

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# Plan Local d'Urbanisme

## LUMIGNY-NESLES -ORMEAUX

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 5 mars 2002	prescrite le : 17 mars 2017
arrêtée le : 18 février 2005	arrêtée le : 4 décembre 2018
approuvée le : 9 décembre 2005	approuvée le : 11 février 2020
révision simplifiée le : 18 septembre 2009	modifiée le :
modifiée le : 20 janvier 2010	révision simplifiée le :
modifié le : 5 novembre 2015	mise à jour le :

PIECE N° 5. E  
LISTE DES  
PERSONNES  
CONSULTÉES  
et avis formulés

VU pour être annexé à la délibération du :  
11 février 2020

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUEILLES  
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

### Avis de la CDPENAF

Direction départementale  
des Territoires  
Service de l'agriculture et du  
développement rural  
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Guillaume FENAT  
téléphone : 01 60 56 73 00  
télécopie : 01 60 56 71 01  
ddt-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 28 mai 2019

Monsieur le Maire,

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté le 4 décembre 2018 par le conseil municipal.

Par courrier, réceptionné le 4 mars 2019, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L151-16 du code de l'urbanisme pour la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission s'est réunie le jeudi 23 mai 2019 pour examiner ce projet que Monsieur Thierry FOURNIER, votre premier adjoint a présenté, accompagné de Madame Sandra RAULT représentant votre bureau d'études EU-CREAL.

La commission a apprécié la qualité de la présentation faite par M. FOURNIER et sa maîtrise du sujet ; elle l'en remercie.

***Indépendamment de la grande qualité de votre présentation, la commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au motif d'une consommation excessive liée à la zone 2AUX, qui en l'absence de projet à long terme doit être reclassée en zone agricole.***

***Elle rend également un avis défavorable au règlement des zones A et N.***

***Elle vous demande, dans l'article 1-2-1 de la zone A, de supprimer pour la construction des habitations agricoles, la référence à l'élevage et de la remplacer par « nécessaire à l'activité agricole ». En effet, des habitations peuvent être nécessaires à l'activité agricole hors élevage.***

***Enfin, elle rend un avis favorable au titre des STECAL, sous réserve expresse d'une part d'exclure les espaces boisés classés de ces STECAL (de trop grande taille en l'état) et de réécrire les règlements associés (la surface d'extension possible doit se baser sur l'emprise déjà construite).***

Monsieur Pascal SEINGIER  
Mairie  
3 Place de l'Eglise  
77540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

**Le directeur départemental des territoires  
de Seine-et-Marne**



**Igor KISSELEFF**



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Note d'information relative à l'absence d'observation de la Mission  
Régionale d'Autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet de révision du plan local d'urbanisme  
de Lumigny-Nesles-Ormeaux (77)**

n°MRAe 2019-31

*Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour avis par la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux (Seine-et-Marne) sur le projet de plan local d'urbanisme communal arrêté le 13 décembre 2018.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception à la date du 26 mars 2019 par la direction régionale et interrégionale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France, agissant pour le compte de la MRAe. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être émis dans le délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté par courrier en date du 10 avril 2019 la délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé dans le département de Seine-et-Marne.*

*Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été produit dans le délai de trois mois, la demande donne lieu à une note d'information relative à l'absence d'observation sur le dossier.*

*Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site Internet de la MRAe.*

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



*Jean-Paul Le Divenah*



## PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires  
Service territoires, aménagements et connaissances  
Pôle stratégie et planification territoriale  
Unité planification territoriale Sud

Affaire suivie par : Jacky ADAM  
téléphone : 01.64.60.50.06  
télécopie : 01.79.53.40.00  
[jacky.adam@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:jacky.adam@seine-et-marne.gouv.fr)

Provins, le 22 mai 2019

La Sous-Préfète de Provins

à

Monsieur le Maire

77 540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

**Objet** : Révision du Plan Local d'Urbanisme  
Avis de l'État

**Référence** : STAC PSPT 2019 - 157

**Pièces jointes** :

- Tableau des servitudes + SUP « concession minière d'hydrocarbures dite « concession de Chaunoy »
- Courrier DRAC
- Courrier RTE
- Courrier ARS
- Courrier SEMCV/UMDT
- Carte ZPA Lumigny-Rozay-Pézarches

Par délibération en date du 04 décembre 2018, le conseil municipal de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu en sous-préfecture de Provins le 28 février 2019.

Ainsi, je dois vous faire connaître l'avis de l'État au regard, d'une part, des éléments qui s'imposent à la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, tels qu'ils ont été communiqués dans le Porter à Connaissance du 23 avril 2018, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

### **1 – MODALITÉS DE PROCÉDURE**

#### **1.1 – La concertation**

La délibération du 04 décembre 2018 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre comme prévu dans la délibération du 17 mars 2017 prescrivant la révision du PLU. Elle précise également que le conseil municipal tire le bilan de cette concertation qui est annexé à cette délibération.

**Conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.**

## **1.2 – L'évaluation environnementale**

Le territoire de la commune est couvert par le site Natura 2000 de « **L'Yerres, de sa source à Chaumes-en-Brie** ». Le projet de PLU est donc soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

**L'avis de l'Autorité Environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique.**

## **1.3 – La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF dans la mesure où il génère une consommation de terre agricole et naturelle et des possibilités d'extension des constructions en zone agricole (zone A) et naturelle (zone N).

**Conformément à l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme (CU), cette commission doit être saisie et son avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Selon les Articles L. 112-1-1 et D. 112-1-23 du code rural, l'avis de la CDPENAF est un **avis conforme** si le projet prévoit « une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée » « sur plus de deux pour cent de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ».

## **2 – ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT**

### **2.1 – Les servitudes d'utilité publique**

Le PLU contient un tableau des servitudes d'utilité publique ainsi qu'un plan. Ceux-ci sont incomplets, il manque la servitude SUP-1 dans le tableau, la servitude EL11 n'est pas clairement identifiée sur le plan et manque aussi les servitudes PM1 et I6 (liste jointe en annexe).

Concernant la servitude AC1 « protection des monuments historique », les remarques de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) devront être prises en compte.(voir courrier en annexe)

Concernant la servitude I4 « électricité et établissement des canalisations électriques », les remarques du gestionnaire de cette SUP sont à prendre en compte.(voir courrier RTE en annexe)

Le plan des servitudes d'utilité publique (pièces n°5.D.2) et le plan des servitudes présent dans le dossier « tableau des servitudes pièce 5.D.1 », présentent des informations différentes notamment concernant les périmètres de protection d'eau potable.

**Le tableau et le plan des servitudes sont à compléter.**

### **2.2 - Le contenu du PLU**

Le contenu du **rapport de présentation du PLU** et du **PADD** sont précisés aux articles L.151-4 et 5 du CU. Le rapport de présentation et le PADD de Lumigny-Nesles-Ormeaux comportent toutes les thématiques exigées.

Le PLU comporte également un **règlement**.

Le PLU comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) sur deux zones IAU (La

zone IAU d'Ormeaux et la zone IAU de Lumigny rue de Paradis).

### **2.3 – Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France de 2013 (SDRIF)**

En application de l'article L. 131-7 du CU, le PLU de la commune doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, par décret n° 2013-1241 du Conseil d'État. Cette compatibilité est présentée à partir de la page 302 du rapport de présentation.

#### **2.3.1 - Urbanisation**

- S'agissant de la surface urbanisée de référence

La superficie de l'espace urbanisé de référence est précisée et justifiée p.246 du rapport de présentation : 115,3 ha. Pour information celle estimée par l'outil MOS (mode d'occupation du sol de l'IAU) est légèrement supérieure : 122,9 ha.

- S'agissant de l'augmentation de la densité humaine et de la densité habitat

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux fait partie de la catégorie « bourg, village et hameau ».

Il est indiqué (p.304) que le projet doit prévoir :

- pour la surface urbanisée actuelle, une augmentation de 10 % de la densité humaine (habitants + emplois): actuellement à 15,1, elle doit passer à 16,59 ; soit 174 habitants/emplois supplémentaire.
- pour les surfaces dévolues uniquement à l'habitat, une augmentation de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat (parc de logements) : actuellement à 5,83 elle doit passer à 6,41 ; soit 63 logements supplémentaire.

Il est indiqué (p.247) que le projet permet l'implantation de 63 nouveaux logements en densification dans le tissu urbain (soit un total d'environ 164 habitants sur la base de 2,6 hab/logement) ; quelques logements pourront être créés en reconversion des corps de ferme.

**L'augmentation de la densité humaine et des espaces d'habitat semble pouvoir être atteinte (carte présentée page 247 du RP), toutefois, le chiffre des emplois (270) indiqué dans le tableau page 244 paraît élevé et n'est pas justifié.**

**Le projet de PLU devra être réexaminé afin de mieux présenter le nombre de logements, habitants et emplois qui pourront y être accueillis. En effet, au vu de ce qui est présenté dans le rapport, il est difficile de vérifier la compatibilité au SDRIF en termes de densification.**

- Les capacités d'urbanisation nouvelles

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux fait partie de la catégorie « bourgs, villages et hameaux », une extension de l'espace urbanisé communal de l'ordre de 5 % est possible, à l'horizon 2030. Ces extensions doivent être réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant. D'après le MOS, la surface urbanisée est de 122,9 ha, soit une extension maximale possible de 6,15 ha. La commune justifie une surface urbanisée de 115,3 ha soit une extension possible de 5,77 ha. Ces chiffres semblent cohérents.

Le rapport de présentation présente (p.244 à 249) la consommation d'espace du PLU qui est estimé à 1,7 ha pour l'habitat.

À cette consommation s'ajoute une partie des 13 emplacements réservés pour une surface de 0,97 ha soit un total de 2,67 ha

**Ce chiffre est compatible avec la prescription du SDRIF relative au 5 % d'extension possibles pour les « bourgs, villages et hameaux ».**

• Les secteurs d'urbanisation préférentielle

Le SDRIF identifie deux pastilles de 25 ha chacune, soit 50 ha, qui sont localisées de manière limitrophe sur Rozay-en-Brie, Lumigny-Nesles-Ormeaux et Voinsles.

Ce secteur a pour vocation la création d'une zone d'activités intercommunale. Sur Lumigny-Nesles-Ormeaux cette zone d'activités (secteur 1AUx et 2AUx) totalise une superficie d'environ 26 ha (dont environ 2 ha sont déjà existants). Sur Rozay-en-Brie, la zone d'activités projetée totalise un peu plus de 14 ha d'extension urbaine.

