités douces dans les bourgs et entre les bourgs
21	Aménagement d'une liaison cyclable perméable - RD402	Commune	8557	Développer les mobilités douces dans les bourgs et entre les bourgs
22	Aménagement d'une liaison cyclable perméable - RD20	Commune	11342	Développer les mobilités douces dans les bourgs et entre les bourgs
23	Aménagement d'une liaison cyclable perméable - Route de Rigny	Commune	7215	Développer les mobilités douces dans les bourgs et entre les bourgs
24	Aménagement d'une liaison cyclable perméable - Route de Marles	Commune	6922	Développer les mobilités douces dans les bourgs et entre les bourgs
25	Aménagement d'une liaison cyclable perméable - Route de Champlet	Commune	2544	Développer les mobilités douces dans les bourgs et entre les bourgs
26	Aménagement d'une liaison cyclable perméable - Voie communale n°11	Commune	1461	Développer les mobilités douces dans les bourgs et entre les bourgs
27	Élargissement de voirie	Commune	29	Améliorer le fonctionnement urbain
28	Accès aux façades du Monument Historique pour entretien	Commune	191	Faciliter l'accès aux façades du Monument Historique pour son entretien
29	Extension du cimetière	Commune	4432	Répondre au besoin d'augmentation de la capacité du cimetière de Lumigny
30	Création d'une canalisation pour l'évacuation des eaux pluviales de la rue de l'Etang	Commune	230	Améliorer la gestion des eaux pluviales
31	Construction d'un équipement scolaire	Commune	4904	Améliorer l'offre en équipements conformément aux orientations du PADD
32	Aménagement d'un potager communal	Commune	25108	Développement de la trame verte et bleue communale

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de développer l'habitat prioritairement dans les espaces libres ou interstitiels et par changement de destination des constructions.

À l'horizon 2040, il est ainsi estimé que 122 logements seront mis en œuvre sur le territoire et contribueront et permettront l'atteinte de l'objectif démographique communal dont près de 68% réalisés en densification des espaces urbanisés existants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur les secteurs « rue du Paradis » et « Ormeaux ». Bien que situés en extension de l'urbanisation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation impose une densité d'environ 20 lgts/ha sur chacun des secteurs participant à la densification globale des espaces urbanisés à l'horizon 2040.

A titre de comparaison, la densité moyenne des espaces d'habitat sur le territoire est de 5,4 logements/ha au 1er janvier 2014.

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

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

Le règlement et le zonage

Le règlement permet, en zones urbaines et à urbaniser, une emprise au sol des constructions de maximum 30 à 50% de l'unité foncière en zone d'habitat et 70% en zone à vocation d'activités économiques. Cela permet de veiller à la conservation de sols perméables en zone d'habitat et d'activités économiques, tout en participant à la densification des espaces urbaines où l'emprise des constructions est généralement inférieure à cette valeur.

E. JUSTIFICATIONS DU DECOUPAGE DU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) A L'INTERIEUR DE LA ZONE NATURELLE

Sont considérés comme des STECAL, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées situés en zones agricoles et naturelles qui autorisent des constructions autres que liées à l'agriculture et à la gestion forestière, aux équipements ou aux extensions et annexes des habitations existantes.

Le secteur Nd

Le secteur naturel Nd est considéré comme un STECAL au présent PLU puisqu'il permet l'extension limitée des constructions existantes, quel que soit leur destination, ainsi que leur changement de destination pour une activité touristique, hôtelière, de restauration et de bureaux liés à ces activités.

Ce secteur répond à la volonté municipale de valorisation du patrimoine bâti et de développement des activités touristiques sur le territoire. Ce secteur n'a pas été modifié comparativement au PLU approuvé en 2020.

Dans le secteur Nd, secteur de taille et de capacité limitée, sont autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 25% d'emprise au sol de la superficie de l'unité foncière.
- Leur changement de destination pour une activité touristique, hôtelière, de restauration, et de bureaux liés à ces activités.

En outre, les prescriptions suivantes sont définies :

- Emprise au sol maximale : 15% de la superficie de l'unité foncière
- Hauteur maximale : 12 m

NB : Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Le secteur Nda

Le secteur Nda a été maintenu et étendu comparativement au PLU approuvé en 2020 pour maintenir et développer les parcs zoologiques, activités économiques et touristiques majeures sur le territoire communal.

Dans le secteur Nda, secteur de taille et de capacité limitée, sont autorisés l'aménagement, l'extension des constructions existantes et les constructions nouvelles à destination d'accueil touristique, de restauration, d'hébergement hôtelier, de commerce et d'entrepôts et d'abris pour animaux à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du parc zoologique et dans la limite de 20% d'emprise au sol de la superficie de l'unité foncière.

En outre, les prescriptions suivantes sont définies :

- Emprise au sol maximale : 20% de la superficie de l'unité foncière
- Hauteur maximale : 15 m

Les gérants des parcs zoologiques ont notamment manifesté le besoin de pouvoir construire :

- de nouvelles maisons pour animaux afin d'assurer le bien-être animal (protéger les animaux du climat de la région, éviter l'intrusion de nuisibles tels que les rats au sein des abris),
- d'adapter / d'installer des clôtures pour assurer la sécurité sur les parcs.

F. JUSTIFICATIONS DE L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

L'identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination est justifiée par la volonté de :

- permettre la valorisation du patrimoine rural et d'éviter sa détérioration,
- accueillir des logements ou des activités sur ces espaces afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

Les principaux corps de ferme identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont situés aux abords immédiats du bourg d'Ormeaux.



Chemin du Pont Levis



Grande rue



Rue de l'Hospice

La proximité de ces bâtiments avec le bourg d'Ormeaux permet d'assurer une bonne insertion des populations dans la vie communale.

Un corps de ferme, situé route de Melun, a également été identifié. Celui-ci présente un intérêt patrimonial certain avec la présence d'une cour carrée fermée et des caractéristiques architecturales du patrimoine rural conservées.

En outre, le bâtiment situé à l'avant a d'ores et déjà fait l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat.



Corps de Ferme – Route de Melun

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

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

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

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

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

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

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

« 1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes

d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

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

Le territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux est composé des entités suivantes :

- Des bourgs de Lumigny, Nesles, Ormeaux et Rigny,
- Les espaces agricoles,
- Les espaces boisés,
- La vallée de l'Yerres au Sud du territoire.

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

Cela se traduit notamment par le fait de prévoir le développement urbain en densification et renouvellement des espaces bâtis du bourg ou en continuité immédiate de celui-ci (pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat 1AU).

Le développement pour les activités économiques prévu par la communauté de communes du Val Briard au Sud du territoire se situe à proximité immédiate de la RN4 en continuité de la commune de Rozay-en-Brie.

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

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

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

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

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

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

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

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Répondre aux objectifs de densité humaine et d'habitat définis par le SDRIF.</p> <p>Accueillir de nouveaux habitants afin d'enrayer le vieillissement de la population et de permettre le maintien des équipements (remplissage de l'école).</p> <p>Envisager un développement urbain respectueux du cadre de vie et de l'environnement.</p> <p>Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie et de taille de logements.</p>	<p>Privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des bourgs de Lumigny, Nesles et Ormeaux.</p> <p>Permettre localement des extensions pour le développement de l'habitat</p>	<p>2 secteurs sont soumis aux OAP pour le développement de l'habitat.</p> <p>Ces OAP définissent des densités de logements à respecter afin d'optimiser le foncier utilisé en fonction des contraintes présentes sur le site.</p>	<p>Les secteurs soumis à OAP font l'objet d'une identification sur les documents graphiques du règlement.</p> <p>De plus, le règlement permet une densification des espaces urbanisés existants (près de 68% des logements programmés par densification)</p>
<p>Maintenir les services et équipements existants et les développer si nécessaire.</p> <p>Maintenir et développer les équipements scolaires existants.</p> <p>Poursuivre le développement des communications numériques.</p>	<p>Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique</p> <p>Améliorer le niveau d'accès aux communications numériques</p>	<p>Un secteur pour le maintien et le développement des équipements publics (Zone UE)</p>	<p>Instauration d'une zone d'équipements UE permettant de pérenniser les équipements sportifs et de loisirs et de permettre la création d'un équipement scolaire.</p> <p>La zone UE soumis à OAP fait l'objet d'une identification sur les documents graphiques du règlement.</p> <p>Les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines afin de maintenir le bon niveau et la diversité des équipements et des services.</p>

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Maintenir et développer le niveau d'emplois sur le territoire (maintenir les activités existantes et accueillir de nouveaux établissements...).</p> <p>Pérenniser et développer l'attractivité touristique de la commune en lien avec les parcs zoologiques et la cueillette.</p> <p>Préserver les terres agricoles afin de pérenniser cette activité sur le territoire.</p> <p>Développer les commerces et artisans de proximité et les services qui y sont liés.</p>	<p>Pérenniser et développer les activités commerciales et artisanales disséminées sur le territoire</p> <p>Pérenniser et conforter les activités de loisirs et de tourisme</p> <p>Promouvoir un développement qualitatif de la zone d'activités communautaire</p> <p>Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique, permettre son développement ou sa diversification.</p>	<p>Le secteur pour le développement de la zone activités économiques communautaire au Sud du territoire est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p>Les activités économiques compatibles avec l'habitat sont autorisées dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat pour maintenir la mixité fonctionnelle.</p> <p>Permettre les activités de tourisme et de loisirs en secteurs Nd et Nda pour pérenniser notamment les parcs zoologiques.</p> <p>Définition d'une zone 1AUX pour le développement de la zone d'activités communautaire.</p> <p>Les espaces agricoles sont préservés (classement en zone A). Le règlement de la zone A permet le développement et la diversification des activités agricoles.</p>
<p>Favoriser le développement des énergies renouvelables en lien avec les objectifs gouvernementaux.</p>	<p>Optimiser les réseaux d'énergie</p>	<p>Afin d'optimiser les réseaux d'énergie, l'OAP thématique relative à la prise en compte du développement durable a pour objectif de limiter la consommation énergétique des nouvelles constructions à travers l'éco-construction.</p>	<p>Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.</p> <p>Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.</p>
<p>Prendre en compte la capacité des réseaux existants</p>	<p>Préserver la ressource en eau</p>	<p>Afin de préserver la ressource en eau, l'OAP thématique relative à la prise en compte du développement durable a pour objectif de traiter le rejet des eaux de ruissellement et adopter une gestion alternative des eaux pluviales.</p>	<p>Dans chacune des zones, le règlement définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales</p>

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Préserver l'identité patrimoniale de Lumigny-Nesles-Ormeaux, notamment son bâti ancien, son patrimoine et les éléments constitutifs de son paysage</p> <p>Respecter les formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer les bourgs</p>	<p>Préserver le cadre de vie</p> <p>Préserver le patrimoine remarquable</p> <p>Requalifier les places publiques et les entrées des villages</p> <p>Assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces de développement urbains et des cheminements ruraux</p>	<p>Afin de préserver l'identité de Lumigny-Nesles-Ormeaux, les OAP s'attachent à préserver le cadre de vie des habitants en favorisant une bonne insertion des nouvelles habitations dans leur environnement notamment grâce à un paysagement des secteurs.</p> <p>Des orientations en matière d'insertion urbaine et architecturale sont prises dans les OAP afin de ne pas dénaturer le village.</p>	<p>Afin de préserver l'identité de Lumigny-Nesles-Ormeaux, dans chacune des zones, ont été définies des prescriptions dans le respect de la morphologie urbaine et l'architecture existante.</p> <p>Sur le plan de zonage ont été identifiés du patrimoine bâti remarquable. Ces éléments sont protégés au titre du code de l'urbanisme. Des prescriptions sont présentes dans les dispositions générales du règlement et dans les sections 2-2 des zones concernées.</p>
<p>Favoriser les déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers.</p> <p>Développer les cheminement piétons entre les entités urbaines de Lumigny-Nesles-Ormeaux et vers les communs alentours.</p> <p>Prévoir des conditions satisfaisantes de circulation et de stationnement au sein des villages et des espaces à développer.</p>	<p>Améliorer le fonctionnement urbain</p> <p>Mettre en place un programme de rénovation des voiries</p> <p>Favoriser les modes de déplacements alternatifs</p>	<p>Les OAP définissent des prescriptions en matière d'accessibilité et de déplacements sur chacun des secteurs : aménagement d'accès aux secteurs, maintien ou création de liaisons douces existantes, voie de desserte...</p>	<p>La sous-section 3-1 de l'ensemble des zones permet d'imposer un aménagement de voirie qui évite toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.</p> <p>De plus, pour l'ensemble des secteurs soumis aux OAP, le règlement impose que les prescriptions définies dans les OAP soient respectées.</p> <p>Pour l'ensemble des zones, des normes de stationnement sont définies en fonction des destinations des constructions.</p> <p>Plusieurs emplacements réservés ont été créés pour l'aménagement de voies et de liaisons douces.</p>

Besoins communaux	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Préserver la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : les espaces agricoles, les zones humides...</p> <p>Préserver les petits éléments de nature (alignements d'arbres, ...)</p> <p>Préserver les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité (parcs, cœurs d'îlots).</p> <p>Préserver le réseau hydrographique communal : L'Yerres, ses bras et les rus</p> <p>Préserver une qualité de l'air satisfaisante.</p>	<p>Conserver les trames agricole, verte et bleue et maintenir les continuités écologiques</p> <p>Préserver les réservoirs de biodiversité</p> <p>Préserver et conforter les continuités écologiques</p> <p>Préserver et renforcer les éléments constitutifs des trames agricoles, verte et bleue</p>	<p>Les OAP permettent un maintien, dès que possible, des éléments de nature au sein des secteurs identifiés, et le développement de la trame verte communale par la plantation d'essences locales aux abords des sites (insertion paysagère).</p> <p>Une OAP thématique « trame verte et bleue » est définie sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Protection au titre du code de l'urbanisme des espaces boisés et de leur lisière, d'espaces paysagers, des cours d'eau, mares et plans d'eau et des alignements d'arbres.</p> <p>Création de secteurs indicé « zh » pour veiller à la préservation des zones humides.</p> <p>Une zone naturelle suffisamment vaste pour préserver les espaces de nature.</p>
<p>Prendre en compte les risques et les nuisances existants sur la commune</p>	<p>Tenir compte des risques et des nuisances dans le cadre du développement urbain (inondation, retrait-gonflement des sols argileux...)</p>	<p>-</p>	<p>Le règlement identifie, dans ces dispositions générales ainsi que pour chaque zone concernée en section 1-2, les risques et les nuisances présentes.</p>

