



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation  
environnementale de la modification simplifiée n°1  
du plan local d'urbanisme de Lumigny-Nesles-Ormeaux (77)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-060  
du 13/08/2025**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégialement le 13/08/2025, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024 et 20 septembre 2024, 25 novembre 2024, 27 février 2025 et du 24 juillet 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Lumigny-Nesles-Ormeaux (Seine-et-Marne) approuvé le 8 novembre 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 16 juin 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d'Isabelle AMAGLIO-TERISSE, coordonnatrice,

Considérant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Lumigny-Nesles-Ormeaux (77), qui vise à permettre la réalisation de logements dans les deux zones 1AU, couvertes par des OAP ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste à supprimer, dans le règlement écrit de la zone 1AU, la règle suivante concernant la volumétrie des constructions « *la hauteur des bâtiments doit être inférieure à leur longueur (mur de long pan)* », sans pour autant modifier la hauteur maximale autorisée, qui est fixée à 10 m ;

Considérant que l'évolution présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale est d'incidence limitée ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification simplifiée n°1 du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Lumigny-Nesles-Ormeaux (77) telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 16 juin 2025 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Délibéré en séance le 13/08/2025**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Denis BONNELLE,  
Guillaume CHOISY, *président par intérim*, Monica Isabel DIAZ**

*Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,*

*La présidente par intérim*



*Isabelle BACHELIER-VELLA*

Paris, le 25 juin 2025



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE**  
DE RÉGION ILE-DE-FRANCE

Service Territoires

Adresse postale :

19 rue d'Anjou

75008 PARIS

Tél. : 01 64 79 30 71

territoires@idf.chambagri.fr

04 JUIN 2025

Madame le Maire,  
Pascale LEVAILLANT  
EN MAIRIE  
3 place de l'Eglise  
77540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

N/ Réf. 2025\_ST\_154\_ES\_LB

**Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX**

**Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 17 juin dernier.

Cette procédure a pour objectif de permettre d'atteindre la densité requise de 20 logements à l'hectare dans les zones 1AU du PLU. Pour cela, il est nécessaire de modifier la règle de volumétrie de cette zone.

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole du territoire, notre Compagnie n'émet pas de remarque particulière quant à cette procédure.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

*Damien GREFFIN*

✓ Certified by  yousign



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

*Service connaissance et développement durable  
(chargé de l'évaluation environnementale)*

Paris, le 04/07/2025

*Département évaluation environnementale*

**Nos réf. :** AR\_009221

**Affaire suivie par :** Caroline Leplat

**Courriel :** caroline.leplat@developpement-durable.gouv.fr

**Tél. :** 01 87 36 44 32

Madame la Maire,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux (77), vous avez saisi par courrier du 16 juin 2025 l'autorité environnementale d'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R.104-35 du code de l'urbanisme.

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, compétente pour se prononcer sur votre saisine, rendra son avis en s'appuyant sur l'analyse du département évaluation environnementale de la DRIEAT, qui instruira votre demande.

J'accuse réception de votre demande à la date du **16 juin 2025**. L'avis relatif à votre demande vous sera transmis dans un délai de deux mois à compter de cette date. Il sera également publié sur le site internet de la MRAe. L'absence de réponse dans ce délai vaut avis favorable de l'autorité environnementale à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, Madame la Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

**Tristan  
AVRY**

Signature  
numérique de  
Tristan AVRY  
Date : 2025.07.04  
14:04:29 +02'00'

**Mme Pascale LEVAILLANT  
Maire de Lumigny-Nesles-Ormeaux  
3 Place de l'Église  
77540 Lumigny-Nesles-Ormeaux**

Les Chapelles-Bourbon, le 26 juin 2025

**MAIRIE**  
**à l'attention de Mme le Maire**  
**3 Place de l'Eglise**  
**77540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX**

Nos réf : KA

Objet : Modification Simplifiée n°1 du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux – Avis PPA

Dossier suivi par : Karine ANDRE

Madame le Maire,

Dans le cadre de la procédure de Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Lumigny-Nesles-Ormeaux, lancée par délibération de votre Conseil Municipal le 02/06/2025, vous avez notifié, à la Communauté de Communes du Val Briard, un projet de modification de l'article 2.2.1.A du règlement de la zone 1AU.

Au regard de ses compétences en matière d'aménagement du territoire, de développement économique et de développement durable, la Communauté de Communes du Val Briard n'a pas d'observation à formuler, quant à la suppression de la règle de hauteur des bâtiments qui consistaient à ce que leur hauteur soit inférieure à leur longueur.

Après avoir examiné avec attention les pièces du dossier transmis, la Communauté de Communes du Val Briard émet un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, permettant des constructions plus compactes, favorisant une meilleure diversité architecturale, réduisant l'emprise au sol des bâtiments tout en limitant l'artificialisation des sols.

Vous remerciant de bien vouloir consigner cet avis dans le bilan de la concertation qui sera présenté aux membres du Conseil Municipal, avant approbation, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,  
Marc CUYPERS



**Siège administratif :**

Ferme Jean-Jacques BARBAUX  
2, rue des Vieilles Chapelles  
77610 Les Chapelles-Bourbon  
Tél. : 01 64 51 33 26  
Facebook : @valbriard  
[www.valbriard.fr](http://www.valbriard.fr)

Établissement Public de Coopération Intercommunale.

Communauté de Communes du Val Briard :

Bernay-Vilbert • Châtres • Courpalay • Courtomer • Crèvecoeur-en-Brie • Favières • Fontenay-Trésigny •  
La Chapelle-Iger • La Houssaye-En-Brie • Le Plessis-Feu-Aussoux • Les Chapelles-Bourbon • Liverdy-En-Brie •  
Lumigny-Nesles-Ormeaux • Marles-en-Brie • Mortcerf • Neufmoutiers-en-Brie • Pécy • Presles-en-Brie •  
Rozay-en-Brie • Vaudois-en-Brie • Voinsles