**Ce projet d'extension économique est compatible aux possibilités offertes par le SDRIF au titre des secteurs d'urbanisation préférentielle.**

**Les entrepôts logistiques ne pourront pas être admis sur ce secteur.** Le SDRIF stipule expressément que « *l'étalement de l'activité logistique le long des axes routiers doit être évité* ». Ce secteur ne fait pas non plus partie du périmètre d'attention composé des communes situées dans les aires logistiques franciliennes ni des communes des principales unités urbaines identifiées comme « pôle de centralité à conforter » au sein du périmètre d'attention renforcée et à ce titre ne disposera pas d'agrément délivré par la Préfecture de Région.

**Les capacités d'urbanisation nouvelles projetées sont compatibles avec les prescriptions du SDRIF. Cependant, l'aménagement du secteur de Lumigny-Nesles-Ormeaux ne peut se faire que progressivement par des projets de taille raisonnable ne relevant pas du secteur de la logistique.**

### 2.3.2 – Espaces agricoles et naturels

#### Zonage des zones A et N

Certains secteurs zonés en A ne correspondent pas à l'usage du sol et **devraient être zonés en N**, il s'agit notamment :

- du boisement au nord du lieu-dit « La Bectarderie ». **Il convient par ailleurs de prendre en compte ce boisement dans le tracé de la lisière des massifs boisés de plus de cent hectares.**
- la parcelle 520 au nord du « Moulin Donné ».

**Ces points doivent être rectifiés.**

#### Règlement des zones A et N

D'après l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

De plus, le SDRIF, précise que « *dans les espaces agricoles, sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois y être autorisés, sous conditions, les installations nécessaires au captage d'eau potable, les infrastructures, l'exploitation de carrières et les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal* ».

Le règlement des zones A et N autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Or, cette destination regroupe plusieurs destinations dont certaines sont incompatibles avec les zones agricoles ou naturelles (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, ... - cf. l'article R. 121-28 du CU). Il conviendrait de préciser les sous-destinations qui peuvent être autorisées en zone agricole et naturelle tels que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

**Le règlement des zones A et N devra être complété afin d'être compatible avec le code de l'urbanisme et le SDRIF.**

De plus, concernant le sous-zonage Nda (Parc des Félines et Terres de Singes), l'emprise au sol est limitée à 15 %. Or, cette zone représente une superficie de 95,22 ha, ce qui offre une consommation foncière très importante. **La limitation de l'emprise au sol doit donc être réinterrogée au regard des réels besoins de ces installations classées de façon à limiter la consommation foncière.**

#### **2.4 - Le schéma directeur d'aménagement des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Yerres**

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être compatible avec les « orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ».

Le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021 ayant été annulé par un jugement du tribunal administratif de Paris du 19 décembre 2018, c'est le SDAGE de 2009-2015 qui s'applique.

**Le rapport de présentation ne doit pas faire référence au SDAGE 2016-2021 mais au SDAGE 2009-2015. Ce point devra être modifié.**

De plus, le PLU doit aussi assurer la compatibilité vis-à-vis des règlement et plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau (PAGD) du SAGE de l'Yerres.

Concernant le règlement, deux préconisations peuvent être suggérées pour les zones Ua, Ub et AU :

Article 4.3- Performances énergétiques et environnementales :

- Définir des exceptions de pente pour les toitures végétalisées

Article 6- Stationnement :

- Il est noté dans ces articles « leur équipement sera effectif (gravier, dalles, bitume, etc.) »

il est préconisé de revoir la formulation afin d'insister sur le fait qu'ils devront, autant que possible, être réalisés avec des matériaux perméables pour éviter les ruissellements.

Concernant les emplacements réservés :

La trame utilisée pour identifier les emplacements réservés, permet difficilement de la distinguer de celle des zones humides avérées du SAGE .

**Il convient de corriger ce point afin de faciliter la lecture du plan.**

#### Cours d'eau

Des cours d'eau, présents sur le territoire communal, sont recensés comme cours d'eau du département (voir carte des cours d'eau sur le site de la préfecture à l'adresse suivante : <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Eau/Milieus-aquatiques-et-zones-humides/Cartographie-des-cours-d-eau/Cartographie-des-cours-d-eau-de-Seine-et-Marne>).

D'une manière générale, **les rus ne sont pas représentés sur le plan de zonage. Il convient de corriger ce point et d'affecter un aplat de couleur ad hoc permettant de mieux les visualiser.**

#### Ripisylves

Dans le cadre de la préservation des corridors alluviaux **il serait opportun d'identifier et protéger les ripisylves par le biais de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.**

#### Mares

Les mares sont bien représentées sur le plan de zonage, mais leur représentation est peu lisible.

**La pose d'un aplat de couleur permettrait de mieux les identifier.**

## Zones humides

D'une manière générale, le PLU représente sur le plan de zonage les zones humides avérées du SAGE de l'Yerres, assorti d'un règlement permettant d'assurer leur protection.

**Cette représentation est incomplète, en effet il convient d'identifier les enveloppes d'alerte des zones potentiellement humides de classe 2 de l'étude DRIEE sur le plan de zonage** (une zone d'importance au lieu-dit « La ville du bois » n'est par exemple pas représentée).

### Protection de la ressource en eau

Le PLU indique, dans l'annexe sanitaire 5.C.C.1. et dans le rapport de présentation (p242), que les ressources en eau potable du réseau de Lumigny et de Nesles proviennent d'un forage qui se situe au carrefour de la Fortelle.

À notre connaissance, ce captage n'est plus utilisé pour l'alimentation en eau potable, les villages de Lumigny et Nesles étant alimentés par le réseau de la Brie-Centrale.

**Il convient d'actualiser ce point dans les annexes sanitaires notamment.**

Néanmoins ce captage a été classé comme prioritaire lors de la conférence environnementale de septembre 2013. Voici des éléments de langage, (avec plan en pièce jointe), qui pourront être repris notamment dans le rapport de présentation ou les annexes sanitaires :

*« La préservation à long terme de la ressource en eau utilisée pour l'alimentation en eau potable a été identifiée comme objectif prioritaire du Grenelle de l'environnement (loi du 3 août 2009). Pour chaque captage prioritaire, une aire d'alimentation du captage (AAC : ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage, que ce soit par infiltration ou par ruissellement) est délimitée.*

*Pour répondre à cet objectif de préservation, il est indispensable d'assurer la protection de l'aire d'alimentation des captages menacés par les pollutions diffuses. Le dispositif consiste à arrêter la zone prioritaire d'actions (ZPA) dans l'AAC à l'intérieur de laquelle seront définis les programmes d'actions, ceci sur la base d'un diagnostic territorial des pressions dû à l'urbanisation, à l'agriculture et aux industriels.*

*Un diagnostic socio-économique vient compléter l'étude des pressions en permettant d'établir un plan d'actions réaliste, avec la mise en place de mesures acceptables par les acteurs du territoire tout en maintenant un objectif fort de protection de la ressource en eau.*

*Le captage de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux a été classé comme prioritaire lors de la conférence environnementale de septembre 2013. Tout le territoire de la commune est dans la zone prioritaire d'actions où des mesures sont mises en place. »*

(pour plus d'information voir également le courrier de l'ARS en annexe)

## **2.5 – Risques et nuisances :**

### Risques naturels

Contrairement à ce qui est écrit en page 308 du rapport de présentation : « La Commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux étant concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi de la Vallée de l'Yerres), le PLU n'a pas à démontrer la compatibilité avec ce document. » Le PLU doit démontrer sa compatibilité avec le PGRI, comme indiqué d'ailleurs p 310 du même rapport : « Le PLU doit être compatible avec le nouveau SDAGE du bassin Seine Normandie, approuvé le 20 décembre 2015, avec le SAGE du bassin de l'Yerres, approuvé le 13 octobre 2011, ainsi qu'avec le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI), arrêté le 7 décembre 2015. »

**Ainsi, le PLU doit démontrer sa compatibilité avec le PGRI.**

Le PPRi apparaît bien dans le tableau des servitudes, mais n'a pas été reporté sur le plan.

**Les limites des zones concernées par le PPRi doivent être reportées sur le plan des servitudes.**

De même, sur le plan de zonage de la commune, un report du PPRi mieux affiché serait plus lisible et compréhensible.

- La commune fait partie du PAPI d'intention de l'Yerres signé le 22/08/2013, et du PAPI complet de l'Yerres signé le 30/11/2018.

**Ces informations doivent être reprise dans le rapport de présentation.**

#### Infrastructures de transport

À l'instar du règlement des zones A et N, le règlement des zones 1AUx et 2AUx et Ub doit mentionner que ces trois zones sont concernées par l'arrêté **99 DAI 1 CV 070 relatif au classement des infrastructures de transports. Il conviendra de corriger ce point.**

(pour plus d'information voir également le courrier de l'ARS en annexe)

#### Installations classées pour l'environnement (ICPE)

Le « Parc des félins » est un établissement classé comme ICPE (non-Seveso).

**La liste des établissements classés devra être mise à jour dans le rapport de présentation.**

## **2.6 – L'habitat**

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

**Le rapport de présentation du PLU doit mentionner le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) adopté le 20/12/2017.** Même si la commune ne présente que peu d'enjeux habitat. Le SRHH fixe pour la CC Val Briard, un objectif de production de 155 logements/an dont 23 logements locatifs sociaux (LLS) a minima.

### La thématique habitat dans le projet de PLU

Le rapport de présentation (page 244) présente un objectif de croissance modérée pour atteindre le seuil de 1800 habitants, soit 262 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Pour cela le projet de PLU prévoit la création d'environ 91 nouveaux logements (63 en densification et 28 sur les extensions urbaines).

Le rapport de présentation (page 174 et 188) précise que l'offre locative est faible et qu'il y a peu de diversité dans la taille des logements (T1 et T3). La diversité dans la taille et la typologie pourrait être renforcée davantage afin de favoriser une équilibre démographique et faciliter le parcours résidentiel.

Le PLU ne prévoit aucune disposition réglementaire en faveur du logement social. Le PADD n'identifie pas les besoins, ce qui aurait pu être réalisé bien que le secteur ne soit pas identifié en secteur préférentiel pour le développement du parc de logement locatif social.

### Le phénomène de la cabanisation

Il pourrait être précisé dans le rapport de présentation qu'une convention de surveillance et d'intervention a été mise en place par la SAFER avec la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux concernant la cabanisation.