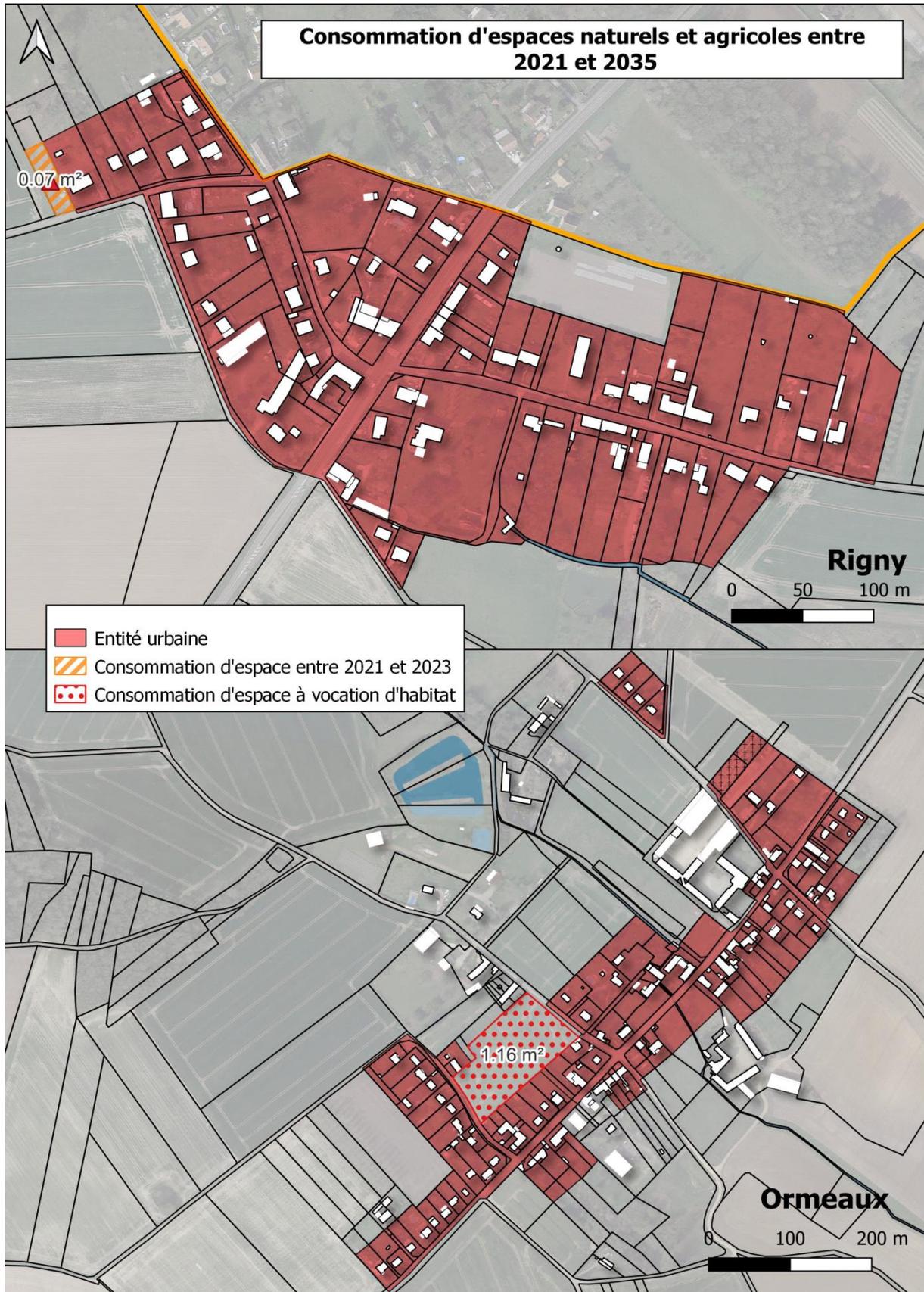
VI. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

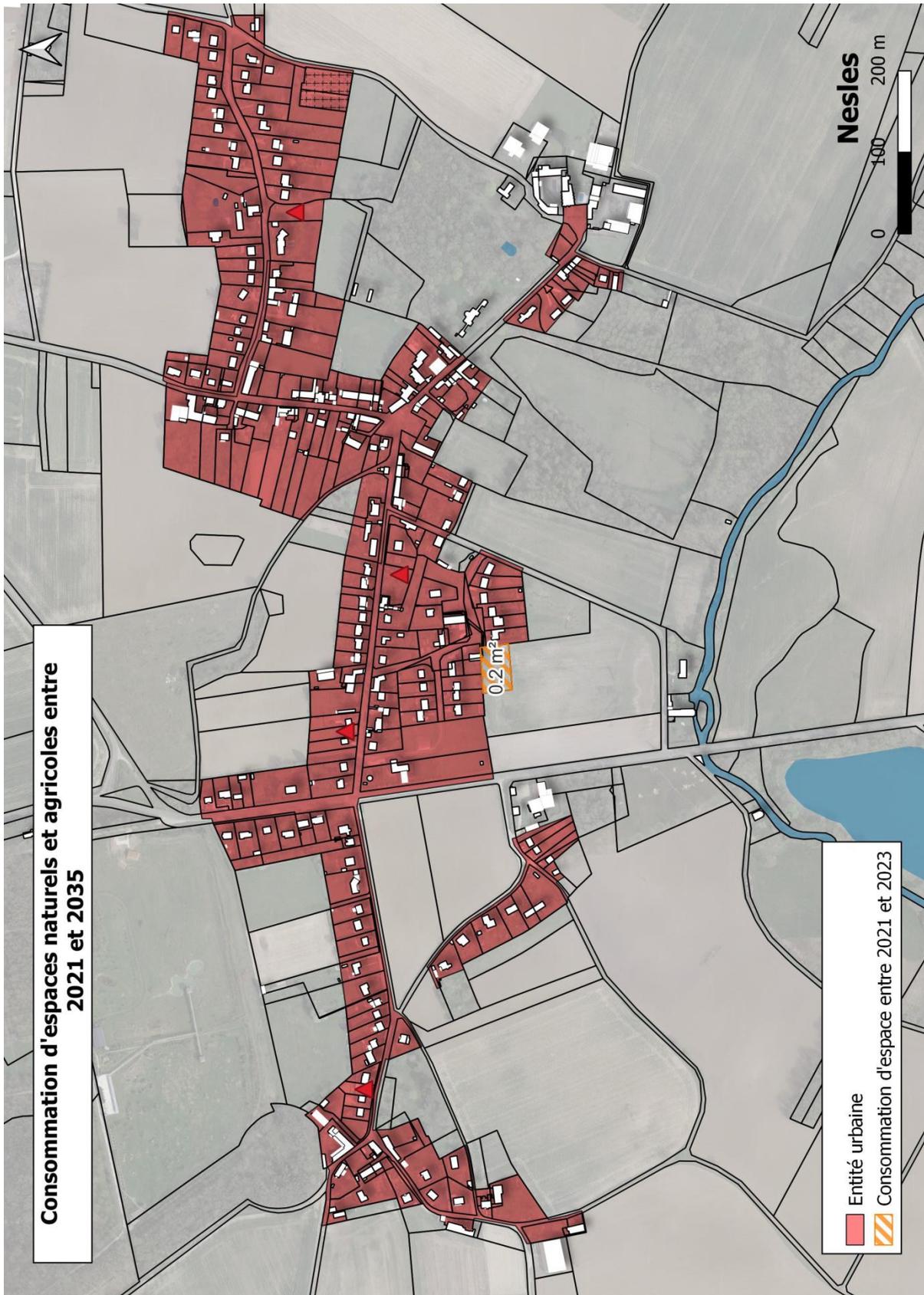
A. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Objectif du SDRIF et du SDRIF-E	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
<p>SDRIF approuvé en 2013 La commune fait partie des « bourgs villages et hameaux ». A ce titre, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible.</p> <p>SDRIF-E en cours d'élaboration À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible.</p>	<p>La superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012 était d'environ 122,90 ha (Source : référentiel territorial du SDRIF).</p> <p>Entre 2013 et 2030, la commune peut donc envisager une extension de l'ordre de 6,1 ha de son espace urbanisé existant selon le SDRIF approuvé en 2013.</p> <p>A l'horizon 2040, la commune peut donc envisager une extension de l'ordre de 2,5 ha de son espace urbanisé existant selon le SDRIF approuvé en 2013.</p> <p>Entre 2013 et 2021, aucune extension de l'urbanisation n'a été réalisée.</p> <p>Depuis 2021, 0,27 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés en extension pour le développement de l'habitat.</p> <p>A l'horizon du PLU, le projet permet la consommation de 2,24 ha en continuité des bourgs dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,74 ha pour le développement de l'habitat, - 0,5 ha pour le développement des équipements publics. <p>Ainsi, entre 2021 et 2040, 2,5 ha seront consommés en continuité des bourgs de Lumigny-Nesles-Ormeaux. Cet objectif est compatible avec les orientations du SDRIF approuvé en 2013 et le SDRIF-E en cours d'élaboration.</p>
<p>SDRIF approuvé en 2013 Les secteurs d'urbanisation préférentielle (1 pastille représentant un potentiel d'urbanisation de 25 ha au Sud du territoire)</p> <p>SDRIF-E en cours d'élaboration Au Sud du territoire, une pastille pleine représentant une capacité d'extension de l'ordre de 25 ha est présente.</p>	<p>En lien avec l'objectif de création d'une zone d'activités économiques communautaire, le PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux prévoit une consommation d'espaces agricoles d'environ 21,5 ha (ZAC des Sources de l'Yerres) au Sud du territoire, en limite communale avec la commune de Rozay-en-Brie.</p> <p>Cet objectif est compatible avec les orientations du SDRIF approuvé en 2013 et le SDRIF-E en cours d'élaboration.</p>

Objectif du SDRIF et du SDRIF-E	Orientations et mesures envisagées dans le PLU
Préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes	L'ensemble des espaces agricoles et naturels a été classé en zone agricole ou naturelle au PLU afin d'assurer leur protection et de garantir leur bonne fonctionnalité à l'exception des terres concernées par le développement urbain.
Préservation des espaces boisés et des espaces naturels	De plus, les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du CU). Des secteurs indicés « zh » ont été créés pour veiller à la préservation des zones humides avérées.







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

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

La densité humaine

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

Densité humaine fin 2013

Nombre d'habitant au 1er janvier 2013 (INSEE)	1538
Nombre d'emploi au 1er janvier 2014 (INSEE)	201
Surface de l'espace urbanisé au sens strict en 2012 (ha)	122,9
Densité humaine fin 2013 (pers/ha)	14,1

La densité humaine est estimée à 14,1 habitants ou emplois par hectare fin 2013 sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendu une augmentation de cette densité de 10 %.

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux doit accueillir 174 habitants et/ou emplois sur la surface urbanisée à fin 2013.

A l'horizon du PLU, il est prévu l'accueil de 83 nouveaux logements en densification de l'espace urbanisé de référence permettant l'accueil d'environ 215 habitants en prenant pour hypothèse une taille des ménages d'environ 2,6 personnes/ménage.

Au vu de la faible superficie affectée à l'usage d'activité à fin 2013, il est pris pour hypothèse une stabilisation du nombre d'emplois à l'horizon 2030.

Ces 215 habitants permettent d'envisager une augmentation d'environ 12% de la densité humaine sur l'espace urbanisé de référence depuis fin 2013.

La densité d'habitat

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

Densité moyenne des espaces d'habitat fin 2013

Nombre de logements au 1er janvier 2014 (INSEE)	620
Superficie de l'espace urbanisé à vocation d'habitat en 2012 (ha) – Source IAURIF	113,9
Densité des espaces d'habitat (lgts / ha)	5,4

La densité des espaces d'habitat est de 5,4 logements/ha fin 2013 sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendu une augmentation de cette densité de 10 %.

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux doit accueillir 62 logements supplémentaires sur les espaces d'habitat.

D'après les données du « Service des données et études statistiques (ou SDES) » entre 2013 et 2022, 50 logements ont été autorisés en densification. **Ces logements contribuent d'ores et déjà aux objectifs de densification définis par le SDRIF.**

En outre, d'après l'étude de densification présentée au chapitre II, le PLU permet la réalisation de 83 logements en densification au sein de l'espace urbanisé de référence à fin 2013 permettant de poursuivre les efforts communaux en matière d'augmentation de la densité d'habitat.

L'ensemble de ces logements permette de répondre aux objectifs du SDRIF approuvé en 2013.

Respect de l'augmentation de la capacité d'accueil

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

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

Capacité d'accueil à l'horizon du PLU	
Nombre d'habitant au 1er janvier 2014 (INSEE)	1538
Nombre d'emploi au 1er janvier 2014 (INSEE)	201
Surface de l'espace urbanisé en 2013 (ha)	122,9
Densité humaine fin 2013 (pers/ha)	14,1
Nombre d'habitant supplémentaire (objectif démographique)	262
Nombre d'emploi supplémentaire (sur la ZAC Source de l'Yerres)	430
Extensions de l'urbanisation prévues à l'horizon du PLU	24,01
Densité humaine à l'horizon du PLU	16,5
Augmentation de la capacité d'accueil à l'horizon du PLU	16,9%

Il est pris pour hypothèse une densité de 20 emplois par hectare pour les futures zones d'activités économiques.

A l'horizon du PLU, conformément aux orientations du SDRIF, la capacité d'accueil va s'accroître d'environ 16,9% sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux.

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

Constructions à usage d'habitation

Le taux de motorisation des ménages sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux

	2020
Nombre de ménages	573
Ménages possédant une voiture	182
Ménages possédant 2 voitures ou plus	371
Nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans les bourgs, villages et hameaux	2,3 véhicules/ménage
Taux de motorisation des ménages	1,8 véhicule/ménage

Extrait du PDUIF (p.149)

Dans les plans locaux d'urbanisme sont inscrites des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Il s'agit d'éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le PLU.

Il est à noter que puisqu'il s'agit de normes plancher, les promoteurs pourront créer autant de places de stationnement qu'ils le jugent nécessaire.

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

Ainsi, le règlement de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il impose au moins 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

Construction à usage de bureaux

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

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

Stationnement vélos

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

Le règlement de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est compatible avec le PDUIF dans la mesure où le règlement reprend les prescriptions établies par l'arrêté du 30 juin 2022 fixant le nombre minimal de places suivant les destinations des constructions.

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

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est concernée par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 approuvé le 23 mars 2022. Le PLU de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est compatible avec le SDAGE dans la mesure où il prend en compte les orientations suivantes :

- **Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain pour une ville perméable et rafraichissante**

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

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

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

- La sous-section 2-3 de chacune des zones urbaines ou à urbaniser impose qu'à minima :
 - 25% de la superficie de l'unité foncière soit végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité et plantée à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de cette surface pour les zones UA et UB,
 - 45% de la superficie de l'unité foncière soit végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité et plantée à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de cette surface en zone 1AU
 - 10% de la superficie de l'unité foncière soit végétalisée en pleine terre sous forme favorable à la biodiversité pour la zone 1AUX et plantée à raison :
 - D'un arbre de basse tige (fruitier) lorsque la surface minimale exigible est inférieure à 250 m².
 - D'un arbre de haute tige par tranche entamée de 250 m² de la surface minimale exigible lorsque celle-ci est supérieure à 250 m².
- La sous-section 3-2 de chacune des zones impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives (collecte, rétention, évaporation, infiltration...).