**Globalement concernant l'habitat, la programmation de ce projet de PLU est cohérente et contribue à l'objectif fixé par le SRHH à l'EPCI. Toutefois la thématique de la diversification du parc, évoquée dans le PADD doit faire l'objet d'une déclinaison réglementaire pour assurer une cohérence interne au PLU.**

## **2.7 –Le Plan de déplacement urbain d’île-de-France (PDUIF)**

Le PLU doit être compatible avec le Plan de déplacements urbains d’Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d’Île-de-France (art. L. 1214-10 du code des transports). Il s’impose au PLU et précise notamment les règles de stationnement pour les constructions nouvelles d’habitations, de commerces et de bureaux.

Le PDUIF liste 4 prescriptions s’imposant aux documents d’urbanisme, avec des conditions spécifiques à respecter :

- Donner la priorité aux transports en commun
- Réserver de l’espace pour le stationnement du vélo sur l’espace public : prévoir des places de vélos dans les zones urbaines, à urbaniser et dans un rayon de 800 m autour des pôles d’échange multimodaux
- Mettre en place des normes minimales de stationnement vélo dans les constructions
- Limiter l’espace de stationnement dédié aux voitures particulières

**Les choix communaux annoncés sont en phase avec ces enjeux supra-communaux. Le Rapport de Présentation, le Projet d’Aménagement et de Développement Durable, ainsi que les OAP les ont mis en évidence et annoncent des mesures et actions à décliner conformes aux prescriptions du PDUIF.**

**Toutefois, les observations dans le courrier joint en annexe devront être reprise notamment dans le règlement.**

### **En conclusion,**

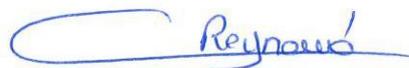
Le projet de PLU de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, arrêté le 30 janvier 2019, reçoit un **avis favorable sous réserve** de prendre en compte l’ensemble des observations du présent avis .

En effet, il nécessite quelques compléments, notamment pour :

- Compléter la liste et le plan des Servitudes d’utilité publique ;
- Revoir la justification de la densification humaine et habitat ;
- Mieux cadrer les constructions possibles en zones A et N ;
- Assurer une meilleure compatibilité au SDAGE et au SAGE de l’Yerres ;
- Mieux intégrer la protection contre les risques et nuisances ;
- Prendre en compte les observations sur l’habitat ;
- Mieux intégrer la politique des transports portée par le PDUIF.

En outre, je vous rappelle les dispositions de l’ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l’amélioration des conditions d’accès aux documents d’urbanisme traduite aux articles L.133-1 à L.133-5 du code de l’urbanisme. Lors de toute révision ou élaboration de document d’urbanisme entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier de préférence sur le Géoportail de l’urbanisme (GPU).

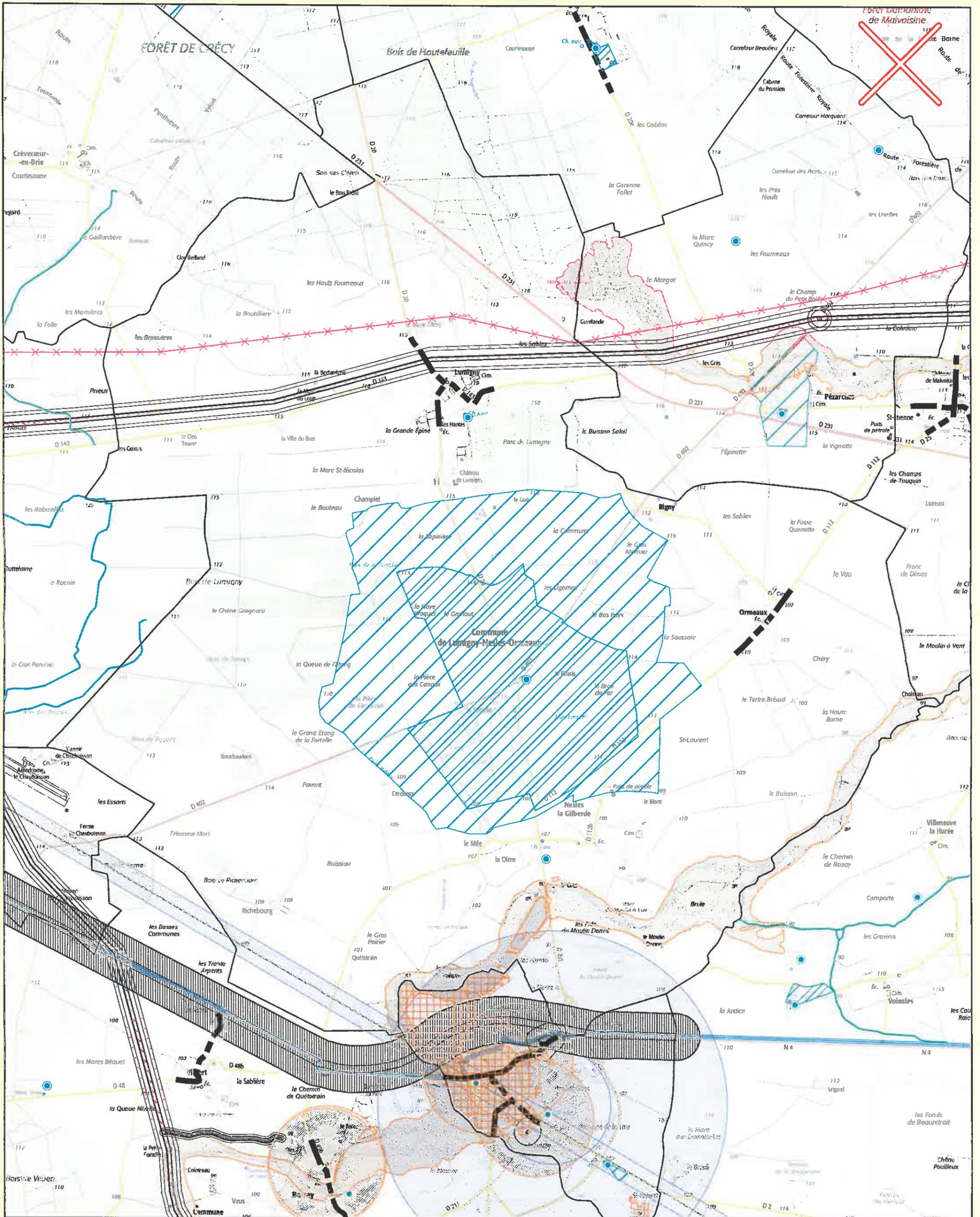
Mes services restent à votre disposition pour vous apporter tout conseil.



Laura REYNAUD

# COMMUNE DE LUMIGNY NESLES ORMEAUX

## Servitudes d'Utilité Publiques



Je vous rappelle que cette carte est fournie à titre informatif et ne doit pas être insérée dans le document PLU comme plan de servitudes.  
 En effet la collecte des servitudes étant faite auprès de tierces personnes (exploitants, gestionnaires)  
 la DDT ne peut garantir l'exhaustivité et l'exactitude du report des servitudes sur cette carte.  
 Fond cartographique numérique : BD\_ADMIN\_EXPRESS©IGN

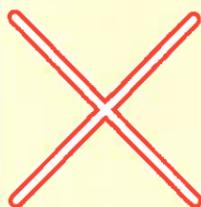
Conception-réalisation : DDT77 / SAPP / PSIT / UGCGAUO

Date :

1/2

## Servitudes d'Utilité Publiques

-  A4 Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux (générateur)
-  A4 Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux (assiette)
-  A5 canalisations publiques d'eau et d'assainissement (générateur)
-  A5 canalisations publiques d'eau et d'assainissement (assiette)
-  A7 Servitudes relatives aux forêts dites de protection (générateur)
-  A7 Servitudes relatives aux forêts dites de protection (assiette)
-  A9 Zones agricoles protégées (générateur)
-  A9 Zones agricoles protégées (assiette)
-  AC1 Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (générateur L)
-  AC1 Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (générateur S)
-  AC1 Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (générateur P)
-  AC1 Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (assiette)
-  AC2 Servitudes relative aux sites inscrits et classés (générateur)
-  AC2 Servitudes relative aux sites inscrits et classés (assiette)
-  AC3 Réserves naturelles et périmètres de protection autour des réserves naturelles (générateur)
-  AC3 Réserves naturelles et périmètres de protection autour des réserves naturelles (assiette)
-  AC4 aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (générateur)
-  AC4 aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (assiette)
-  AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (générateur)
-  AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (assiette pepi)
-  AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (assiette pepr)
-  AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (assiette pepe)
-  AR3 Servitudes autourdes magasins et etablissement servant la la concervation des poudres ou explosifs (générateur)
-  AR3 Servitudes autourdes magasins et etablissement servant la la concervation des poudres ou explosifs (assiette)
-  AR6Servitude aux abors des champs de tir (générateur)
-  AR6Servitude aux abors des champs de tir (assiette)
-  EL2 Défense contre les inondations (générateur)
-  EL2 Défense contre les inondations (assiette)
-  EL3 Servitude de halage et de marchepied (générateur)
-  EL3 Servitude de halage et de marchepied (assiette)
-  EL7 Servitude d'alignement des voies publiques (générateur)
-  EL7 Servitude d'alignement des voies publiques (assiette)
-  EL11 Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération (générateur)
-  EL11 Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération (assiette)
-  INT1 Servitude instituée au voisinage des cimetières (générateur)
-  INT1 Servitude instituée au voisinage des cimetières (assiette)
-  I1 Construction et exploitation de pipe line d'intérêt général (générateur)
-  I1 Construction et exploitation de pipe line d'intérêt général (assiette1)
-  I1 Construction et exploitation de pipe line d'intérêt général (assiette2)
-  I1 Construction et exploitation de pipe line d'intérêt général (assiette3)
-  I1bis Construction et exploitation de pipe line (générateur)
-  I1bis Construction et exploitation de pipe line (assiette1)
-  I1bis Construction et exploitation de pipe line (assiette2)
-  I1bis Construction et exploitation de pipe line (assiette3)
-  I3 Servitude relative au transport de gaz naturel (générateur)
-  I3 Servitude relative au transport de gaz naturel (assiette1L)
-  I3 Servitude relative au transport de gaz naturel (assiette1S)
-  I3 Servitude relative au transport de gaz naturel (assiette2L)
-  I3 Servitude relative au transport de gaz naturel (assiette2S)
-  I3 Servitude relative au transport de gaz naturel (assiette3L)
-  I3 Servitude relative au transport de gaz naturel (assiette3S)
-  I4 Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (générateurS)
-  I4 Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (générateurL)
-  I4 Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (assiette)
-  I7 Servitude relative à la protection des stokages souterrains de gaz naturel et de produit chimique (générateur)
-  I7 Servitude relative à la protection des stokages souterrains de gaz naturel et de produit chimique (assiette)
-  PM1 plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers (générateur)
-  PM1 plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers (assiette)
-  PM2 servitude relative aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique(générateurP)
-  PM2 servitude relative aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique(générateurS)
-  PM2 servitude relative aux installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique(assiette)
-  PM3 Plan de prévention des risques technologiques (générateur)
-  PM3 Plan de prévention des risques technologiques (assiette)
-  PT1 servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (générateur)
-  PT1 servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (assiette)
-  PT2 Télécommunication - protection contre les obstacles (générateur)
-  PT2 Télécommunication - protection contre les obstacles (assiette)
-  PT3 Servitude attachée aux réseaux de télécommunications (générateur)
-  PT3 Servitude attachée aux réseaux de télécommunications (assiette)
-  T1 Servitude relative aux voies ferrées (générateur)
-  T1 Servitude relative aux voies ferrées (assiette)
-  T5 Servitude aéronautique de dégagement (générateur)
-  T5 Servitude aéronautique de dégagement (assiette)



*Je vous rapelle que cette carte est fournie à titre informatif et ne doit pas être insérée dans le document PLU comme plan de servitudes.  
En effet la collecte des servitudes étant faite auprès de tierces personnes (exploitants, gestionnaires)  
la DDT ne peut garantir l'exhaustivité et l'exactitude du report des servitudes sur cette carte.  
Fond cartographique numérique : BD\_ADMIN\_EXPRESS©IGN*

**Conception-réalisation : DDT77 / SAPP / PSIT / UGCGAUO**

**Date :**

**2/2**

# Liste des servitudes d'utilité publique

## DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU	Articles L.211-7 et L.215-4 du code de l'environnement et L.151-37-1 et R.152-29 à R.152-35 du code rural	A4	Libre passage sur les Berges du Bréon et ses affluents	Arrêté Préfectoral 74 DDA HY 421 du 24 septembre 1974	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue Georges Clemenceau- -BP 596 77005 MELUN cedex 01 60 56 71 71
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU	Articles L.211-7 et L.215-4 du code de l'environnement et L.151-37-1 et R.152-29 à R.152-35 du code rural	A4	Libre passage sur les Berges de la Visandre et ses affluents	Arrêté Préfectoral 81 DDA HY 543 du 01 septembre 1981	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue Georges Clemenceau- -BP 596 77005 MELUN cedex 01 60 56 71 71
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Classé MH - Porte de Gironde	Arrêté du 20 août 1935	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne- 45000 ORLEANS 01 38 66 24 10
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATIONS	Articles L.122-2, L. 151-3, L.152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EL11	Nationale 4 - Déviation de Rozay-en-Brie.	Décrets du 18 août 1970 et 10 octobre 1972	Direction des Routes Ile-de-France (DiRIF)	15- -17 rue Olof Palme 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 87 00
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 143 - Traversée de Lumigny	Délibération du 29 décembre 1877	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères- 77000 MELUN 01 64 14 77 77
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 20 - Traversée de Lumigny	Délibération du 06 mai 1920	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères- 77000 MELUN 01 64 14 77 77
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 112 - Traversée d'Ormeaux	Délibération du 11 Avril 1878	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères- 77000 MELUN 01 64 14 77 77
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 300 - PMS 58 bar - Artère de l'Est	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 77 du 09 mai 2016	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling- 92270 Bois Colombes
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 63 kV - Les Fosses - Tournan	Arrêté Préfectoral du 12 juillet 1978	Réseau de Transport d'électricité -TENP -GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France- 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	Articles L562-1 à L.562-9 et R. 562-1 à R.562-10 du Code l'environnement et article L.174-5 du code minier	PM1	P.P.R.I. - Vallée de l'Yerres	Arrêté interpréfectoral n° 2012 DDT SE 281 du 18 juin 2012	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue Georges Clemenceau- -BP 596 77005 MELUN cedex 01 60 56 71 71
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R. 39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT1	Station de Rozay-en-Brie	Décret du 19 août 1993	FRANCE TELECOM -Unité Pilotage -Réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant- 94815 VILLEJUIF Cedex 01 49 87 81 09
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Liaison Hertzienne Tournan - Rozay en Brie	Décret du 12 juillet 1983 - Abrogée par décret du 27 avril 1999	FRANCE TELECOM -Unité Pilotage -Réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant- 94815 VILLEJUIF Cedex 01 49 87 81 09
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Faisceau Hertzien Les Lilas Fort de Romainville - Cucharmoy	Décret du 17 janvier 1986	MINISTERE DE LA DEFENSE -ARMEE DE TERRE	Commandement militaire de l'Ile de France- -Quartier des Loges -BP 207 00484 ARMEES 01 39 21 28 10
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 140 - 02	Conventions Amiables	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin- 75009 PARIS
77264 LUMIGNY-NESLES-ORMEA UX	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL GAZ Canalisations DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ - PRODUIT CHIMIQUE	voir du code de l'environnement, code de l'énergie, code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation	SUP-1	Canalisations Ø 300	Arrêté Préfectoral DCSE_SERV_77	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling- 92270 Bois Colombes

Meaux, le 18 avril 2019

## Avis PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux Projet arrêté le 4 décembre 2018

### *Éléments constituant la contribution SEMCV/UMDT sur la thématique Mobilité*

---

#### 1. EXAMEN DU PLU

---

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux fait partie des 21 communes de la Communauté de Communes du Val Briard. Celle-ci est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).

Le territoire communal est bien desservi par les infrastructures de communication routières, et son positionnement permet de gagner rapidement le réseau de transport national. Les principales liaisons routières qui traversent le territoire communal sont les suivantes :

- La RN4 assure une fonction d'axe privilégié de grand transit intermédiaire entre les autoroutes A4 et A5, permettant ainsi aux habitants de Lumigny-Nesles-Ormeaux des déplacements de longue distance, notamment en direction de Paris ou Strasbourg
- la RD 402, qui traverse le centre du territoire communal, suivant un axe nord-Est/ Sud-Ouest. Elle relie Coulommiers à Chaumes-en-Brie
- la RD 231, qui traverse le nord de la commune. Elle relie Lagny à Provins
- la RD 143, reliant d'est en ouest la RD 231 à la RN 36, via Lumigny
- la RD 20, qui traverse Lumigny. Elle mène en direction de Meaux vers le nord
- la RD 201, qui relie Nesles à Rozay en Brie

Les deux axes les plus fréquentés par les véhicules sont la N4 qui traverse l'extrémité sud du territoire communal, et la D 231, qui traverse le nord de la commune. Ces deux axes présentent un trafic compris entre 10 000 et 30 000 véhicules/jours. Aucun problème de congestion notable n'a été identifié sur la commune.

La desserte locale en transport en commun est bien développée avec 4 lignes de bus dont la ligne 1 du Seine et Marne Express entre Melun et Coulommiers. Ces lignes permettent de connecter la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux aux gares de Marles-en-Brie, de Coulommiers et de Melun ainsi que de rejoindre les principales villes alentours.

En revanche, la commune ne dispose pas de desserte ferroviaire. La gare de Marles-en-Brie est située à environ 9 km est desservie par la ligne P du réseau « Transilien » qui relie Paris- Gare de l'Est en moins de 40 minutes. Elle constitue une desserte de proximité majeure pour les habitants. L'aménagement d'un parc relais de 502 places (ainsi que des stationnements vélos) est en cours de réalisation.

Le réseau du RER (ligne E) est quant à lui accessible depuis la gare de Tournan en Brie située à 17 kilomètres.

---

## 2. EXAMEN DU PLU

---

Le projet de la commune inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable des objectifs en matière de mobilité :

- améliorer et sécuriser les conditions de circulation pour tous les usagers
- proposer des solutions alternatives à la voiture individuelle et développer les modes de circulation doux

Au regard des conditions actuelles de circulations, et des projets en cours et à venir, une densification sur la commune peut être envisagée à condition d'assurer le développement de l'offre de transport en collectifs et de liaisons douces.

### 1. Transports en Commun

A travers le diagnostic du rapport de présentation nous avons pu constater qu'en 2014, 76 % des actifs travaillaient en dehors de la commune. Parmi eux, plus de 79 % utilisaient une voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Dans le même temps, seulement 15 % d'entre eux empruntaient les transports en commun pour effectuer leurs trajets domicile-travail.

Afin d'améliorer l'attractivité et le niveau de service des transports collectifs et contribuer à diminuer la part des déplacements en voiture conformément aux objectifs du PDUIF, la commune prévoit la réalisation des actions suivantes :

- faciliter l'accès aux arrêts de bus
- étude d'un itinéraire de déplacement vers les arrêts bus
- promouvoir le transport à la demande auprès de la Communauté de Communes (notamment pour développer le rabattement vers les gares)

Le PLU prévoit également de réduire les distances entre logements, emplois et services, en priorisant la densification des sites construits et notamment en localisant les zones d'extension à proximité du centre-bourg desservis par les transports collectifs. La maîtrise de la consommation d'espaces prévue dans le projet de PLU (6ha) permet également de contenir les besoins de déplacements. La volonté de favoriser le développement du télétravail et d'installation de micro-entreprises dans le village inscrit dans l'axe 2 du rapport de présentation contribue aussi à cet objectif de rationalisation des déplacements.