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

- **Lutter contre l'érosion des sols pour un territoire rural et vivant**

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

Les zones boisées assurent des services dont le captage du carbone et la protection des sols contre l'érosion. Elles assurent également une meilleure capacité de récupération (résilience) des sols face à la sécheresse, d'une part via le développement de réseaux racinaires, qui aident le sol à jouer son rôle d'éponge en capturant l'eau dans les microporosités.

- **Préserver et restaurer les cours naturels pour un territoire harmonieux**

Le PLU entend préserver les cours d'eau naturels sur le territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux en les identifiant sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Cette identification est assortie des prescriptions suivantes :

« Les cours d'eau et plans d'eau repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme.

Les projets de constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la conservation de ces éléments.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, plans d'eau (bassins, mares, étangs) en zone urbaine ou à urbaniser et de 50 mètres en zones agricoles et naturelles, sont interdits :

- *Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement ;*
- *L'entreposage de matériel ;*
- *Les affouillements et exhaussements de sol ; »*

- **Préserver les zones humides pour la résilience et la vie des territoires**

Le PLU préserve les zones humides avérées identifiées par le SAGE de l'Yerres et par la DRIEAT. Ainsi, des zones Azh et Nzh ont été créées pour veiller à sa préservation.

De plus, dans les dispositions générales du règlement, il est indiqué que « Dans les zones humides potentielles identifiées aux documents graphiques du règlement, une étude de caractérisation sera imposée pour tout projet d'aménagement, conformément aux dispositions du SAGE de l'Yerres.

Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activité entraînant la destruction de plus de 500 m² de zones humides ou entraînant l'altération de leurs fonctionnalités est interdit. ».

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

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin. La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est compatible avec le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie dans la mesure où :

- Le PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux intègre pleinement les documents du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), annexés au dossier de PLU. Le PPRI constitue une Servitude d'Utilité Publique opposable aux tiers (cf. pièce 8 du présent dossier de PLU).

Aucune zone urbaine ou à urbaniser ne se trouve dans la zone inondable définie par le PPRI.

- Le PLU préserve les zones humides avérées définies par le SAGE de l'Yerres et la DRIEAT. Celle-ci est identifiée sur le plan de zonage et classée en secteur Azh ou Nzh permettant leur préservation ainsi que leur gestion. Des prescriptions règlementaires sont établies pour assurer leur protection ainsi que la gestion de ce milieu.

Le comportement d'une zone humide peut être assimilé à celui d'une éponge capable d'aborder l'excès de l'eau contribuant ainsi à diminuer l'intensité des crues en aval et de la restituer progressivement en période sèche, soutenant les débits des cours d'eau en période d'étiage.

De plus, dans les dispositions générales du règlement, il est indiqué que « Dans les zones humides potentielles identifiées aux documents graphiques du règlement, une étude de

caractérisation sera imposée pour tout projet d'aménagement, conformément aux dispositions du SAGE de l'Yerres.

Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activité entraînant la destruction de plus de 500 m² de zones humides ou entraînant l'altération de leurs fonctionnalités est interdit. ».

- Les espaces de mobilité des cours d'eau sont préservés de tout aménagement par le règlement puisque le règlement intègre la disposition suivante : « *Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, plans d'eau (bassins, mares, étangs) en zone urbaine ou à urbaniser et de 50 mètres en zones agricoles et naturelles, sont interdits :*
 - *Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement ;*
 - *L'entreposage de matériel ;*
 - *Les affouillements et exhaussements de sol.*»
- La commune n'est pas identifiée comme territoire à risques importants (TRI).

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

Le territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux est partiellement concerné par le SAGE de l'Yerres, actuellement en cours de révision.

Le PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux est compatible avec le SAGE dans la mesure où il fait apparaître un certain nombre d'éléments dans son diagnostic :

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

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

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

- Les espaces de mobilité des cours d'eau sont préservés de tout aménagement ainsi que le lit majeur des cours d'eau par le règlement puisque le règlement intègre les dispositions suivantes : « *Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, plans d'eau (bassins, mares, étangs) en zone urbaine ou à urbaniser et de 50 mètres en zones agricoles et naturelles, sont interdits :*
 - *Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement ;*
 - *L'entreposage de matériel ;*
 - *Les affouillements et exhaussements de sol ;* »
- Les vastes espaces boisés sont préservés au titre de l'article L113-1 du CU.
- Les espaces paysagers sont préservés au titre de l'article L151-23 du CU.
- Les zones humides sont préservées (voir ci-avant).
- La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement (voir ci-avant).

F. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'hébergement

Le Schéma Régional de l'habitat et de l'Hébergement, adopté en 2017, fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années. À l'échelle de la Communauté de Communes du Val Briard, l'objectif de construction est de 155 nouveaux logements par an et 15 logements sociaux par an sur l'ensemble de la période du PLH.

Le PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux se rend compatible avec le SRHH dans la mesure où :

- Il participe à développer une offre de logement adaptée au contexte local en diversifiant son offre de logement, notamment en termes de typologie, pour veiller au renouvellement des populations grâce à l'incitation de création de petits logements au sein des corps de ferme pouvant faire l'objet d'une reconversion à vocation d'habitat.
- Il contribue à la réhabilitation et l'adaptation du parc existant en permettant la reconversion des corps de fermes dont l'activité a cessé.
- La programmation du PLU démontre la possibilité de création de 122 logements nouveaux à l'horizon 2040 permettant de contribuer aux objectifs de production du SRHH.

G. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La carte des objectifs du Schéma Régional de Cohérence Écologique présente les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue priorités au regard des objectifs nationaux, interrégionaux et régionaux.

Le SRCE identifie sur le territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux, les objectifs suivants :

- Préserver la Forêt de Crécy située au Nord du territoire, identifiée comme réservoir de biodiversité,
- Préserver au Nord-Est et Sud-Est de la commune deux secteurs d'intérêt majeur de par leur concentration en mares et mouillères. Le secteur situé au Nord-Est est recoupé par une infrastructure de transport (D143) qui constitue un obstacle à traiter prioritairement.
- Préserver et restaurer les cours d'eau permanents et intermittents,
- Traiter l'obstacle à l'écoulement de l'Yerres, identifié au Sud de la commune,
- Préserver les zones humides que constituent le secteur de l'Étang de Guerlande au Nord-Ouest et celui de l'Étang de Nesles,
- Maintenir la mosaïque agricole,
- Préserver les lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha.

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

- Le PADD identifie les continuités écologiques à préserver ainsi que les espaces et les éléments relais de ces continuités à préserver (réservoirs de biodiversité, espaces boisés, espaces cultivés, cours et plans d'eau...)
- Le réseau hydrographique (dont l'Yerres) est identifié sur les documents graphiques du règlement et préserver au titre du L. 151-23 du CU. Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, plans d'eau (bassins, mares, étangs) en zone urbaine ou à urbaniser et de 50 mètres en zones agricoles et naturelles, sont interdits :
 - Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement ;
 - L'entreposage de matériel ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol ;
- Les espaces agricoles et naturels sont classés en zone protégée, naturelle ou agricole.
- Les boisements font l'objet d'une protection « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L113-1 du CU.
- Les éléments de nature contribuant à la trame verte et bleue sont identifiés sur les documents graphiques du règlement et protégés au titre du L. 151-23 du CU (cours d'eau, mare et plan d'eau, bande de protection des lisières de massifs forestiers de plus de 100 ha, espaces paysagers, alignements d'arbres).
- Les zones humides sont préservées par un classement spécifique en secteurs indicés « zh » permettant leur préservation et leur entretien.

Les obstacles identifiés dans le cadre du SRCE sont liés aux infrastructures de transport terrestre nécessitant l'intervention d'entité supracommunale, et notamment le département de Seine-et-Marne (pont de la RD201 traversant l'Yerres et la RD143 au Nord) pour les traiter.

H. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

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

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

Lancé le 27 juin 2019, puis arrêté le 29/09/2022, le Plan Climat Air Energie Territorial du Val Briard a été approuvé par le Conseil Communautaire, le 06/04/2023.

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

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

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

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,...et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie. »

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

A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. RESSOURCE EN EAU

a) Alimentation en eau potable

La distribution de l'eau potable à Lumigny-Nesles-Ormeaux est déléguée par la commune pour les villages de Lumigny et Nesles à VEOLIA. Pour le village d'Ormeaux le gestionnaire est la SIAEP de la région de Touquin, dont le réseau est exploité par SUEZ.

D'après le rapport annuel de VEOLIA, les installations de prélèvement et de production associées au contrat sont les suivants :

- La Fortelle (production – 600 m³/j),
- Lumigny (stockage – 250 m³),
- Nesles (stockage – 175 m³).

L'eau sur Nesles et Lumigny provient du syndicat de l'Eau du Sud Parisien géré par Suez. Le forage de la Fortelle est conservé à des fins d'utilisation non domestique. Les volumes prélevés ne sont pas destinés à la consommation humaine.

L'eau sur Ormeaux provient du forage de Pézarche (calcaire de Champigny). L'usine de production de Pézarches présente une capacité de production de 600 m³/j. Un réservoir est disponible sur la commune de Touquin d'une capacité de 400 m³.

L'eau subit un traitement des pesticides avant d'être distribuée. D'après les prélèvements réalisés en décembre 2021 (données ci-dessous du ministère chargé de la santé), l'eau distribuée à Lumigny-Nesles-Ormeaux est conforme aux valeurs limites réglementaires pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques et bactériologiques étudiés.

Incidences du PLU sur l'alimentation en eau potable

L'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation des capacités résiduelles de la zone urbaine et au développement urbain à vocation d'habitat (environ 274 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU soit 1800 habitants environ en 2040) et d'activités économiques, est compatible avec les capacités actuelles d'alimentation. En effet, le réseau local, tant par le volume de stockage que les diamètres de canalisations (par ailleurs maillées) semble suffisant pour accepter ce surplus de population.

Mesures d'accompagnement et de réduction

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

- Définition d'une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions promouvant la réduction de la consommation d'eau (appareils moins consommateur d'eau, réutilisation des eaux pluviales...).
- Préserver les espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle notamment des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière

biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.

Mesures spécifiques aux zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan

- Développement des insertions paysagères à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales et le transfert de polluants vers les eaux captées.
- Lors de la réalisation d'ensemble immobiliers ou de lotissements, la capacité du réseau d'alimentation en eau potable doit être appréciée au regard de l'opération. Lorsque le réseau d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, un ou des réservoirs d'eau installés dans l'unité foncière, doivent permettre d'assurer cette défense.

b) L'assainissement des eaux usées

L'assainissement communal est géré par la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux (via SUEZ) pour ce qui est de l'assainissement collectif, celui-ci couvre la majeure partie du territoire. La CC du Val Briard à la charge de l'assainissement non collectif (SPANC), localisé sur les écarts de la commune.

Le territoire dispose de trois stations d'épuration des eaux usées :

Nom de l'ouvrage	Code Sandre	Capacité nominale Équivalents- Habitants	Charge maximale en entrée	Débit de référence retenu	Filière de traitement	Nom du milieu de rejet (type)
Station d'épuration de Lumigny	037726402000	600	319 EH	144 m3/j	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Fossé (Eau douce de surface)
Station d'épuration de Nesles	037726401000	1000	476 EH	180 m3/j	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Yerres (Eau douce de surface)
Step Ormeaux/Rigny	037726403000	430	128 EH	103 m3/j		

(Source : services.eaufrance.fr)

Incidences du PLU sur l'assainissement

- L'augmentation prévisible du volume des eaux usées en lien avec le développement urbain à vocation d'habitat (environ 274 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU soit 1800 habitants environ en 2040) est compatible avec les capacités actuelles d'alimentation. En effet, le réseau local, tant par le volume de stockage que les diamètres de canalisations (par ailleurs maillées) semble suffisant pour accepter ce surplus de population.
- Le développement d'une nouvelle zone d'activités économiques au Sud du territoire va engendrer une augmentation du volume des zones usées et potentiellement des pollutions.

Mesures de réduction et d'accompagnement

- Sur l'ensemble du territoire, afin de réduire le volume d'eau en entrée des STEP, le règlement impose une régularisation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les réseaux. Dans la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'évaporation ou l'évapo-transpiration par la végétation des eaux, l'infiltration ou l'absorption des eaux dans le sol sont préférés à cette solution.
- La municipalité a instauré un emplacement réservé pour la réalisation d'une STEP en roseaux plantés venant à l'horizon du PLU renforcer la capacité de traitement des eaux usées.

Mesures spécifiques aux zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Il doit être conforme à la norme en vigueur et respecter les caractéristiques du réseau collectif d'assainissement.
- Des prescriptions particulières sont prises au sein de la zone 1AUX afin d'assurer le traitement des eaux résiduelles industrielles. Le rejet dans le milieu naturel, des eaux résiduaires industrielles est strictement interdit afin d'assurer l'absence d'incidences notables sur le site Natura 2000 de l'YERRES de sa source à CHAUMES EN BRIE.

c) La gestion des eaux pluviales

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

Dans cet objectif, le SDAGE préconise notamment de :

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

Incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

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

Mesures d'évitement et de réduction

La gestion des eaux pluviales est encadrée dans les documents règlementaires :

- Les projets neufs ou de renouvellement urbain du domaine public ou privé doivent étudier et mettre en œuvre des techniques permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (qu'ils soient unitaires ou séparatifs), du moins pour les pluies courantes (période de retour de quelques jours à quelque mois). Le stockage de l'eau pour des usages domestiques est recommandé.
- Les eaux issues des parkings et voiries privées sont traitées (débouées et déshuilées) avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel ou rejet au réseau public d'eaux pluviales si l'infiltration est impossible. L'obligation concerne les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers ou de 10 places de véhicules de type poids lourds.
- Dans les zones urbaines, un coefficient d'espace en pleine terre est imposé pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- Le PLU préserve les éléments du paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (alignement d'arbres, espaces paysagers ...) ainsi que les zones humides ralentissant l'écoulement des eaux pluviales.
- La municipalité a défini des emplacements réservés pour l'amélioration de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire (bassin de gestion, fossé...)