### 2. Maillages, Liaisons douces et transports de marchandises

Le PADD a identifié l'amélioration et la sécurisation des conditions de circulation pour la traversée de la commune, notamment dans le cœur de ville comme étant une orientation majeure pour la commune. Pour répondre à cet objectif, plusieurs orientations ont été citées :

→ **développer et aménager de nouvelles liaisons douces** afin de faciliter les déplacements des piétons et des cycles. L'aménagement et la sécurisation de la voirie pour favoriser les modes doux (marche à pied, vélo ...) permettra d'inciter ces usages et d'assurer la cohabitation entre les différents modes de déplacements. Ces actions sont à encourager, car elles pourront également améliorer l'attractivité du centre-ville et le cadre de vie des habitants. L'accessibilité du centre-ville aux personnes à mobilité réduite

est également un enjeu majeur à intégrer dans l'ensemble des aménagements. Afin d'améliorer les déplacements doux, la municipalité envisage :

- le lancement d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE)
- la mise en place un programme de rénovation des voiries
- la maîtrise des risques d'augmentation des circulations poids lourds dans les bourgs en lien avec la future zone d'activité
- d'établir un schéma des circulations douces.
- d'imposer des voies à priorité piétonnière

La commune ne possède pas d'aménagements de piste cyclable en site propre. La circulation des cycles se fait en partage sur la voie avec les autres véhicules. De plus, il n'existe actuellement aucun parc à vélo sur le territoire communal. Conformément aux recommandations du PDUIF, des parcs de stationnement à vélo sécurisés devront être aménagés aux abords des équipements collectifs, commerciaux et d'activités. Il est primordial de créer un véritable réseau d'aménagements cyclables balisés et identifiables afin d'assurer un maillage optimal sur le territoire communal et ainsi permettre le développement de la part modale des déplacements à vélo.

En ce sens, la commune prévoit d'améliorer les conditions de déplacements piétonniers et cyclables et relier entre eux les villages et les hameaux, en s'appuyant notamment sur le tracé n°69 entre Rozay-en-Brie et Coulommiers, inscrit au Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables.

Cependant le manque de précisions concernant les projets de liaisons douces peut être déploré. En effet, l'identification et la localisation d'aménagements cyclables, à travers la réalisation d'une carte, aurait pu permettre une meilleure compréhension et lisibilité des projets de la commune pour répondre à l'objectif précité. L'absence de ces éléments structurants, peut être un frein certain au développement des modes actifs sur la commune. Cela est d'autant plus préjudiciable au regard de l'objectif d'amélioration de la qualité de l'air, bien que la commune soit située hors de la zone sensible du Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île de France approuvé le 31 janvier 2018.

### 3. Compatibilité du PLU avec le PDUIF

Le PLU doit être compatible avec le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Île-de-France (art. L. 1214-10 du code des transports). Il s'impose au PLU et précise notamment les règles de stationnement pour les constructions nouvelles d'habitations, de commerces et de bureaux.

Il liste également 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme, avec des conditions spécifiques à respecter :

- Donner la priorité aux transports en commun
- Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public : prévoir des places de vélos dans les zones urbaines, à urbaniser et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux
- Mettre en place des normes minimales de stationnement vélo dans les constructions
- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières

Les choix communaux annoncés sont en phase avec ces enjeux supra-communaux. Le Rapport de Présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que les OAP les ont mis en évidence et annoncent des mesures et actions à décliner conformes aux prescriptions du PDUIF.

---

### 3. RÉGLEMENTATION STATIONNEMENT

---

#### → Les voitures

En matière de stationnement, la commune dispose de plusieurs parkings disséminés dans le centre-ville. Le rapport de présentation indique que le manque de places de stationnement dans certains secteurs constitue une autre problématique à prendre en compte dans le cadre du règlement du PLU. Cependant aucun inventaire ni données chiffrées ne sont présentés. Aussi, une analyse plus aboutie concernant le stationnement, quant aux capacités existantes et aux améliorations ainsi que le potentiel de mutualisation pourrait permettre d'améliorer le fonctionnement et l'accessibilité de ces espaces. Par ailleurs, il aurait été souhaitable de pouvoir visualiser les possibilités de stationnements existants et la correspondance avec les liaisons douces existantes.

Concernant le covoiturage, une station est située à proximité du territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux, dans la commune de Pézarches, au niveau du croisement de la RD 402 et de la RD 231.

- Stationnement privé des véhicules motorisés : opérations de logements : (PDUIF, page 149)

Il ne peut être exigé la création d'un nombre de place de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. La norme plancher qui devra être inscrite au PLU doit être inférieure ou égale au taux de motorisation  $x$  (celui-ci n'est pas indiqué dans le rapport de présentation et devra être calculé)  $\times 1,5 = (y)$  voiture par logement. Les promoteurs ne devront pas construire plus du nombre  $(y)$  de stationnement calculé par logement.

Il conviendra donc ensuite d'indiquer ce nombre dans le règlement du PLU. En tenant compte de cette prescription, le règlement du PLU, peut ainsi exiger, si la commune le juge opportun, toute valeur inférieure à ce chiffre.

→ Le règlement du PLU impose, en zone Ua et Ub et Au, la création de 2 places de stationnement par logement d'une superficie inférieure ou égale à 120 m<sup>2</sup> de SDP. Au delà de 120 mètres carrés de SDP, une place de stationnement supplémentaire sera imposée (page 22, 37 et 52 du règlement).

Par conséquent le règlement du PLU arrêté le **4 décembre 2018** devra être modifié conformément aux prescriptions du PDUIF citées ci-dessus.

- Stationnement privé des véhicules motorisés : normes quantitatives pour les bureaux : (PDUIF, page 150)

Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

→ Actuellement le règlement du projet de PLU définit la norme de stationnement automobile pour bureaux et commerces à 1 place de stationnement par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il est **conforme** aux prescriptions du PDUIF.

- Conformément à l'article R111-14-2 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, **50 % des places** de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à

pouvoir accueillir ultérieurement un **point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable**. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, **75 %** des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un **point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable**.

- Conformément à l'article R111-14-3 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, **10 % des places de stationnement** destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un **point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable**. Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, **20 % des places de stationnement** destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un **point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable**.

#### → Les vélos

En application de l'article 41 de la loi de transition énergétique pour la croissance verte, le décret et l'arrêté du 13 juillet 2016, modifié par l'arrêté du 3 février 2017 précisent les normes de stationnement vélo applicables dans les constructions nouvelles. Ce décret et cet arrêté modifient le code de la construction et de l'habitation (abrogation de l'arrêté du 20 février 2012).

Ces nouvelles règles ne sont pas précisément rédigées dans le règlement du PLU. Celles-ci sont rappelées dans l'annexe jointe.

---

## 4. SÉCURITÉ ROUTIÈRE

---

Durant la période de cinq ans comprise entre 2014 et 2018, 8 accidents corporels ont été recensés sur la commune de LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX.

Ils ont fait 12 victimes : 4 tués, 4 personnes blessées hospitalisées et 4 personnes blessées non hospitalisées.

Sur ces 12 victimes, 9 sont des automobilistes, 1 est un usager de deux roues motorisé (> 125cm<sup>3</sup>) et 1 est un usager de poids lourd.

1 de ces accidents a eu lieu en agglomération et 7 hors agglomération.

L'étude d'accidentalité sur la commune LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX durant la période de 2014-2018 montre un enjeu départemental représentatif sur le secteur avec 4 accidents mortels dont 2 en 2018.

En 2019 (données actualisées le 17/04/2019), trois accidents mortels ont eut lieu (3 tués et 1 blessé hospitalisé).

La sécurité routière est un enjeu majeur qui doit être présent dans le PLU dans un objectif d'amélioration et de sécurisation des déplacements. La densification et l'urbanisation peuvent concourir à l'accroissement des risques de circulation.

L'élaboration du PLU doit donc veiller à la cohérence entre infrastructures existantes et projets d'urbanisation et mettre davantage l'accent sur des dispositions favorisant la sécurité routière.

---

## 5. ANNEXE

---

### Synthèse des normes de stationnement vélo applicables au PLU et PLUi en Île-de-France

Application de l'article 41 de la loi de transition énergétique pour la croissance verte

(en gras les dispositions induites par l'arrêté du 13/07/2016, modifié par arrêté du 03/02/2017 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation)

Bâtiments neufs à usage principal d'habitation (+ de 2 logements)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales</li><li>• 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas</li><li>• Superficie minimale de 3 m<sup>2</sup></li></ul>
Bâtiments neufs à usage de bureaux	1,5 % de la surface de plancher
Bâtiments neufs à usage d'activités ou commerces de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Nombre de places vélo = 10 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</b></li><li>• Prévoir du stationnement pour les visiteurs</li></ul>
Bâtiments neufs à usage principal industriel ou équipements d'intérêt collectif ou services publics	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Bâtiments avec un parc de stationnement destiné aux salariés : Nombre de places vélo = 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</b></li><li>• Autres bâtiments : Nombre de places vélo = 10 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</li><li>• Pour tous les bâtiments : prévoir du stationnement pour les visiteurs</li></ul>

Bâtiments neufs à usage principal tertiaire	<b>Bâtiments avec un parc de stationnement destiné aux salariés : Nombre de places vélo = 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment</b>
Bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	<p><b>Ensemble ou établissement avec parc de stationnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places : Nombre de places vélo = 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places</li> <li>• dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places : Nombre de places vélo = 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places</li> <li>• dont la capacité est supérieure à 400 places : Nombre de places vélo = 2 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places</li> </ul>
Établissements scolaires	<p>En moyenne, 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• écoles primaires : une place pour huit à douze élèves ;</li> <li>• collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves ;</li> <li>• universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.</li> </ul>

**La nouvelle réglementation exige pour certains usages, la mise en place de stationnement vélo dans les bâtiments possédant un parking pour les véhicules motorisés. Elle est plus contraignante que la prescription du PDUIF et la remplace donc.**

**Dans les autres cas il convient de respecter les normes fixées par la prescription du PDUIF (action 4.2) sur le stationnement vélo.**

02 MAI 2019

COURRIER ARRIVÉ

Délégation départementale de Seine-et-Marne  
Service santé environnement

Affaire suivie par Bernadette DUBREUIL

Courriel : [ars-dd77-se@ars.sante.fr](mailto:ars-dd77-se@ars.sante.fr)

Téléphone: 01 78 48 23 20

Dossier n° : 19-RIA/103

N/Réf : 19/SE/BD/N°

394

30 AVR. 2019

Lieusaint, le

Direction Départementale des Territoires  
Service Territoires Aménagements et  
Connaissances  
BP 596  
77005 MELUN CEDEX  
A l'attention de Inès AYAD

Objet : Plan Local d'Urbanisme PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux  
Projet arrêté

Par courrier électronique du 29 mars 2019, vous avez sollicité mon avis sur la demande mentionnée en objet. Vous trouverez ci-après les observations de l'ARS sur le dossier transmis.

### 1. Introduction - Présentation du projet

Lumigny-Nesles-Ormeaux est une commune rurale de 3 630 hectares de superficie qui comportait 1 534 habitants en 2015. La commune est actuellement dans une période de ralentissement de sa croissance démographique, en raison d'un solde migratoire négatif depuis 2009. La commune a prévu de poursuivre une croissance démographique modérée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels. L'objectif qui a été retenu est d'atteindre environ + 262 habitants à l'horizon 2030 (passer de 1 538 habitants en 2014 à 1 800 habitants en 2030, soit environ + 17 %).

L'activité agricole est encore importante dans la commune. Les espaces agricoles occupent environ 64 % du territoire communal, soit environ 2 334 ha. Durant les 30 dernières années, certains espaces agricoles ont été consommés au profit de l'urbanisation.

Les principaux enjeux environnementaux du territoire communal sont :

- la préservation et la valorisation des espaces naturels, forestiers et humides, des cours d'eau ainsi que des continuités écologiques ;

- la valorisation des paysages tant urbains que naturels (en raison de la présence de paysages qualitatifs qu'il convient de protéger) ;
- la prise en compte des risques, en particulier des risques d'inondation et de mouvements de terrain ;
- la préservation de l'activité agricole et des espaces qui lui sont associés et la lutte contre l'étalement urbain.

## **2. Identification des enjeux sanitaires**

### **2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)**

Les informations fournies par le pétitionnaire concernant l'EDCH sont correctes mais nécessitent un complément d'informations.

La commune est divisée en deux secteurs pour l'adduction en EDCH :

- La commune d'Ormeaux est alimentée par une eau souterraine provenant d'un forage situé à Pézarches captant la nappe des calcaires du Champigny. L'eau subit un traitement d'élimination des nitrates et des pesticides avant distribution. Lorsque l'usine de Pézarches est en maintenance, la commune d'Ormeaux est alimentée par de l'eau provenant du réseau interconnecté de la région parisienne sud.
- Les communes de Lumigny et Nesles sont alimentées par une eau provenant du réseau interconnecté de la région parisienne sud.

L'eau distribuée en 2017 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Il existe trois captages abandonnés sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux :

- « LUMIGNY NESLES ORMEAUX 1 » BSS n°02211X0004/P1
- « LUMIGNY NESLES ORMEAUX 2 » BSS n°02211X0010/P1
- « LUMIGNY NESLES ORMEAUX 3 » BSS n°02211X0024/F1

Ces captages ne sont pas protégés par une déclaration d'utilité publique (DUP).

Les services de l'ARS n'ont pas connaissance de leur comblement. Il convient en effet de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines. Afin d'éviter toute contamination de la nappe, ces puits devront être rebouchés dans les règles de l'art (norme NF X 10-1999, arrêté du 11 septembre 2003, guide d'application de l'arrêté établi par le BRGM).

Le territoire communal n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'EDCH. De même, mes services ne sont pas informés de la présence de puits privé sur le finage communal.

Compte tenu de la présence de captages, la protection de la ressource en eau apparaît comme un enjeu fort pour le territoire communal. C'est pourquoi, les prescriptions liées à ces ouvrages pour assurer leur protection devront être prises en compte lors de l'élaboration finale du plan local d'urbanisme (PLU).

## 2-2 Environnement industriel – qualité des sols

L'état initial de la qualité des sols est abordé dans le diagnostic.

Le pétitionnaire a identifié les quatre (4) sites industriels et activités de services, anciens ou actuels (BASIAS), recensés sur le territoire communal. Aucun site et sol pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, n'est inventorié dans la base de données (BASOL).

Pour rappel, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site conformément à la réglementation du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

L'exhaustivité des inventaires nationaux n'étant cependant pas assurée, avant tout projet d'aménagement au sein de la commune, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres, etc.), archives détenues en préfecture, bureaux des hypothèques etc.

Il est également à noter qu'une pollution des sols aux engrais chimiques et aux produits sanitaires ne peut être exclue au regard de la présence des zones agricoles sur la commune.

En revanche, le pétitionnaire n'a pas identifié l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), classée non Seveso, présente sur le territoire communal. Il s'agit du Parc des Félines.

Le pétitionnaire devra mettre à jour la liste des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur le finage communal.

Selon le pétitionnaire, le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols.

Parmi les paramètres étudiés, l'environnement industriel et la qualité des sols représentent un enjeu moyen pour la commune. De plus, les dispositions prévues par le PLU apparaissent comme suffisantes pour éviter les nuisances et limiter les risques.

## 2-3 Risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Le finage communal est concerné par un risque de transport de marchandises dangereuses (TMD). Il s'agit de canalisations de gaz « ARTERE DE L'EST ».

Pour maintenir un haut degré de protection des populations, l'article L.555-16 du code de l'environnement prévoit l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) afin d'assurer la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses.

La commune est également traversée par une ligne à haute tension. La servitude s'applique sur la liaison aérienne 63 kV LES FOSSES – TOURNAN.

Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé que les populations sensibles les plus proches de ces lignes électriques ne perçoivent pas plus de 1µT d'ondes électromagnétiques et soient situées à plus de 100 mètres de ces lignes.

## 2-4 Qualité de l'air

L'état initial de la qualité de l'air est abordé dans le rapport de présentation (pages 26/28).

Les données AIRPARIF (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) montrent que sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux les principales sources de pollution sont liées à l'activité agricole, au trafic routier, et au résidentiel et au tertiaire.

Selon le pétitionnaire, les itinéraires cyclables sont absents dans la commune. Des améliorations en matière de circulations piétonnières et cyclables peuvent être attendues dans le village, mais également en dehors du bourg.

La commune n'est pas située dans la «zone sensible» pour la qualité de l'air définie dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France.

Mes services appellent votre attention sur le choix des arbres et arbustes d'ornement lors de la création de jardins d'ornement ou la végétalisation d'espaces publics. En effet, certains végétaux peuvent être néfastes à la santé humaine.

La végétalisation des espaces publics doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces et également l'affinité de certaines espèces animales pouvant engendrer des réactions de type allergique (par exemple avec les chenilles processionnaires). Une liste d'arbres d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site internet du réseau national de surveillance aérobiologique ([www.pollens.fr](http://www.pollens.fr)). De plus, un guide d'information « végétation en ville » est disponible sur le site <http://www.vegetation-en-ville.org>.

Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'air représente un enjeu faible pour la commune. Dans ce cadre, les dispositions prévues par le PLU apparaissent proportionnées pour limiter les impacts.

## 2-5 Nuisances sonores

Le pétitionnaire a identifié les deux (2) infrastructures, la RN 4 (au Sud) et la RD 231 (Nord-Est), concernées par l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 070 du 19 avril 1999, portant classement des infrastructures de transports terrestres, et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Une partie du bourg est concernée par les périmètres de nuisances. Le PLU prend en compte les contraintes imposées par l'arrêté préfectoral (RP page 41).

Selon le pétitionnaire, une augmentation des nuisances sonores est à prévoir en lien avec l'augmentation du trafic routier, en raison du développement démographique et économique prévu. Cependant elles sont à relativiser puisque les principales sources de bruit sont localisées à l'extérieur du tissu résidentiel. La possibilité d'une légère augmentation de nuisances sonores en zone agricole est à prévoir due aux possibilités de reconversion des corps de fermes en activités industrielles, commerciales, artisanales, ...

Pour rappel, le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte, en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, mais aussi d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs.

Le PLU doit notamment permettre d'anticiper les nuisances provoquées par les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (discothèques, bars musicaux) en réservant leur implantation dans des zones éloignées des quartiers habités, en vue de diminuer les risques de nuisances intempestives générés à proximité (circulation de véhicules, comportements bruyants) et de prévenir les procédures conflictuelles entre riverains.

Il pourrait en outre être rappelé que les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R. 571-25 et suivants du Code de l'environnement. Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont par ailleurs définies par le Code de la santé publique (articles R. 1334-30 et suivants).

Je rappelle enfin que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a élaboré des valeurs guides à ne pas dépasser dans les logements, les établissements d'enseignement ainsi que d'autres types d'établissements afin de se prémunir des risques liés au bruit.

Parmi les paramètres étudiés, les nuisances sonores apparaissent comme un enjeu moyen pour la commune. Le projet entraînera probablement une hausse des niveaux de bruits actuels. Néanmoins, les dispositions prévues par le PLU apparaissent proportionnées pour limiter les impacts.

### **3. Conclusion**

Le PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux aborde l'état initial des milieux environnementaux. Les enjeux sanitaires ont été identifiés et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences de l'application du PLU sont proposées.

De même, concernant l'impact de la croissance démographique attendue à l'horizon 2030, le pétitionnaire devra rester vigilant à l'impact du projet du PLU sur la santé de ses administrés, notamment en ce qui concerne la qualité de l'air, le trafic routier et de l'ambiance sonore.

Le pétitionnaire devra tenir compte des observations formulées notamment concernant les captages.

P/le Directeur Général de l'ARS Ile-de-France  
P/ la Déléguée départementale de Seine-et-Marne

ARS DD77  
Ingénieur d'études sanitaires

Antonin POTELON



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne

Dossier suivi par : Mahmoud ISMAÏL

Objet : demande de consultation Avant Projet

**DDT DE SEINE-ET-MARNE / M.  
TARTINVILLE STEPHANE  
STAC - UNITE PLANIFICATION  
TERRITORIALE NORD  
2 RUE DES TRINITAIRES - CS 60873  
77334 MEAUX CEDEX**

A Fontainebleau, le 06/05/2019

---

numéro : cp2641900002

demandeur :

adresse du projet : TERRITOIRE COMMUNAL / PLU PROJET  
ARRETE 77540 LUMIGNY

M. TARTINVILLE STEPHANE  
DDT77 / STAC / UNITE PLANIFICATION  
NORD

nature du projet : Installation et travaux divers

2 RUE DES TRINITAIRES - CS 60873  
77334 MEAUX CEDEX

déposé en mairie le : 03/04/2019

reçu au service le : 08/04/2019

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Eglise Notre-Dame Assomption de Nesles-la-Gilberde

---

**Vos références :** Stac pspt 2019 - 61

**Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) - PROJET ARRETE**

En réponse à votre courrier reçu en date du 3 avril 2019 afin d'exprimer l'avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme de votre commune, j'ai l'honneur de vous communiquer les informations et les remarques relatives à ce projet et relevant des attributions du service.

**1. Servitudes d'utilité publique patrimoniales**

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux possède un monument historique protégé :

- *Église Notre-Dame-de-l'Assomption de Nesles-la-Gilberde*

Inscrit Monument Historique par arrêté du 7 juillet 2005

Ce monument génère un périmètre de protection de 500 mètres de rayon conformément à la législation en vigueur.