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

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

- *Limiter les surfaces imperméabilisées :*
 - *Chercher à optimiser le tracé et à adapter le profil des voies (largeur) selon l'usage,*

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

Mesures spécifiques aux zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan

- Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit, au sein des secteurs à vocation d'habitat, la préservation ou la réalisation d'aménagement paysager qui vont contribuer à freiner les ruissellements des eaux pluviales.
- Dans l'ensemble des secteurs, les espaces de stationnement doivent être paysagers et perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Dans les zones urbaines, un coefficient d'espace en pleine terre est imposé pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- L'OAP « ZAC Source de l'Yerres » impose la gestion des eaux pluviales par la réalisation d'ouvrages techniques d'infiltration et de rétention d'eau.

2. LES RISQUES NATURELS

a) Le risque inondation

La commune est concernée par le Plan des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Yerres et par le Programme d'Action et de Prévention des Inondation (PAPI) du Bassin Versant de l'Yerres.

Incidences du PLU sur le risque d'inondation

L'urbanisation de nouvelles zones va engendrer une imperméabilisation des sols pouvant entraîner une augmentation des eaux de ruissellement, et ainsi, une augmentation du risque d'inondation.

Mesures d'évitement et de réduction

- Prise en compte de la Servitude d'Utilité Publique relative au PPRI par son intégration en annexe du PLU (cf. pièce 8). En outre, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a été définie au sein du périmètre de la servitude.
- Des mesures de réduction des eaux de ruissellement ont été établies dans le cadre de la présente révision du PLU contribuant ainsi à la réduction des incidences en matière de risque inondation (règlement imposant des surfaces perméables en pleine terre, OAP sur la gestion des eaux pluviales... voir ci-avant chapitre sur le traitement des eaux pluviales.)

b) Le risque de remontées de nappes

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est impactée par le risque de remontées de nappe avec une fiabilité forte à moyenne. Le risque se concentre essentiellement dans le Nord et le Sud de la commune, près de l'Yerres. Le territoire est aussi concerné par le risque d'inondation de cave (fiabilité moyenne à forte), principalement au centre de la commune.

Mesures de réduction et d'accompagnement

- Dans le règlement, il est recommandé, pour toute construction, de réaliser une étude de sol afin de caractériser le risque et d'ainsi prévoir les aménagements nécessaires. Les sous-sols sont autorisés sous réserve des dispositions à prendre au regard du caractère éventuellement inondable ou instable du terrain.
- Présentation de ce risque dans la pièce 2a du présent dossier de PLU. En outre, la cartographie des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondations de cave est reprise en annexe du présent PLU (Pièce n°9).

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

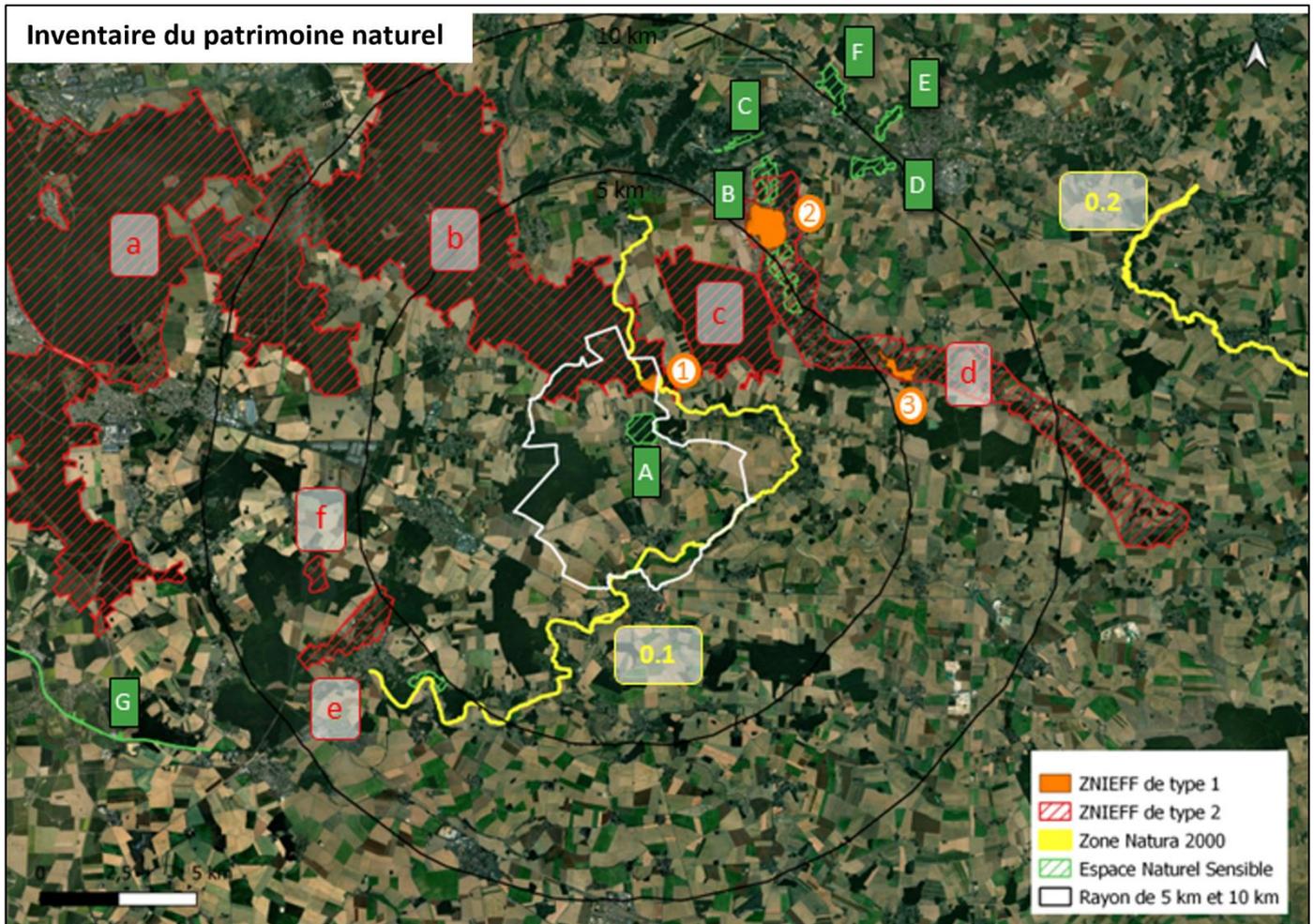
Le Nord et le Sud du territoire de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux se situent en zone de risque fort relatif à l'aléa retrait/gonflement des argiles, cela impacte les espaces urbanisés de l'ouest de Lumigny et du Sud de Nesles. Le centre du territoire est en zone d'aléa moyen, cela concerne notamment Ormeaux.

Mesures de réduction et d'accompagnement

- Dans le règlement, il est indiqué qu'« il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe 9 du présent PLU « Construire en terrain argileux ». Enfin, le règlement rappelle les dispositions de l'arrêté de juillet 2020 imposant des études géotechniques dans les zones d'aléa moyen ou fort.
- Présentation de ce risque dans la pièce 2a du présent dossier de PLU.
- Localisation du risque et fiches d'informations présentées en annexe du présent dossier de PLU.

d) Le risque sismique

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



N°	ZNIEFF DE TYPE 1
1	Etang de la Guerlande
2	Bocage de Saint-Augustin
3	Boisements et prairies de Pressoucy et Maison-Meunier

N°	ZNIEFF DE TYPE 2
a	Forêt d'Armainvilliers et de Ferrières
b	Forêt de Crécy
c	Forêt de Malvoisine
d	La Basse Vallée de l'Aubetin
e	La Basse Vallée du Bréon
f	Bois du Vivier
g	Forêt de la Léchelle et de Coubert

N°	ESPACE NATUREL SENSIBLE
A	Le Parc de Lumigny
B	La Basse Vallée de l'Aubetin
C	Le Coteau de Pommeuse
D	Le Bois de Mouroux
E	Le Coteau de Mouroux
F	Le Morin à Mouroux
G	Le Chemin des Roses

N°	ZONE NATURA 2000
0.1	L'Yerres de sa source a Chaumes-en-Brie (Directive Habitats)
0.2	Rivière du Vannetin (Directive Habitats)

B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

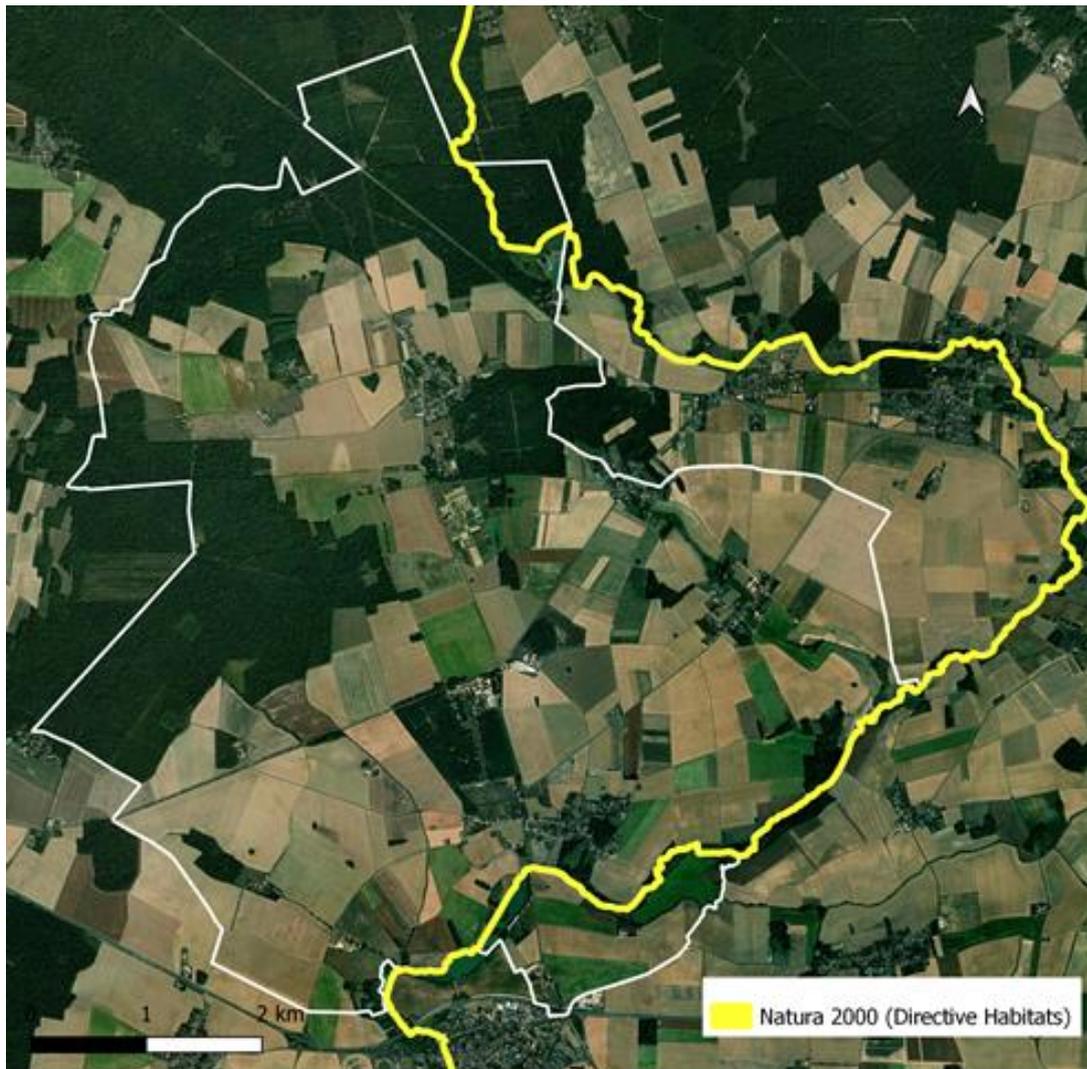
1. Évaluation des incidences prévisibles sur le site NATURA 2000

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

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est concernée par la zone Natura 2000 de protection spéciale de la directive « habitats », « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie ».

Les caractéristiques de ce site NATURA 2000 sont présentées dans la pièce 2a du dossier de PLU.

Zone Natura 2000 : Directive « Habitats »



Le site a été désigné pour deux espèces de poissons figurant à l'Annexe II de la Directive « Habitat-Faune-Flore » :

- Le Chabot (*Cottus gobio*) ;
- La Lamproie de planer (*Lampetra planeri*) ;

Et pour l'habitat figurant à l'Annexe I de la Directive « Habitat-Faune-Flore » :

- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculon fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (3260).
- Les eaux oligomesotrophes calcaires avec végétation benthique à *chara spp* (3140),

- Les sources pétrifiantes avec formation de travertins (7220).

b) Incidences du PLU sur la zone NATURA 2000

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

- Le PLU entend préserver le milieu constitutif du site NATURA 2000 par la préservation de l'Yerres et ses abords au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme et son classement en zone à protéger. Dans une bande de 50 mètres de l'Yerres, sont interdits :
 - o Toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement ;
 - o L'entreposage de matériel ;
 - o Les affouillements et exhaussements de sol ;
- Les espaces urbanisés de la commune ainsi que les zones de développement futures sont éloignés de la zone Natura 2000 « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie » et ne comporte pas de milieux pouvant desservir d'habitat (milieux en eaux) aux espèces pour lesquels le site a été désigné « NATURA 2000 ».

Mesures prises par le PLU pour éviter les impacts sur la zone NATURA 2000 :

Afin d'éviter les impacts du développement de la commune sur la zone NATURA 2000, il est nécessaire de :

- Limiter les ruissellements des eaux pluviales des zones de développement vers l'Yerres,
- Réduire les pollutions d'origine domestique et industrielle,
- Lutter contre les espèces invasives,
- Maintenir les éléments fixes du paysage (alignements d'arbres).

Pour cela, le PLU prend les mesures suivantes :

- Promouvoir une gestion durable des eaux pluviales et d'éviter la pollution des milieux récepteurs par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (cf. chapitre VII.A.1)
- Préserver les éléments fixes du paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (alignement d'arbres, mares...).
- Lutter contre les espèces invasives par le règlement. En effet, dans l'ensemble des zones toute plantation d'espèces cataloguées invasives, allergisantes et non locales est interdite.
- À travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique visant à la préservation des trames vertes et bleues ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles intégrant la réalisation d'insertions paysagères sur les pourtours et au cœur de chacun des secteurs de développement contribuant à la préservation et au développement de la trame verte locale.
- Le règlement impose une part minimale d'espace vert dans chacune des zones urbaines et à urbaniser ainsi que la plantation d'arbre de haute tige contribuant également au développement de la trame verte locale.

2. Incidences et mesures sur les trames verte, bleue et la biodiversité

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

Cette trame comprend :

- Des espaces agricoles,

- Des espaces boisés,
- Des espaces verts urbains,
- Des alignements d'arbres et haies,
- Des cours d'eau, des mares et des plans d'eau,
- Des zones humides.