Je vous informe par ce courrier que dans le cadre de ce projet arrêté du Plan local d'urbanisme, le service souhaite élaborer une proposition d'un **Périmètre délimité des abords (PDA)** pour ce monument. En effet, ce n'est pas pratique de laisser le périmètre hypothétique de 500m, sachant que le but du PDA est de limiter et préciser l'écrin du monument.

## 2. Recommandations pour l'élaboration du PLU

Le service recommande fortement à la commune de repérer et protéger dans le PLU les éléments bâtis remarquables (anciennes demeures bourgeoises, maisons rurales typiques, lavoirs, puits, longères de ferme, etc.) au titre de l'article L.151-19e du Code de l'Urbanisme. Ces éléments seront protégés par l'obligation d'en maintenir l'aspect malgré les éventuelles modifications. Une déclaration est obligatoire pour tous travaux les concernant, la démolition étant interdite. Ces éléments devront être repérés au plan de zonage, avec une numérotation et une liste explicative dans le rapport de présentation. De même, la commune pourrait profiter de l'article L.151-23e du Code de l'Urbanisme afin d'identifier et de localiser les éléments naturels remarquables et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Bien que le diagnostic du rapport de présentation a pu identifier certains de ces éléments, il y en a très peu qui sont repérés sur les plans de zonage.

Les articles concernant l'aspect extérieur des constructions sont pratiquement les mêmes pour toutes les zones (UA, UB, etc.). Le service recommande de hiérarchiser ces articles par rapport aux enjeux patrimoniaux de chaque contexte urbain.

Après consultation des documents fournis, je vous informe que la proposition de règlement appelle les observations et rectifications suivantes :

### **Chapitre I : dispositions applicables à la Zone UA / Article UA.4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

#### 4.2 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures...

##### - Toitures :

Les toitures des constructions à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce, et leurs annexes seront à deux pentes comprises entre 40° et 47°, et seront recouvertes de tuile plate rectangulaire *de terre cuite à recouvrement* de petit module (68 à 77/m<sup>2</sup>) *de ton brun-rouge vieilli et nuancé*, sauf pour les abris de jardin et les couvertures de piscine.

Les tuiles flammées ou panachées, *en brun uni ou de tons jaunes ou ardoisées*, les motifs créés par inclinaison des tuiles, sont interdits.

Les toitures à pentes [...] maçonnées. Les panneaux solaires *et photovoltaïques sont autorisés sur les versants de toitures non visible depuis l'espace public. Afin de préserver l'aspect du faîtage qui est la partie la plus visible du bâtiment et limiter l'impact visuel de l'installation notamment depuis les vues lointaines, les panneaux seront de la couleur de la tuile et seront implantés sur une seule ligne en partie basse de la toiture.*

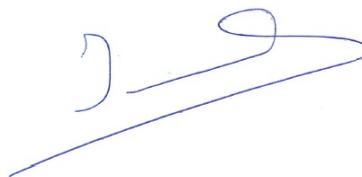
*Le faîtage sera réalisé à crêtes et embarrures.* L'emploi de faîtières à clipsage est interdit, de même que les cheminées en tôle laquée.

L'emploi de châssis de toit est toléré, limité à un châssis par portion non entière de 4 mètres linéaires de toit. *Afin d'assurer une bonne insertion des ouvertures en toiture et réduire leur impact visuel, les châssis de toit seront de dimensions maximales 80x100 cm, de type « à encastrer » sans saillie par rapport au plan de la couverture, comporteront une bavette de la couleur de la tuile et seront axés soit sur les ouvertures de l'étage inférieur soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures.*

- Parements extérieurs :

Les oculus ou œil-de-bœuf sont autorisés. Les volets *battants* seront pleins, avec barres et *sans écharpes*, ou persiennés...

L'architecte des Bâtiments de France



Mahmoud ISMAÏL

**Le vice-président**chargé de l'écologie et du  
Développement durableLUMIGNY-NESLES-ORMEAUX  
77540

11 JUIN 2019

N°

Saint-Ouen, le 5 JUIN 2019

Réf : /CR/PCT/DAT/N°D19-CRIDF-002050

**Monsieur Pascal Seingier**  
**Maire de Lumigny-Nesles-Ormeaux**  
**Hôtel de Ville**  
**3, place de l'Eglise**  
**77540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX**

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 25 mars 2019, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, arrêté par le conseil municipal le 3 décembre 2018.

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Le projet de PLU de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que le projet de PLU témoigne d'une volonté de concilier le développement résidentiel avec la préservation du cadre de vie de la commune.

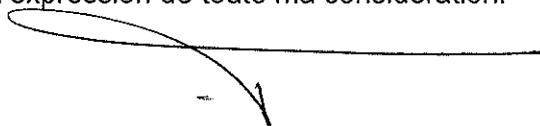
Les orientations de votre projet de PLU visent à préserver l'environnement en protégeant les espaces ouverts qui constituent le support des continuités écologiques entre les grands massifs boisés, et en valorisant le patrimoine paysager et bâti de la commune.

En matière de déplacements, je note votre volonté de favoriser le recours aux mobilités douces pour engager une moindre dépendance à la voiture individuelle.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement ce PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a large loop at the beginning and a small downward tick at the end.

**Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT**

## ANNEXE TECHNIQUE

**Référent territorial** : Stéfan BOVE, Direction de l'action territoriale,  
[stefan.bove@iledefrance.fr](mailto:stefan.bove@iledefrance.fr)

### **Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux (77)**

Population (2016) : 1 545 habitants  
Superficie : 3 635 ha

La commune appartient depuis le 1er janvier 2017 à la Communauté de communes du Val Briard, qui regroupe 21 communes de Seine-et-Marne.

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux se situe à environ 60 km de Paris sur le plateau agricole entre la forêt domaniale de Crécy au nord et la route nationale 4 au sud. Elle se compose de 3 bourgs distincts, Lumigny, Nesles et Ormeaux et fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, des bourgs, villages et hameaux.

#### 1 – Qualité du projet spatial

Le projet de PLU prévoit un développement urbain essentiellement résidentiel qui tire parti des possibilités de renouvellement du tissu existant. Une extension de l'urbanisation se fait au détriment d'espaces agricoles pour la réalisation d'un projet de ZAC intercommunale à vocation logistique, mais qui relève de l'urbanisation préférentielle inscrite au schéma directeur.

Deux secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), correspondant aux secteurs 1AU de Lumigny et d'Ormeaux, sont prévus pour l'accueil de nouveaux logements. Concernant les éléments architecturaux et paysagers, les OAP intègrent une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) afin de maîtriser les impacts des urbanisations futures et préserver le cadre de vie.

#### 2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Afin de préserver son cadre de vie, la commune favorise une intensification du tissu existant pour se développer. Une analyse foncière des capacités d'accueil dans le tissu existant a été menée afin d'identifier les potentiels à exploiter (dents creuses, renouvellement, divisions, espaces mutables...). L'extension urbaine se fait en continuité du bâti et reste dans le potentiel offert par le schéma directeur.

Le projet favorise globalement le renforcement de la polarité autour de chacun des bourgs et leur intensification.

Les attendus environnementaux sont globalement bien pris en compte et répondent aux enjeux du SDRIF et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Les espaces naturels de la trame verte et bleue sont protégés par le règlement du PLU et les espaces boisés classés, milieux humides et espaces protégés paysagers sont bien repérés.

#### 3 – Développement économique

La commune priorise les projets économiques d'échelle locale en privilégiant le développement de la future zone d'activités d'intérêt communautaire au nord de la RN4. Le renforcement des commerces existants et le développement de commerces de proximité dans les centres-bourgs sont en cohérence avec les orientations du schéma directeur. La commune voit dans la généralisation de la fibre optique en Seine-et-Marne une opportunité pour le développement du télétravail et pour l'installation de microentreprises.

Les orientations économiques abordées dans le PLU auraient méritées d'être étayées par un nombre d'emplois projetés, au vu de la zone d'activités communautaire et des potentialités au regard du bassin de vie du territoire.

Afin de pérenniser les exploitations agricoles, le PADD s'attache à préserver les espaces agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine existante et de la zone d'extension économique située au nord de la RN4. Il s'agit de conforter l'activité agricole par le maintien d'exploitations fonctionnelles. Aujourd'hui très orientée vers la grande culture, le projet de PLU souhaite favoriser la diversification de l'activité agricole, par exemple vers le maraichage en développant des filières de distribution et de consommation locales en circuits courts.

L'enjeu touristique est bien pris en compte afin de proposer le développement de l'activité en lien avec l'identité du territoire, notamment par la réhabilitation d'anciens corps de fermes.

#### 4 – Transports et déplacements

La commune ne dispose pas de la proximité immédiate d'une gare, celle de Marles-en-Brie (Transilien Ligne P) se situe à 9km et relie le territoire à Paris Gare de l'Est en 40 min. Elle est desservie par les lignes de bus du réseau Tramy et Sol'R.

Le PADD fixe des priorités pour favoriser les liaisons douces. A cet effet, une réflexion est menée sur les liaisons entre les bourgs et les hameaux et un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) est prévu.

Cette orientation gagnerait à être reprise dans un schéma stratégique des circulations douces, si possible à une échelle supracommunale pour être plus clairement identifiées et afin d'avoir une vision d'ensemble des axes concernés.

Concernant le souhait de maîtriser les risques d'augmentation des circulations poids lourds dans les bourgs en lien avec la future zone d'activités au sud de la commune, il n'est pas précisé les mesures concrètes qui pourront être prises pour mettre en œuvre cet objectif.

La volonté d'engager une réflexion intercommunale sur le transport à la demande est à souligner.

#### 5 – Logement

Le rythme de construction prévu est d'environ 7 logements par an, ce qui correspond à 120 nouveaux logements créés entre 2014 et 2030, permettant d'accueillir environ 260 habitants supplémentaires.

Ces objectifs quantitatifs s'inscrivent bien dans les grandes orientations du SDRIF.

Les constructions neuves sont principalement prévues en densification des bourgs en prenant en compte friches, espaces potentiellement constructibles repérés pour leur surface, ainsi que les corps de fermes à réhabiliter qui pourraient changer d'affectation pour devenir de l'habitation.