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

- La très grande majorité de ces espaces est classée au plan de zonage en zone naturelle ou agricole,
- Les boisements font l'objet d'une protection « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L113-1 du CU,
- Les alignements d'arbres et arbres remarquables, qui favorisent la biodiversité urbaine et les liaisons écologiques, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les espaces paysagers au sein ou en continuité des espaces urbanisés contribuant au maintien d'espaces de respiration sont protégés au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les cours d'eau, mares et plans d'eau ainsi sont protégés afin de favoriser la préservation de la trame bleue et les continuités écologiques associées au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les zones humides avérées du territoire, support d'une biodiversité riche et spécifique, sont préservées par un classement en secteurs Azh ou Nzh disposant d'une réglementation particulière.

À la protection de ces trames verte et bleue identifiées sur les documents graphiques du règlement, sont attachées des prescriptions adaptées figurant au règlement du PLU.

La protection de ces éléments est justifiée selon leur nature :

- **Les boisements et les espaces paysagers**

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

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

- **Les alignements d'arbres**

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

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

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

- **Les zones humides**

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

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

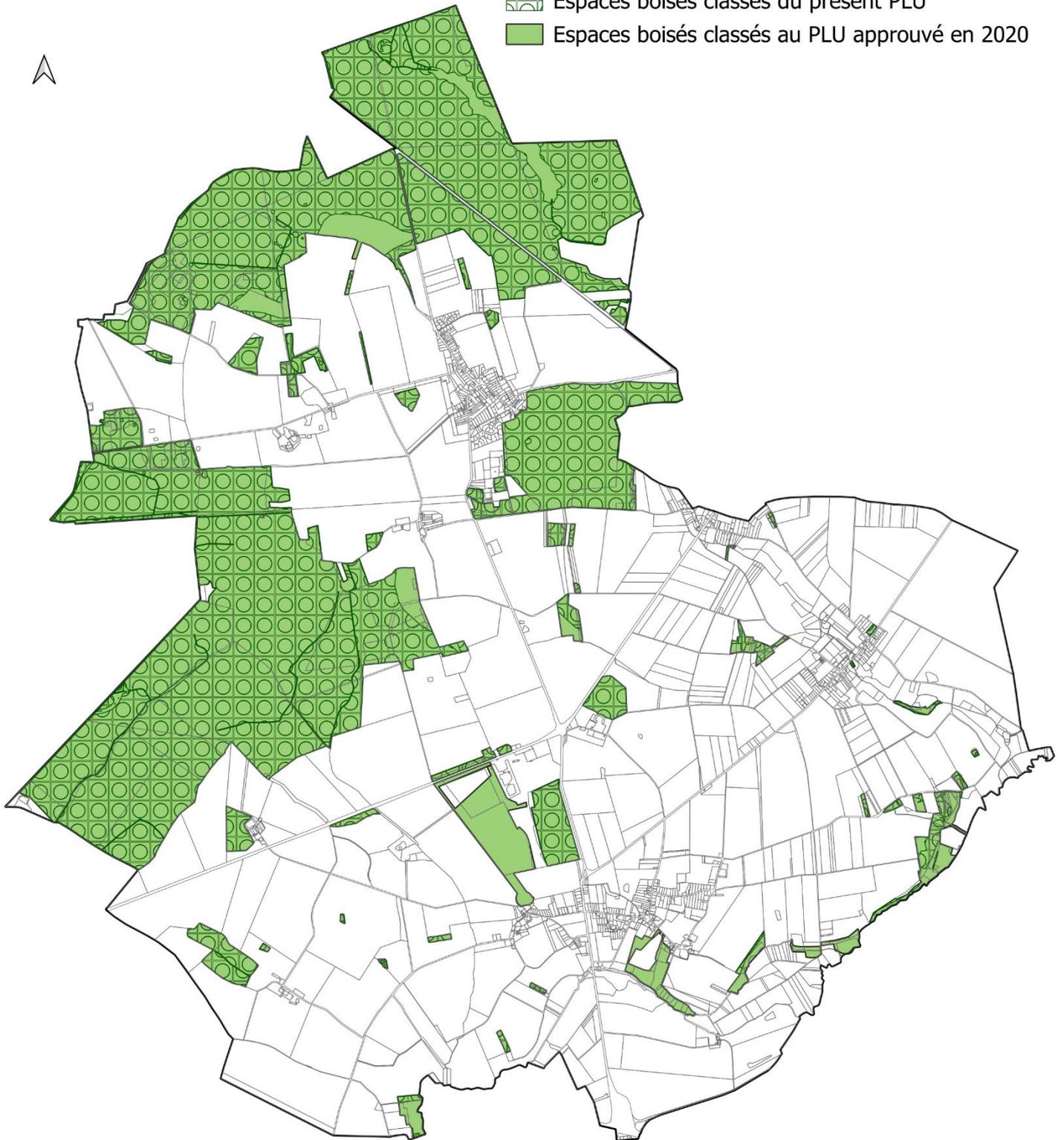
- **Les terres agricoles**

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

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

Espaces boisés classés

-  Espaces boisés classés du présent PLU
-  Espaces boisés classés au PLU approuvé en 2020



0 750 1 500 m



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

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

Incidences neutres sur les milieux boisés

Superficie des Espaces Boisés Classés au PLU approuvé en 2020	1050,8974 ha
Superficie des Espaces Boisés Classés au présent PLU	945 ha

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

- La protection au titre des EBC a été supprimée au droit des espaces en eau (cours d'eau, mares et plans d'eau). Ces derniers font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-29 du code de l'urbanisme avec des prescriptions adaptées au maintien et à la gestion de ces milieux particuliers.
- La protection au titre des EBC a été supprimée au droit des zones humides avérées identifiées par la DRIEAT et le SYAGE afin de permettre la gestion et la préservation des zones humides.
- La protection des espaces boisés classés a été retirée sur les enclos du parc zoologique « Lumigny Safari Parc » puisque celle-ci n'est pas adaptée à des boisements situés sur ce type d'espace de loisirs. En effet, la gestion du parc nécessite des adaptations des enclos, la création de clôtures ou encore de maisons pour animaux afin d'assurer le bien-être animal et la sécurité sur le parc.

Globalement, la révision du PLU présente une incidence neutre sur les milieux boisés car la protection au titre des EBC concerne désormais des espaces réellement boisés.

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

La révision du PLU entend préserver dès que possible les éléments constitutifs de la trame verte et bleue au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. En outre, les espaces voués au développement urbain font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant une intégration paysagère optimale des sites et à une préservation, dès que possible, des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale.

Enfin, la municipalité a instauré des emplacements réservés pour l'aménagement d'espaces paysagers et d'un verger venant renforcer la trame verte locale.

Incidences de la réalisation de la zone AUX

Source : IEA, étude écologique réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet d'aménagement de la ZAC des Sources de l'Yerres.

Les milieux présents sur la zone 1AUX présentent d'un point de vue floristique un enjeu faible (haies, culture avec marge de végétation spontanée, alignement d'arbres et friches) et très faibles (routes, chemins, zones rudérales puis grandes cultures).

L'intérêt faunistique du site repose sur son potentiel ornithologique lié à la présence de plusieurs espèces patrimoniales et protégées à reproduction possible ou probable. Ainsi, au regard de son contexte agricole, le site de la future ZAC présente un enjeu faible à modéré compte tenu de la

reproduction possible du Bruant jaune, de l'Hypolaïs polyglotte, du Tarrier pâtre, de la perdrix grise, de l'Accenteur mouchet, du coucou gris et probable de la Linotte mélodieuse, de l'Alouette des champs, du Chardonnet élégant et du Verdier d'Europe.

Une étude « zone humide » a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet de création de la ZAC réalisée par Ecothème en 2013 sur la base de relevés pédologiques. La prospection de terrain a permis de réaliser 15 sondages pédologiques uniformément sur le site de la ZAC.

Au vu des relevés pédologiques, il a été conclu que les terrains concernés par le projet de ZAC des Sources de l'Yerres ne sont pas concernés par des zones humides au titre de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009.

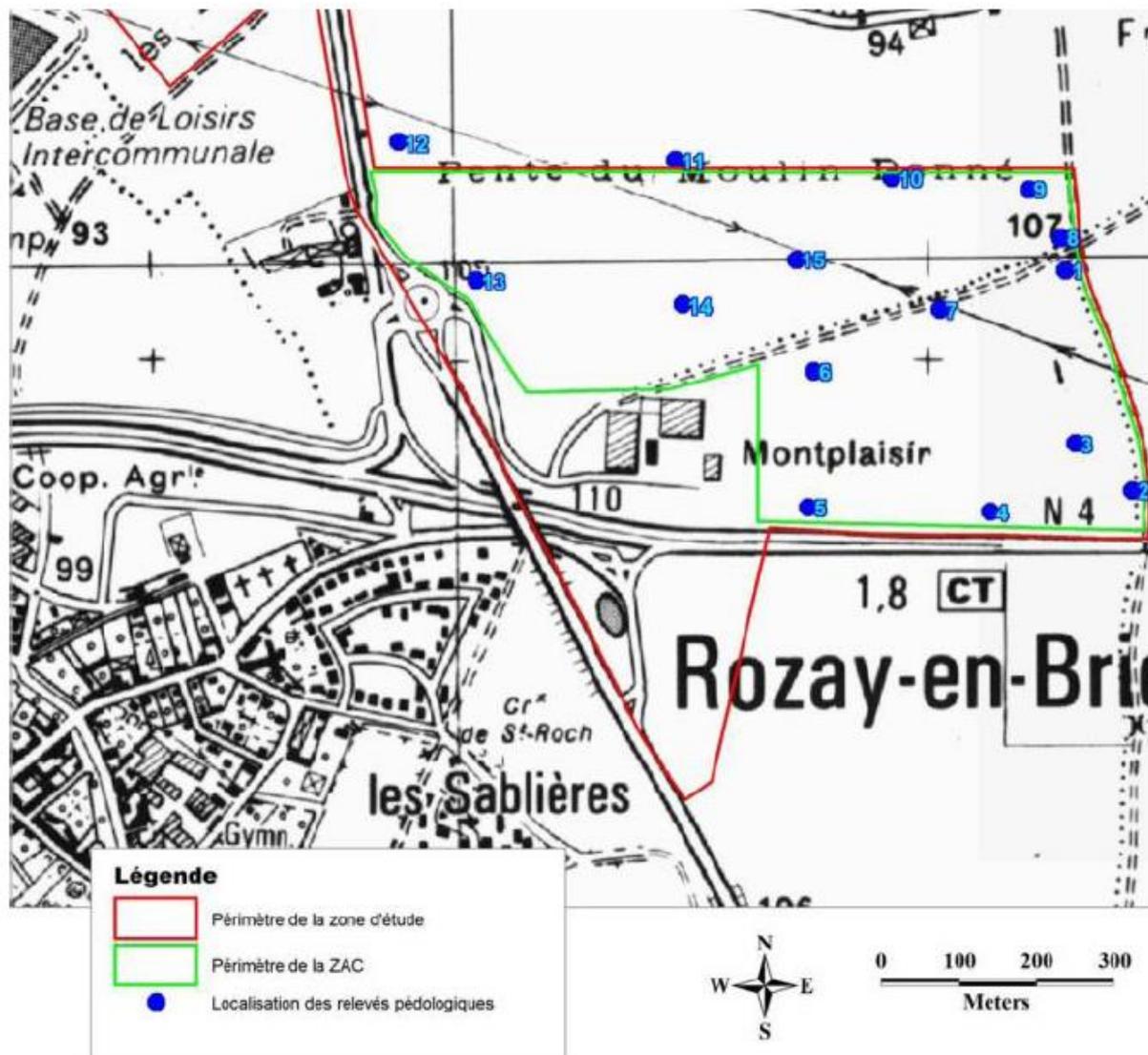


Figure 30 : Localisation des relevés pédologiques (source : Ecothème et IEA)

C. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Incidence du PLU sur les espaces agricoles

	PLU approuvé en 2020	Présente révision du PLU
Zone agricole (A)	2390,2 ha	2382,8 ha

Le projet communal, par le développement urbain envisagé (habitats, équipements publics) nécessite la mobilisation de 23,7 ha d'espaces agricoles.

La communauté de communes du Val Briard prévoit la réalisation d'une zone d'activités intercommunale sur les communes de Lumigny-Nesles-Ormeaux et de Rozay-en-Brie conduisant à l'urbanisation de près de 21 ha d'espaces agricoles sur le territoire communal.

Ainsi, le PLU va diminuer la superficie des espaces cultivés.

Mesures d'évitement et de réduction

- Les espaces agricoles mobilisés pour le développement de l'habitat sont optimisés avec l'instauration d'orientations d'aménagement et de programmation imposant une densité relativement importante pour une commune rurale d'environ 20 lgts/ha.
- Les espaces cultivés mobilisés pour la réalisation de l'école élémentaire sont limités à 0,5 ha grâce à la mobilisation de terrains de sports existants.
- La réalisation de la zone d'activités économiques s'inscrit dans une logique de limitation de la consommation d'espaces au plus près des besoins de l'intercommunalité compétente en la matière et ne remet pas en cause la pérennité des espaces agricoles sur le territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux.

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

1. Le patrimoine architectural et paysager

Patrimoine architectural

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

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

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

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

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

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

Incidences positives sur le patrimoine bâti

- Le PLU de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux aura un impact positif sur la préservation du patrimoine communal puisqu'il prend davantage en compte les différents éléments patrimoniaux sur la commune.
- La municipalité a instauré un emplacement réservé pour accéder aux façades de l'Eglise de Nesles (monument historique) pour faciliter son entretien.

Patrimoine paysager

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

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

Le PLU engendre des incidences sur le paysage avec le développement des zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques. En effet, l'édification de nouvelles constructions va entraîner une modification des perspectives paysagères.

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

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

Mesures réductrices

- La municipalité a instauré des emplacements réservés pour l'aménagement d'espaces paysagers et d'un verger venant animer le paysage local.
- Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble des espaces pouvant avoir un impact sur le paysage de Lumigny-Nesles-Ormeaux afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.
Concernant plus spécifiquement le secteur pour le développement des activités économiques, l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne de la constitution d'une bande paysagère de protection en limite Nord et Est de façon à limiter la covisibilité avec les habitations situées aux alentours ainsi que d'un traitement paysager des franges en bordure de la N4 et en frange Ouest, en limite de la RD201.
- Règlementation de la hauteur des constructions via le règlement afin de conformer la hauteur des nouvelles constructions à celle des constructions existantes aux abords.
Plus spécifiquement sur le secteur 1AUX, les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent un épannelage des hauteurs entre 12 et 15 m pour favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage.

2. Le patrimoine archéologique

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

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

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

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

1. Les voies de communications et les déplacements

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

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

Le covoiturage

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

L'émergence du télétravail

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

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

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

Le PLU prévoit :

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

Mesures réductrices

- Adapter et sécuriser le réseau viaire existant avec l'instauration d'emplacements réservés pour l'élargissement de voirie ou de chemin.
- Préserver et développer le réseau de liaisons douces afin de favoriser les déplacements en mode actif et de limiter les déplacements automobiles parasites (création de liaisons douces par l'intermédiaire des emplacements réservés et protection des chemins par l'intermédiaire de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte, bleue et maillage doux. »)
- Aménager des accès sécurisés aux différents secteurs de développement via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Imposer un nombre de places de stationnement automobile et cycle adapté à la vocation des futures constructions via le règlement.

2. Les risques technologiques

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est concernée par divers risques technologiques :

- Présence de 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

Nom établissement	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Activités
Aubignat (ex-SORETRO)	Enregistrement	Non Seveso	En fin d'exploitation
DA COSTA NUNO	Autres régimes		/
DTSM-TP (La raperie de Rozais)	Autres régimes (Déclaration)		Installation de traitement de matériaux inertes
EARL DE LA VILLE DU BOIS	Autres régimes		/

La commune indique que les parcs zoologiques constituent des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

- Le nord de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est traversé par une canalisation transportant du gaz naturel,
- Le transport de matières dangereuses (canalisation de gaz Haute Pression, canalisations d'hydrocarbures),
- La base de données BASIAS du ministère de l'écologie et du développement durable recense 1 site à risque potentiel sur le territoire communal,
- Les pollutions agricoles et les pollutions dues aux modes de transport.

Mesures de réduction

Afin de réduire les risques potentiels liés à l'installation d'établissements au sein de la ZAC des Sources de l'Yerres, le règlement définit des conditions préalables à leur installation :

- Les constructions sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Les activités relevant de la réglementation des installations classées, ainsi que leurs extensions, sous réserve que leurs périmètres de protection n'engendrent pas d'inconstructibilité au sein de la zone et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec la destination de la zone, les infrastructures existantes et la protection de l'environnement.

Mesures d'accompagnement

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

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

3. Les nuisances

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est d'ores et déjà impactée par des nuisances :

- La route nationale 4 de catégorie 2 traversant le Sud du territoire,
- La Route Départementale 231 qui passe au Nord de la commune fait partie de la catégorie 3, ce qui en fait un axe moyennement bruyant.

L'urbanisation des espaces libres et des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, en consolidation des espaces déjà urbanisés va probablement générer une augmentation progressive de la circulation automobile comme cela a été vu au chapitre précédent, circulation limitée mais à l'origine de pollution, d'émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores. Par ailleurs, le développement de la zone d'activité dans le Sud de la commune génèrera un trafic plus important et pourra, du fait des activités, générer des nuisances sonores. Cependant, ce secteur se situe à proximité de la RN4 et de la D221 ce qui permet de limiter la traversée de la commune par les usagers du secteur et qui permet d'éloigner les nuisances des enveloppes urbaines dominées par l'habitat.

Mesures réductrices

- Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu de développer les déplacements doux en développant le maillage des liaisons douces entre les bourgs, mais aussi la future zone d'activités au Sud, via les OAP et l'instauration d'emplacements réservés.
- L'ensemble des OAP impose par ailleurs l'implantation de franges végétalisées aux abords des voies permettant un recul de l'implantation des constructions et une réduction de l'exposition au bruit.
- Dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation, une OAP thématique a été réalisée pour la prise en compte du développement durable incluant la promotion d'un habitat durable (éco-gestion, éco-construction et prise en compte du confort et de la santé des futurs habitants), des prescriptions afin de réduire la nuisance des chantiers et notamment le bruit occasionné.

Mesures d'accompagnement

Le PLU prend en compte les arrêtés portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation cités précédemment. Celui-ci est mentionné dans le rapport de présentation 2a et est repris en annexe du présent PLU.

4. La qualité de l'air

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

Mesures réductrices :

- Réduire la part d'utilisation de la voiture particulière en développant les déplacements alternatifs pour limiter les émissions de polluants,
- Diminuer les besoins énergétiques des bâtiments pour limiter les besoins en production énergétique, secteur fortement émetteur de polluants, nouvelles constructions présentant de bonne performance thermique...).

5. L'énergie

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

Mesures réductrices

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

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

De plus, les formes urbaines plus denses prévues et le respect de la réglementation environnementale en vigueur vont dans le sens d'une limitation de la consommation énergétique des bâtiments et de la production des énergies renouvelables.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / valeurs cibles	Source
Objectif démographique communal de 1800 habitants environ à l'horizon 2035	Nombre d'habitants	2020 : 1512 habitants 2040 : 1800	INSEE
	Densité humaine	1 ^{er} janvier 2014 : 14,1 personnes/ha	INSEE Calcul selon les modalités définies par le SDRIF approuvé en 2013
	Nombre de logements	2020 : 625 logements 2040 : 749 logements	INSEE
	Nombre de logements vacants	2020 : 4,7 % soit 29 logements	INSEE
	Densité d'habitat	1 ^{er} janvier 2014 : 5,5 logements/ha	INSEE Calcul selon les modalités définies par le SDRIF approuvé en 2013

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / valeurs cibles	Source
Permettre le développement de l'habitat dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain	Nombre de logements sociaux créés	2020 : 0	Ministère de la Cohésion des Territoires Commune
	Répartition par taille de logements (nombre de pièces)	En 2020 : 0 % de T1 5,9 % de T2 9,6 % de T3 18,5 % de T4 66 % de T5 et plus	INSEE
	Répartition par type de logements (maisons et appartements)	En 2020 : Maisons (94,4%) Appartements (5,5%)	INSEE
Poursuivre le développement des activités économiques	Nombre d'établissement actifs	Au 31 décembre 2020 : Industrie : 0 Construction : 29 Commerce, transport, hébergement et restauration : 38 Information et communication : 4 Activités financières et d'assurance : 3 Activités immobilières : 5 Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien : 42 Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale : 4 Autres activités de services : 13	INSEE
	Nombre d'emplois sur la commune	2020 : 178 emplois	INSEE
	Concentration d'emploi	2020 : 22,9 emplois pour 100 actifs	INSEE
	Nombre d'exploitation agricole	2020 : 20 exploitations	Recensement général agricole 2020
	Superficie agricole utilisée (<i>superficie agricole totale, sur la commune et en dehors, exploitée par les exploitants dont le siège est situé à Lumigny-Nesles-Ormeaux</i>)	2020 : 2349 ha	Recensement général agricole 2020
Pérenniser l'offre d'équipements	Nombre d'enfants scolarisés	2022/2023 : 128 enfants scolarisés	Commune

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / valeurs cibles	Source
	Éligibilité à la fibre	Plus de 80% de la commune est couverte par la fibre	ARCEP
	Évolution des équipements publics présents sur le territoire (Équipements créés, fermés...)	Volonté de regroupement des équipements scolaires et périscolaire de la commune dans le bourg de Lumigny	Commune

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

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
Favoriser les modes de déplacements alternatifs	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	En 2020 : 79,5 % en voiture camion ou fourgonnette 14,5 % en transports en commun 4,6 % pas de déplacement 1,1 % à pied 0,1 % en 2 roues motorisés 0,1 % en vélo	INSEE
	Taux de motorisation des ménages	2020 : 1,79 véhicule/ménage	INSEE selon les modalités de calcul du PDUIF approuvé en 2014
	Stationnement vélos sur la commune	2023 : devant les terrains de sport d'Ormeaux	Commune
	Linéaire créé de piste cyclable et/ou de cheminements inscrits au PDIPR	L'ensemble des chemins ruraux sont recensés dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée	Commune Département de Seine et Marne
	Nombre de bornes pour la recharge des véhicules électriques	2020 : 0	Commune
	Lignes de transports en commun (train et bus)	2020 : Huit lignes de bus desservent le territoire communal.	Commune

AXE III : VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence	Source
Maintenir les trames jaune, verte et bleue et préserver les continuités écologiques	Nombre et état du site Natura 2000	Natura 2000 directive habitats « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie »	Inventaire National du Patrimoine Naturel
	Nombre et état de ZNIEFF	ZNIEFF de type 1 : « Étang de Guerlande » ZNIEFF de type 2 : « Forêt de Crécy »	Inventaire National du Patrimoine Naturel
	Espaces boisés	2020 : 47 ha	Commune
	Les alignements d'arbres et haies	2023 : 10 alignements	Commune
	Plans d'eau et mares	2023 : 35 mares caractérisées et 30 mares potentielles	SNPN
	Surface des zones humides avérées	2020 : 3410 m ²	Commune
	Qualité des masses d'eau souterraines	La masse d'eau FRHG103 « Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais » (niveau 1) présente un bon état quantitatif (objectif de bon état en 2015) et un état chimique médiocre (objectif de bon état en 2027). La masse d'eau souterraine FRHG218 « Albien-néocomien captif » présente un bon état quantitatif et un état chimique bon (objectif de bon état en 2015).	SIGES Seine-Normandie
	Qualité des masses d'eau superficielles	Selon le SYAGE (2014) la qualité de l'eau de l'Yerres est moyenne à très bonne et présente les objectifs d'un bon état chimique et écologique en 2027	Eaufrance, SYAGE
	Qualité de l'Air	En 2019, l'ensemble des valeurs limites sont respectées	AIRPARIF

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

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

A. RESUME NON TECHNIQUE

1. CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

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

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

De plus, en limite Sud du territoire, une pastille d'urbanisation préférentielle est identifiée conférant à la commune un potentiel d'urbanisation de l'ordre de 25 ha correspondant au projet communautaire de zone d'activités économique des Sources de l'Yerres.

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

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

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

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

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

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

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

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement a été adopté le 20/12/2017. Le SRHH fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années. À l'échelle de la Communauté de Communes du Val Briard, l'objectif de construction fixé par le SRHH est le suivant :

- 155 logements par an soit 930 logements sur la période du SRHH ;
- 15 logements sociaux par an soit 90 logements sociaux sur l'ensemble du SRHH.

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

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est concernée par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 a été approuvé le 23 Mars 2022.

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

Le territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux est partiellement couvert par le SAGE de l'Yerres approuvé par arrêté inter préfectoral le 13 octobre 2011.

Le SAGE de l'Yerres est en cours de révision.

Les enjeux pris en compte dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE sont les suivants :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eaux et des milieux associés
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource
- Restaurer le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin. La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux n'est identifiée comme territoires à risques importants (TRI).

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a lancé l'étude de son PCET (ancien nom du PCAET) en décembre 2008 et l'a approuvé en septembre 2010. Il couvre la totalité du département. Les plans d'action sont révisés régulièrement (2011 ; 2012/2013 ; 2014/2015).

Lancé le 27 juin 2019, puis arrêté le 29/09/2022, le Plan Climat Air Energie Territorial du Val Briard a été approuvé par le Conseil Communautaire, le 06/04/2023.

Il comporte des ambitions fortes pour :

- Contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique ;
- S'adapter aux conséquences du dérèglement climatique
- Réduire les consommations d'énergie ;
- Améliorer la qualité de l'air ;
- Produire des énergies renouvelables.

Il affiche notamment des objectifs climatiques chiffrés avec :

- Une baisse des consommations d'énergie finale de 30% entre 2017 et 2030
- Une baisse des émissions de gaz à effet de serre de 41% entre 2017 et 203
- Produire 75 GWh d'énergie renouvelable en 2030

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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

Le Nord du territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux avec la Forêt de Crécy est identifié comme un réservoir de biodiversité par le SRCE. L'Yerres apparait comme un cours d'eau à préserver. La commune

est aussi traversée par deux corridors boisés, un corridor ouvert au Sud de la commune et par le corridor alluvial multitrane de l'Yerres.

2. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

a) Principales conclusions du diagnostic socio-économique

La population

On recense 1532 habitants sur la commune en 2020 (population légale INSEE 2022).

En 52 ans, la population de Lumigny-Nesles-Ormeaux a augmenté de 826 habitants. Durant cette période, le taux de variation annuel moyen a été fluctuant : des périodes d'augmentation de la population (avec un pic à +3.53% entre 1975 et 1982) mais aussi une période de diminution de la population (-0,18 % entre 2013 et 2019).

C'est le solde migratoire qui joue le plus grand rôle dans la croissance démographique communale jusqu'en 2008. La part du solde migratoire est quant à elle négative depuis 2008 et c'est alors le solde naturel positif qui permet de stabiliser la population communale.

On peut noter que la population communale est plus âgée que celle de la communauté de communes et du département, au regard de l'indice de jeunesse. Cela découle notamment d'une sous-représentation des 15-29 ans et d'une sur représentation des 45-59 ans et des 60-74 ans. Quelques signes d'un vieillissement de la population sont observés entre 2013 et 2019 :

- Baisse des 0-14 ans (-1pts)
- Baisse des 30-44 ans (-3,42 pts)
- Augmentation des 60-74 ans (+3,14 pts)
- Augmentation des 75ans et + (+1,16pts)

Il en ressort que la commune paraît plus attractive pour les personnes à partir de 45 ans. Toutefois, la commune note une arrivée de familles avec enfants ces dernières années.

La taille des ménages suit une tendance de baisse depuis 1990 (2,97 personnes/ménage contre 2,66 en 2019), après avoir connu des oscillations depuis 1968. En 2019, la taille des ménages est cependant restée supérieure aux moyennes départementale (2,47 en 2019), régionale (2,29 en 2019) et nationale (2,19 en 2019).

Le parc immobilier et son évolution

Le nombre de logements à Lumigny-Nesles-Ormeaux a augmenté depuis 1968 avec 339 logements pour atteindre en 2019, 627 logements toutes catégories confondues. Au total, il faut ainsi compter une augmentation de 288 logements sur le territoire communal entre 1968 et 2019.

Le taux de vacance a oscillé entre 1968 et 2019, il s'est néanmoins stabilisé autour de 3% entre 1999 et 2008. Ce taux est resté inférieur à 5 % sur la dernière période étudiée, ce qui rend compte de la présence d'une pression foncière. On remarque cependant que le taux de résidence secondaire est reparti à la hausse en 2019 avec +1,1 point par rapport à 2013.

On observe une prédominance des maisons individuelles sur la commune (94,4% en 2013 et 93,7% en 2019). La part des appartements est donc très faible malgré son augmentation entre 2013 et 2019, passant de 5,6% à 5,7%.

81,9% des logements de Lumigny-Nesles-Ormeaux comportent 4 pièces ou plus en 2019. Les logements de 3 pièces ont diminué tandis que les logements de 2 pièces et moins ont augmenté, venant ainsi diversifier l'offre de petits logements adaptés aux personnes seules ou en couple.

On recense 83% de propriétaires occupants sur la commune en 2019. Ce taux a légèrement diminué depuis 2013 (-0,30 point), c'est aussi le cas du taux de personnes logés gratuitement (-0,50 point). La part des locataires, elle, a augmenté sur cette même période (+0,60 point).

La commune n'est pas soumise à l'obligation liée à l'article 55 de la Loi SRU, modifié par la Loi ALUR et elle ne compte pas de logements sociaux en 2019.

Le contexte économique

Les activités commerciales présentes sur son territoire proposent, pour la plupart, des services de gros et seconds œuvres, des services à domicile (coiffure), des services immobiliers et beaucoup d'indépendants. Le Parc des Félines et Terre des Singes sont un point d'attractivité touristique pour la commune.

Les habitants de la commune réalisent leurs achats à Rozay-en-Brie, Fontenay-Trésigny, Coulommiers, qui comptent une offre diversifiée de commerces et services.

Les centres Commerciaux les plus proches sont : Val d'Europe et Westfield Carré Sénart.

D'après le Recensement Général Agricole de 2020, la commune compte 20 exploitations dont le siège est installé sur le territoire communal. L'orientation technico-économique des exploitations est surtout dédiée à la culture de céréales : blé tendre, maïs, orge...

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

La commune dispose d'une école maternelle « Les écureuils » et d'une école élémentaire « Ru de la Fontaine ». Au cours de l'année 2022-2023, on compte 58 élèves en maternelle répartis sur 2 classes et 70 élèves en école élémentaire répartis sur 4 classes. On note une classe vide servant de restauration scolaire dans l'attente de la réalisation de l'équipement.

Au niveau des collèges et lycées, les élèves de Lumigny-Nesles-Ormeaux se rendent au collège des Remparts d'Esblly et au lycée polyvalents la Tour des Dames à Rozay-en-Brie.

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux dispose d'une offre d'équipements et de services non négligeable pour une commune de cette taille (scolaires, périscolaires, sportifs...).

En complément, la Communauté de Commune du Val Briard offre un service de Relais Petit Enfance dans la commune voisine de Rozay-en-Brie, un Pôle multi-accueil «la Grenouillère» de 30 berceaux aux Chapelles-Bourbon ou encore un service de portage de repas à domicile pour les personnes âgées isolées.

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux ne dispose pas de services sanitaires et sociaux, une maison de santé est cependant en projet.

Lumigny-Nesles-Ormeaux est une commune du département de la Seine et Marne où l'accès à internet fixe est disponible grâce à l'ADSL et la fibre optique. Entre 2023 et 2030, tous les habitants passeront progressivement à la fibre. La commune est couverte par quatre antennes 4G.

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

Le relief et l'hydrographie

La topographie de Lumigny- Nesles-Ormeaux est peu marquée. La commune se caractérise majoritairement par un plateau agricole entre 111m et 115 m d'altitude et situé entre la Forêt de Crécy au Nord et la Vallée de l'Yerres au Sud.

À l'Est de la commune un espace se détache du relief du plateau, il s'agit de la Butte de Lumigny (sablon issu des sables de Fontainebleau) culminant à 158m d'altitude. Au Sud, la Vallée de l'Yerres présente une cote autour de 85 m d'altitude.

Le principal cours d'eau de la commune est l'Yerres. Il entrecoupe les limites communales au Nord et la longe au Sud. Le territoire communal est également traversé par neuf autres cours d'eau.

La géologie et l'hydrogéologie

La vallée de l'Yerres se caractérise par une accumulation d'alluvions modernes, affleurée d'une couche du Ludien supérieur – marnes "supragypseuses", elle-même déposée par surcreusement d'un niveau du Sannoisien inférieur - argiles et marnes vertes. Ce socle est recouvert par un substrat géologique appartenant au Sannoisien supérieur - argile à meulière et calcaire de Brie. Localement, on rencontre diverses formations superficielles de sables et grès de fontainebleau. On observe en outre une couverture largement étendue, d'Est en Ouest, de Limon des plateaux.

Deux masses d'eau souterraines sont référencées par l'Agence de l'eau sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux : FRHG 103 : Tertiaire – Champigny - en Brie et Soissonnais et FRHG 218 : albien-néocomien captif.

L'état de la masse d'eau « tertiaire – Champigny – en Brie et Soissonnais » est bon sur le plan quantitatif mais médiocre sur le plan chimique. L'état de la masse d'eau souterraine « albien-néocomien captif » est, lui aussi, bon sur le plan quantitatif et sur le plan chimique.

La climatologie et la qualité de l'air

L'Île-de-France se trouve dans un bassin en limite des influences océaniques de l'Ouest et continentales de l'Est. On parle de climat semi-océanique. La température moyenne annuelle est de 11,3°. Les précipitations se répartissent sur environ 175 jours par an et déversent entre 650 et 700 mm d'eau.

Sur la période 1986-2022, la température maximale moyenne est de 16°C, la température maximale extrême est de 41,9°C en juillet 2019. La température minimale moyenne est de 7,9°C et la température minimale extrême de -17,5 en janvier 2010. Par ailleurs, il est tombé en moyenne 614 mm d'eau par an sur la période 1986-2022.

La mesure de la qualité de l'air de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux indique que les niveaux de pollution (concentration des polluants) sont en moyenne inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne, exceptée pour l'ozone.

Milieu naturel

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est concernée par la zone Natura 2000 de protection spéciale de la directive habitats « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie ». Cette zone est constituée de 18 hectares d'eaux douces intérieures. Le site a été désigné pour deux espèces de poissons figurant à l'Annexe II de la Directive « Habitat-Faune-Flore » (le Chabot et la Lamproie de planer) et pour l'habitat figurant à l'Annexe I de la Directive « Habitat-Faune-Flore » (Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion, Les eaux oligomesotrophes calcaires avec végétation benthique à chara spp (3140) et Les sources pétrifiantes avec formation de travertins (7220).

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux comprend deux ZNIEFF

- l' « Étang de Guerlande » (110001185), qui est une ZNIEFF de type 1. Ses habitats déterminants sont les eaux douces stagnantes, les communautés amphibiennes pérennes septentrionales et les groupements à *Bidens tripartitus*. Les espèces déterminantes appartiennent toutes aux Angiospermes.
- la ZNIEFF, de type 2, est « la Forêt de Crécy » (110020158) qui couvre la pointe Nord de la commune. D'une superficie de 6878 ha, ses habitats déterminants sont les eaux douces stagnantes, les eaux oligotrophes pauvres en calcaire, les communautés amphibiennes, les chênaies-charmaies, les roselières.

Il existe également un Espace Naturel Sensible sur le territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux correspondant au Parc de Lumigny et situé au Sud-Est du bourg de Lumigny.

Le territoire communal présente une trame verte et bleue composé des principaux éléments suivants :

- Des espaces boisés,
- Des alignements d'arbres et arbres isolés
- Des espaces paysagers
- Des cours d'eau et des plans d'eau
- Des zones humides.

L'énergie

Concernant la géothermie, les analyses menées par le BRGM indiquent que Lumigny-Nesles-Ormeaux n'est pas une commune favorable pour le développement de nouveaux réseaux de chaleur malgré un potentiel de ressource fort à très fort car le besoin engendré par la consommation énergétique du secteur résidentiel est faible.

Le territoire communal de Lumigny-Nesles-Ormeaux est identifié comme une zone favorable mais à forte contrainte à l'exception de la vallée de l'Yerres, elle défavorable à l'implantation d'éoliennes.

Le SRCAE Île-de-France préconise un développement du potentiel de production d'énergie solaire principalement sur les bâtiments et sur des surfaces déjà artificialisées. Le territoire communal n'est donc pas forcément le plus propice aux installations photovoltaïques et solaires thermiques.

En revanche, la prise en compte des principes de conception bioclimatique et l'utilisation des ressources potentielles pour les bioénergies sont des pistes de réflexion que la commune et les habitants peuvent considérer.

Les risques et les nuisances

4 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été émis concernant le territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux depuis une quarantaine d'années. Les principaux risques existant sur la commune sont les inondations ainsi que les mouvements de terrains.

Lumigny-Nesles-Ormeaux est concernée par le plan de de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vallée de l'Yerres. Le PPRI constitue une Servitude d'Utilité Publique opposable aux tiers. Le risque d'inondation sur Lumigny-Nesles-Ormeaux est lié au passage de l'Yerres en bordure Sud du territoire et au Nord.

Le territoire est impacté par le risque de remontées de nappes (fiabilité moyenne à forte). Le risque se concentre essentiellement dans le Nord et le Sud de la commune, près de l'Yerres. Le territoire est aussi concerné par le risque d'inondation de cave (fiabilité moyenne à forte), principalement au centre de la commune.

Le Nord et le Sud du territoire de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux se situent en zone de risque fort relatif à l'aléa retrait/gonflement des argiles, cela impacte les espaces urbanisés de l'ouest de Lumigny et du Sud de Nesles. Le centre du territoire est en zone d'aléa moyen, cela concerne notamment Ormeaux.

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

D'après les données gouvernementales, le territoire compte 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Enfin, la commune indique que les parcs zoologiques constituent des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le nord de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est traversé par une canalisation transportant du gaz naturel.

Aucun site n'est répertorié sur la base de données des sites et sols pollués (BASOL). Cependant, l'inventaire historique de sites industriels et d'activités de services (BASIAS) a recensé 1 site sur la commune. Il s'agissait d'une entreprise exerçant une activité de ferrailleur et garage situé sur la RD 201 et ayant cessée en 1995.

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est concernée par l'arrêté 99 DAI 1 CV 70 en date du 19 avril 1999. Les axes concernés sont les suivants :

- La route nationale 4 de catégorie 2 traversant le Sud du territoire,
- La Route Départementale 231 qui passe au Nord de la commune fait partie de la catégorie 3, ce qui en fait un axe moyennement bruyant.

Le paysage

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux fait partie de l'entité paysagère de la Brie et plus précisément la Brie Centrale.

Plusieurs entités paysagères distinctes sont présentes sur le territoire communal :

- Les zones agricoles
- Les entités urbaines
- Les sites dédiés aux activités de loisirs constitués des parcs zoologiques
- Les espaces naturels
- Les milieux aquatiques notamment la vallée de l'Yerres

Les espaces boisés couvrent une grande partie du territoire que ce soit de manière ponctuelle ou bien plus entendue avec la forêt de Crécy au Nord.

Le réseau hydrographique constitué des rus, de l'Yerres et de ses bras, ainsi que des nombreux plans d'eau qui ponctuent le territoire façonnent les paysages de la commune.

D'autres éléments marquent le paysage communal et notamment le patrimoine bâti remarquable (châteaux, églises...).

Le cadre de vie

La carte de Cassini de 1750 indique l'occupation historique du territoire communal avec les trois villages. Nesles-la-Gilberde y apparaît sous le nom de Nefle-la-Gilberde. Le territoire est implanté entre la forêt et le cours d'eau. La Butte de Lumigny, le château de la Fortelle et quelques plans d'eau y sont représentés.

Sur la carte de l'État-Major de 1823-1824, on distingue déjà le cœur des trois villages. Les principaux axes de circulation, aujourd'hui les RD201, RD20 et RD402, se dessinent. Des espaces comme la Butte de Lumigny ou le parc du château de la Fortelle sont nettement visibles. Les plans d'eau semblent occuper une plus grande surface du territoire.

L'extension urbaine de Lumigny-Nesles-Ormeaux à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle est caractérisée par le développement de l'habitat pavillonnaire. La croissance des constructions se fait dans les trois villages et particulièrement à Ormeaux, il y a également un développement des constructions plus ponctuelles tandis que les surfaces forestières et agricoles changent peu.

Le tissu ancien est constitué principalement d'anciennes maisons rurales, d'éléments patrimoniaux et de corps de fermes.

Lumigny-Nesles-Ormeaux présente des variétés morphologiques dans son tissu urbain, résultant de la logique d'extension communale au cours du temps.

Le territoire compte un monument inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 7 juillet 2005 : L'église Notre-Dame de l'Assomption de Nesles-la-Gilberde datant du 12^e siècle. D'autres éléments d'intérêt patrimonial viennent contribuer à l'identité du territoire (Eglises, Château de Lumigny, prieuré, anciens corps de ferme...)

Le fonctionnement urbain

La RN4 traverse la commune à l'extrémité Sud-Est sur moins de 200m et est accessible directement grâce à l'échangeur. Plusieurs routes départementales desservent la commune et permettent notamment de relier les trois villages : la RD402 et RD143 d'Ouest en Est, la RD20 et RD220 du Nord au Sud, la RD112 du centre du village à l'Est, la RD231 au Nord. Le réseau de desserte locale concentré en trois pôles au niveau des villages et qui permet de desservir les habitations et les bâtiments communaux.

Un réseau de chemins complète le réseau viaire en dehors des bourgs et permet la randonnée et la découverte du patrimoine naturel communal notamment les espaces forestiers (Forêt de Crécy, Bois de Lumigny). Ce réseau est un atout certain pour la commune, qu'il conviendra de préserver.

Huit lignes de bus desservent le territoire communal. Ces lignes desservent les communes voisines et des gares ferroviaires, permettant de rejoindre Coulommiers, Marne-la-Vallée, Melun ou Paris par correspondance avec le réseau ferroviaire.

Aucune ligne ferroviaire ne traverse la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux. Cependant la ligne P qui permet de rejoindre Paris <-> Provins (via la gare de Verneuil l'Étang) ou Paris <-> Coulommiers (via la gare de Marles-en-Brie), est accessible en bus.

Cependant, la fréquence des transports en commun n'est pas suffisante pour concurrencer l'usage de la voiture.

Les réseaux et la gestion des déchets

La distribution de l'eau potable à Lumigny-Nesles-Ormeaux est déléguée par la commune pour les villages de Lumigny et Nesles à VEOLIA. Pour le village d'Ormeaux le gestionnaire est la SIAEP de la région de Touquin, dont le réseau est exploité par SUEZ.

L'assainissement communal est géré par la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux (via SUEZ) pour ce qui est de l'assainissement collectif, celui-ci couvre la majeure partie du territoire. La CC du Val Briard à la charge de l'assainissement non collectif (SPANC), localisé sur les écarts de la commune. Le territoire dispose de trois stations d'épuration des eaux usées (Lumigny, Nesles et Ormeaux/Rigny).

La compétence « collecte et traitement des déchets » à Lumigny-Nesles-Ormeaux est exercée par la CC du Val Briard et géré par COVALTRI 77.

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

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

I. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION ET SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE EN GARANTISSANT UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE.

Le développement urbain équilibré, entre densification et extension, de la commune permettra l'accueil d'une nouvelle population. Le développement de l'urbanisation sur la commune répond à trois objectifs majeurs :

- Envisager un développement urbain de qualité et durable dans le respect du patrimoine bâti,
- Pérenniser et développer l'offre d'équipements et de services,
- Pérenniser et développer les activités économiques.

L'objectif démographique communal, à l'horizon 2040, se situe autour de 1800 habitants, soit environ 0,8% de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU.

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux se donne pour objectif de réaliser plus de 65% des logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique en densification.

La commune envisage ainsi 2 extensions à vocation d'habitation :

- une extension en continuité Est du bourg de Lumigny,
- une extension en continuité Nord du bourg d'Ormeaux.

Ces extensions représentent un potentiel global de création d'environ 37 logements.

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

- Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique,
- Pérenniser et développer le tissu économique local,
- Garantir un développement urbain durable.

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

- Préserver le cadre de vie :
 - o Préserver le patrimoine bâti remarquable
 - o Requalifier les places publiques et les entrées de villages
 - o Assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces de développement urbains et des cheminements ruraux
- Améliorer le fonctionnement urbain
 - o Mettre en place un programme de rénovation des voiries
 - o Favoriser les modes de déplacements alternatifs

III. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

La municipalité entend conserver les trames agricole, verte et bleue et maintenir les continuités écologiques :

- Préserver les réservoirs de biodiversité,
- Préserver et conforter les continuités écologiques,
- Préserver et renforcer les éléments constitutifs des trames agricole, verte et bleue.

Toutefois, le développement urbain envisagé par la municipalité nécessite de mobiliser environ :

- 1,74 ha pour le développement de l'habitat,
- 0,5 ha pour le développement des équipements publics,
- 21,5 ha pour le développement des activités économiques au Sud du territoire.

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

- Permettre le développement urbain (habitat, équipements, activités),
- Prendre en compte les principes du développement durable,
- Préserver l'identité architecturale et patrimoniale,
- Concevoir une insertion paysagère et écologique,
- Assurer une accessibilité des secteurs avec des déplacements simples et sécurisés.

Deux OAP thématiques ont été définies sur l'ensemble du territoire :

- pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions sur la commune.
- pour la prise en compte des trames vertes et bleues ainsi que la prise en compte des maillages doux.

En outre, des OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement et de programmation sur les secteurs spécifiques suivants :

- Secteur Rue du Paradis, à vocation d'habitat
- Secteur Ormeaux, à vocation d'habitat
- Secteur Rue de la Vignotte, à vocation d'équipements publics
- Secteur ZAC Sources de l'Yerres, à vocation d'activités économiques

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à :

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

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

Nom	Superficie (ha)	Programmation
Secteur Ormeaux	1,16 ha	Environ 24 logements
Secteur « Rue du Paradis »	0,67 ha	Environ 13 logements

Règlement et documents graphiques

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

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

Ces documents définissent les zones et secteurs suivants :

➤ **ZONE UA**

Il s'agit des centres anciens des bourgs de Lumigny, Nesles et Ormeaux.

Ce tissu, aussi divers soit-il, est essentiellement affecté à l'habitation, aux services, commerces, aux activités compatibles avec l'habitat et aux équipements publics. La zone comprend des constructions souvent mitoyennes et implantées en recul des voies.

➤ **ZONE UB**

La zone UB, essentiellement affectée aux habitations, correspond aux extensions pavillonnaires des bourgs anciens réalisées au coup par coup ou par opérations d'ensemble. Cette zone concerne les bourgs de Lumigny, Nesles, Ormeaux ainsi que le hameau de Rigny.

➤ **ZONE UE**

La zone UE couvre les équipements sportifs existants sur le bourg de Lumigny. L'intégralité de la zone est couverte par des orientations d'aménagement et de Programmation pour le développement des équipements scolaires et périscolaire.

➤ **ZONE 1AU**

Les zones 1AU, situées en continuité des bourgs de Lumigny et d'Ormeaux, couvrent les zones de développement urbain à vocation d'habitat.

➤ **ZONE 1AUX**

Cette zone correspond au développement urbain envisagé dans le cadre de la réalisation de la ZAC « Source de l'Yerres », portée par l'intercommunalité.

➤ **ZONE A**

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

Cette zone comprend un secteur Azh pour la préservation et la gestion des zones humides potentiel correspondant à une zone humide caractérisée et délimitée par une phase d'expertise ou par photo-interprétation par le SyAGE et par la DRIEAT.

➤ **ZONE N**

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

Cette zone N comprend :

- Un secteur Nd permettant l'extension limitée des constructions existantes ainsi que leur changement de destination pour une activité touristique, hôtelière, de restauration et de bureaux liés à ces activités.
- Un secteur Nda correspondant aux parcs zoologiques existants. Ce secteur permet le maintien et le développement de cette activité touristique sur le territoire.
- Un secteur Nzh pour la préservation des zones humides avérées.

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

Thématique	Incidences	Mesures
Ressources en eau	Augmentation prévisible de la consommation en eau potable sur le territoire compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.	Définition d'une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable promouvant la réduction de la consommation d'eau. Préserver les espaces naturels et agricoles. Développement d'espaces paysagers et végétalisés à travers la définition d'OAP sectorielles permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales et le transfert des polluants vers les eaux captées. Lors de la réalisation d'ensemble immobiliers ou de lotissements, la capacité du réseau d'alimentation en eau potable doit être appréciée au regard de l'opération. Lorsque le réseau d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, un ou des réservoirs d'eau installés dans l'unité foncière, doivent permettre d'assurer cette défense.
Assainissement	Augmentation prévisible du volume d'eaux usées traité (augmentation du nombre de logements et installations d'établissements au sein de la future zone d'activités économiques)	Réduire le volume d'eau en entrée des STEP (réglementation sur les eaux pluviales avec des débits contrôlés). Réalisation d'une STEP à roseaux plantés pour augmenter la capacité de la STEP. Au sein de la zone d'activités futures, réglementation adaptée pour les eaux résiduelles industrielles.
Gestion des eaux pluviales	Augmentation des ruissellements due à une imperméabilisation des sols	Rechercher le rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux pour les nouvelles opérations (coefficient d'espaces verts en pleine terre, traitement des eaux pluviales des espaces de stationnement avant infiltration, espace de stationnement paysager...) Préserver et développer les éléments du paysage pour ralentir l'écoulement des eaux pluviales. Améliorer la gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire (emplacements réservés pour bassin de gestion, fossé...)
Risques naturels	L'urbanisation de nouvelles zones va engendrer une imperméabilisation des sols pouvant entraîner une augmentation des eaux de ruissellement, et ainsi, une augmentation du risque d'inondation.	Mesures visant la réduction des phénomènes de ruissellement : dispositions inscrites au règlement et aux OAP (voir gestion des eaux pluviales ci-avant). Prise en compte de la réglementation du Plan de Protection du Risque Inondation.

	Inondation par remontées de nappes	Présentation du risque inondation dans les pièces du présent dossier de PLU Recommandation d'effectuer des études de sol afin de prévoir les aménagements nécessaires dans le règlement
	Aléa retrait-gonflement des argiles	Recommandation d'effectuer des études de sol afin de prévoir les aménagements nécessaires dans le règlement Présentation de ce risque dans la pièce 2a du présent dossier de PLU. Localisation du risque et fiche d'information présentées en annexe du présent dossier de PLU.
	Risque sismique : pas d'incidence prévisible	
NATURA 2000	Pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000	Promouvoir une gestion durable des eaux pluviales et d'éviter la pollution des milieux récepteurs par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Préserver les éléments fixes du paysage (alignement d'arbres, mares...). Lutter contre les espèces invasives par le règlement. À travers une OAP thématique visant à la préservation des trames vertes et bleues ainsi que des OAP sectorielles intégrant la réalisation d'insertions paysagères sur les pourtours et au cœur de chacun des secteurs de développement contribuant à la préservation et au développement de la trame verte locale. Le règlement impose une part minimale d'espace vert dans chacune des zones urbaines et à urbaniser ainsi que la plantation d'arbre de haute tige contribuant également au développement de la trame verte locale.

<p>Incidences sur les espaces agricoles</p>	<p>Consommation d'espaces agricoles pour le développement de l'habitat, les équipements publics et les activités économiques.</p> <p>Le projet communal, par le développement urbain envisagé (habitats, équipements publics) nécessite la mobilisation de 23,7 ha d'espaces agricoles.</p>	<p>Les espaces agricoles mobilisés pour le développement de l'habitat sont optimisés avec l'instauration d'orientations d'aménagement et de programmation imposant une densité relativement importante pour une commune rurale d'environ 20 lgts/ha.</p> <p>Les espaces cultivés mobilisés pour la réalisation de l'école élémentaire sont limités à 0,5 ha grâce à la mobilisation de terrains de sports existants.</p> <p>La réalisation de la zone d'activités économiques s'inscrit dans une logique de limitation de la consommation d'espaces au plus près des besoins de l'intercommunalité compétente en la matière et ne remet pas en cause la pérennité des espaces agricoles sur le territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux.</p>
<p>Trame verte et bleue</p>	<p>Incidences neutres sur les milieux boisés.</p> <p>Incidences positives sur les autres éléments de la trame verte et bleue (préservation et développement de la trame verte et bleue du territoire).</p>	<p>/</p>

<p>Patrimoine architectural et paysager</p>	<p>Impact positif sur la préservation du patrimoine</p> <p>Impact sur le paysage de par le développement urbain envisagé.</p>	<p>Le PLU de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux aura un impact positif sur la préservation du patrimoine communal puisqu'il prend davantage en compte les différents éléments patrimoniaux sur la commune.</p> <p>La municipalité a instauré un emplacement réservé pour accéder aux façades de l'Eglise de Nesles (monument historique) pour faciliter son entretien.</p> <p>Mesures d'évitement : protection des éléments de la trame verte et bleue au titre du code de l'urbanisme.</p> <p>Mesures réductrices</p> <p>La municipalité a instauré des emplacements réservés pour l'aménagement d'espaces paysagers et d'un verger venant animer le paysage local.</p> <p>Définition d'OAP sur l'ensemble des espaces pouvant avoir un impact sur le paysage afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.</p> <p>Concernant plus spécifiquement le secteur d'activités économiques, l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne de la constitution d'une bande paysagère de protection en limite Nord et Est de façon à limiter la covisibilité avec les habitations situées aux alentours ainsi que d'un traitement paysager des franges en bordure de la N4 et en frange Ouest, en limite de la RD201.</p> <p>Règlementation de la hauteur des constructions. Plus spécifiquement sur le secteur 1AUX, les OAP imposent un épannelage des hauteurs entre 12 et 15 m pour favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage.</p>
<p>Patrimoine archéologique</p>	<p>Les projets de développement pourront avoir des impacts sur le patrimoine archéologique.</p>	<p>Application des articles R523-1 et R523-8 du Code du Patrimoine</p>

<p>Voie de communication et les déplacements</p>	<p>Augmentation du trafic liée au développement urbain.</p> <p>Augmentation de la demande en stationnement</p>	<p>Mesures réductrices</p> <p>Adapter et sécuriser le réseau viaire existant avec l'instauration d'emplacements réservés pour l'élargissement de voirie ou de chemin. Préserver et développer le réseau de liaisons douces</p> <p>Aménager des accès sécurisés aux différents secteurs de développement via les OAP.</p> <p>Imposer un nombre de places de stationnement automobile et cycle adapté à la vocation des futures constructions via le règlement.</p>
<p>Risques technologiques</p>	<p>Augmentation potentielle des risques liés au développement de la zone d'activités économiques au Sud du territoire.</p>	<p>Mesures de réductions</p> <p>Afin de réduire les risques potentiels liés à l'installation d'établissements au sein de la ZAC des Sources de l'Yerres, le règlement définit des conditions préalables à leur installation :</p> <p>Les constructions sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;</p> <p>Les activités relevant de la réglementation des installations classées, ainsi que leurs extensions, sous réserve que leurs périmètres de protection n'engendrent pas d'inconstructibilité au sein de la zone et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec la destination de la zone, les infrastructures existantes et la protection de l'environnement.</p> <p>Mesures d'accompagnement</p> <p>Afin de prendre en compte ces différents risques technologiques, il en est fait mention dans le diagnostic territorial.</p> <p>Enfin, les servitudes d'utilité publique (SUP) sont annexées au présent dossier de PLU. Elle reprend notamment l'ensemble des informations liées aux canalisations de transport de matières dangereuses faisant l'objet de SUP.</p>

<p>Nuisances sonores</p>	<p>Augmentation des nuisances sonores due à l'augmentation du trafic routier</p>	<p>Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu de développer les déplacements doux en développant le maillage des liaisons douces entre les bourgs, mais aussi la future zone d'activités au Sud, via les OAP et l'instauration d'emplacements réservés.</p> <p>L'ensemble des OAP impose par ailleurs l'implantation de franges végétalisées aux abords des voies permettant un recul de l'implantation des constructions et une réduction de l'exposition au bruit.</p> <p>Dans le document OAP, une OAP thématique a été réalisée pour la prise en compte du développement durable incluant la promotion d'un habitat durable (éco-gestion, éco-construction et prise en compte du confort et de la santé des futurs habitants), des prescriptions afin de réduire la nuisance des chantiers et notamment le bruit occasionné.</p> <p>Le PLU prend en compte les arrêtés portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation cités précédemment. Celui-ci est mentionné dans le rapport de présentation 2a et est repris en annexe du présent PLU.</p>
<p>Qualité de l'air</p>	<p>Légère augmentation des émissions de polluants par l'augmentation du trafic routier et des besoins énergétiques</p>	<p>Réduire la part d'utilisation de la voiture particulière en développant les déplacements alternatifs pour limiter les émissions de polluants,</p> <p>Diminuer les besoins énergétiques des bâtiments pour limiter les besoins en production énergétique, secteur fortement émetteur de polluants, nouvelles constructions présentant de bonne performance thermique...).</p>
<p>Energie</p>	<p>Augmentation des besoins énergétiques par l'augmentation de la population et l'accueil de nouveaux logements et de l'augmentation du trafic automobile.</p>	<p>Favoriser la compacité urbaine Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière OAP thématique notamment sur la prise en compte des économies d'énergie dans le cadre des futures constructions.</p>

B. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION

a) Contexte réglementaire

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

L'autoévaluation de la révision du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux est réalisée à deux niveaux :

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

b) L'esprit de la démarche

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

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

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

C. AUTOEVALUATION DE LA REVISION DU PLU

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

Méthode mise en œuvre

État des lieux prospectif et identification des enjeux

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

Description d'un état des lieux

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

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

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

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

Tendance d'évolution

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

Identification des enjeux

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

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

Processus d'élaboration ou de révision du PLU

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

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

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

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

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

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

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

Incidences sur le réseau Natura 2000

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

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

Définition de mesures

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

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

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

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

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