Des secteurs d'extensions à vocation résidentielle sur les bourgs de Lumigny et d'Ormeaux d'environ 2 ha sont prévus en continuité du bâti pour l'accueil de 40 logements collectifs et individuels, sociaux ou en accession libre. La diversification de l'offre dans les nouveaux projets de logements (taille, typologie) pour permettre des parcours résidentiels multiples pourrait être plus étayée par des objectifs chiffrés dans le PADD.



LE PRÉSIDENT

Melun, le 23 MAI 2019

Dossier suivi par : Thomas MALLIAROS  
Tél : 01 64 14 56 07  
thomas.malliaros@departement77.fr  
Nos réf. : DGAA/D19-005976-DADT

Monsieur Pascal SEINGIER  
Maire  
Hôtel de Ville  
77540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

Réf A/R : 2C09791072555

**OBJET :** Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet **un avis favorable sur votre projet de PLU, assorti de remarques techniques détaillées dans l'annexe technique, ci-jointe.**

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Patrick SEPTIERS  
Président du conseil départemental

PJ : Annexe technique

# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lumigny-Nesles-Ormeaux

--- --- ---

## Avis du Département de Seine-et-Marne - Annexe technique

Mai 2019

Le Département émet un avis favorable assorti de remarques techniques détaillées ci-dessous.

### Projet urbain

---

Outre la densification possible par le biais de réhabilitations de logements vacants et de fermes, le PLU propose deux OAP prévoyant la construction entre 27 à 29 logements au total.

#### **OAP 1 - zone 1AU d'Ormeaux :**

Cette OAP est implantée entre la rue de la Vigne et la rue de l'hospice (voiries communales). Sur ce projet de 18 logements, il est prévu la création d'une voie nouvelle traversant le lotissement et reliant les 2 voiries communales. Les débouchés des deux voiries communales sur la RD112 (Grande rue) sont gérés par le régime de priorité à droite et la visibilité est satisfaisante (ligne droite). Il serait intéressant de connaître le bénéfice envisagé pour la circulation apaisée de tous les usagers courants.

Dans le livret OAP, la couture paysagère à renforcer est plus réduite sur le plan de la page 7 que sur celui de la page 9, les plans sont à harmoniser. Il aurait aussi été souhaitable que ces plans mentionnent la présence de l'emplacement réservé N°1 pour l'élargissement de la voirie.

D'autre part, le Rapport de Présentation (RP) indique page 86 une unité fonctionnelle de zone humide (identifiée par le SYAGE) et page 333, la présence d'une zone humide de classe 3 en limite Nord-Ouest du site de l'OAP. Toutefois, l'analyse du site ne le mentionne pas et aucun aménagement n'est prévu pour en tenir compte.

#### **OAP 2 – rue de Paradis à Lumigny :**

Cette OAP se trouve en entrée de village, près du cimetière. Des accès directs doivent être réalisés sur la voirie communale (rue de Paradis) avec une voie nouvelle pour desservir 6 lots. Bien que ce projet reste modeste avec 9 lots dessinés, il est à signaler que la visibilité au carrefour de la rue de Paradis et de la RD143 n'est pas bonne des deux côtés, et surtout du côté droit (RD très sinueuse à cet endroit, mur de clôture, proche de l'entrée d'agglomération). Néanmoins, le Département n'émet pas d'opposition à cette urbanisation étant donné le faible trafic de la Voie Communale, en impasse et ne desservant que quelques habitations et le cimetière, le Département n'émet pas d'opposition à cette urbanisation.

De manière surprenante, le livret OAP fait apparaître sur son plan page 11 zone d'espaces verts paysagers en dehors du périmètre opérationnel de l'OAP. De plus, la fonction de cet espace est différente page 11 (zone d'espaces verts paysagers et/ou de gestion des eaux pluviales) et page 12 (espace récréatif et/ou stationnement paysager). Les plans et légendes sont à harmoniser.

Il est à noter la création au nord de la RN4, à l'extrémité sud du territoire communal, d'une zone 1Aux et 2Aux pour le développement de la zone d'activités communautaire.

Concernant la **zone 1Aux**, le règlement indique : « Il s'agit d'une zone non encore équipée, et destinée à recevoir des implantations industrielles, artisanales, de logistique, commerciales ou de bureaux et services, lorsque les équipements généraux auront été réalisés. L'urbanisation de cette zone, à dominante d'activité artisanale, est prévue dans le cadre du présent PLU, notamment sous forme de lotissements ou d'opérations groupées, ou de zones d'aménagement concerté (ZAC). »

Cette zone, qui peut donc recevoir tout type d'activités, n'a pas fait l'objet d'OAP. Bien qu'une activité soit déjà présente sur les parcelles concernées et qu'il existe un accès direct sur la RD201, **tout nouveau développement devra faire l'objet d'une concertation avec le Département** pour examiner la desserte, en vue d'éventuels aménagements adaptés aux flux prévisionnels générés par les nouvelles activités.

La **zone 2Aux** est vouée à être urbanisée sous la forme d'une ZAC sous maîtrise d'ouvrage intercommunale et fera l'objet d'une procédure de « mise en compatibilité sur déclaration de projet ». Cette zone pourra être desservie par la voie communale déjà existante et raccordée au giratoire nord RD201 x bretelles RN4. Elle n'appelle par conséquent pas d'observation.

### Emplacements réservés :

- représentation graphique : les emplacements réservés (ER) sont difficiles à repérer sur les plans car ils ne sont pas tous numérotés et leur représentation se confond avec celle des zones humides,
- l'ER5 est mentionné comme supprimé page 289 du Rapport de Présentation (RP), mais il apparaît néanmoins sur les documents graphiques,
- sans pour autant s'y opposer, l'ER13 interroge : quel intérêt de créer une voie nouvelle depuis la RD143 qui aboutit sur une parcelle agricole privée ?
- l'ER3 destiné à des équipements publics et square urbain à Ormeaux, est en bordure immédiate de la RD112. **Le Département devra être associé pour le traitement des accès.**
- Si la parcelle n'appartient pas déjà à la commune ou à la CC du Val Briard, i
- Il serait nécessaire de faire apparaître l'emplacement réservé pour la future station d'épuration de Nesles, dont la mission de maîtrise d'œuvre démarrera sous peu. Un plan de cet ER est disponible ci-dessous.



**Localisation de la partie Est de la parcelle cadastrale n°11 Section 334 YC de la future station d'épuration de Nesles**

## Voies Départementales

---

### *Servitudes d'alignement*

#### **Servitude EL7 :**

Les plans d'alignement existants sur la commune sont les suivants :

- RD143 - traverse de Lumigny du 29 décembre 1877
- RD112 - traverse d'Ormeaux du 11 avril 1878
- RD20 - traverse de Lumigny du 06 mai 1920.

Ils sont bien repris dans la liste des servitudes d'utilité publique et sont bien reportés sur le plan des servitudes. Tout au plus peut-il être signalé que le plan indique une servitude EL7 sur une voirie communale à Nesles qui pourtant ne figure pas dans la liste des servitudes.

### *Accès sur RD*

#### **Préconisations pour les dessertes sur routes départementales**

Au règlement, pour chaque zone, dans tous les articles portant sur la « desserte par les voies publiques ou privées » il faudrait ajouter « **ou accès** » après « créations ou modifications de voies » dans la phrase suivante :

« Les créations et modifications de voies **ou accès** (en agglomération et en dehors de celles-ci) se raccordant sur la voirie départementale sont soumises à l'accord préalable du gestionnaire de voirie. »

En effet, le Département doit être saisi même pour des accès riverains.

### *Classification du réseau viaire*

Page 206 du Rapport de Présentation, la liste des principales liaisons routières sur le territoire communal doit être complétée par la RD112b, qui dessert Nesles depuis la RD112.

## Espaces Naturels Sensibles

---

L'ENS du parc de Lumigny est signalé page 85 du Rapport de Présentation et protégé par un classement en zone N et en Espace Boisé Classé (EBC).

## Biodiversité

---

#### **Trame Verte et Bleue (TVB)**

Les composantes de la TVB sont bien identifiées dans le Rapport de Présentation même si on peut regretter que la carte de synthèse page 90 ne décline pas plus finement les continuités écologiques du SRCE. En effet, les jardins, arbres, bosquets, chemins enherbés, ..., constituent des supports de biodiversité au sein des espaces urbanisés comme indiqué page 233 du Rapport de Présentation.

Néanmoins, la biodiversité du territoire semble bien prise en compte et protégée, notamment sur les documents graphiques, avec le classement en zone N et en espace boisé classé (EBC) des grands boisements identifiés au SRCE, avec l'identification et la protection des mares, zones humides, et de la majorité des haies, bosquets, petits boisements, espaces verts au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ou encore avec le repérage du tracé des cours d'eau et rus.

Cependant, certains boisements positionnés soit en rupture de pente soit en entrée de ville auraient mérité une protection au titre de l'article L151-23 pour leur effet de régulation des eaux de ruissellement ou leur impact sur le paysage. C'est le cas notamment à Nesles entre la D201 et la route de Dîme, au Grand Orme et au Mont – à Lumigny, pour le double alignement d'arbres le long du chemin du terrain de sports et le boisement en entrée de village depuis la RD143.

Par ailleurs, l'absence d'identification sur les documents graphiques de petits boisements en zone A ne les met pas à l'abri d'une suppression.

## **Agriculture et Forêt**

---

Le territoire de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux présente un paysage rural dominé par des milieux ouverts (pratiquement 2/3 de sa surface étant la SAU). Les boisements occupent 1/3 de la superficie communale, sous forme isolés ou en continuité avec des massifs importants dont l'importante forêt de Crécy, classée en ZNIEFF, et le bois de Lumigny.

### **Consommation d'espaces agricoles**

L'évolution des consommations agricoles est analysée page 54 du Rapport de présentation. Il y est fait état de la consommation de 9 hectares de surface agricole entre 2008 et 2012. La consommation de 6 hectares d'espaces agricoles ou naturels à l'horizon 2030 est la limite fixée dans le PLU. De plus le RP soulève l'enjeu de la consommation raisonnée de terres agricoles au vu de l'étalement de la forme des bourgs dans leur périphérie. Les fonctionnalités de circulation agricole sont abordées p. 305 du RP au titre de la prévention de l'enclavement des parcelles : « intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles : aucune urbanisation n'engendre d'enclavement de terres agricoles, les chemins ruraux existants sont essentiellement maintenus en zone A ».

Or, l'OAP de la zone 1AU du bourg d'Ormeaux semble prévoir l'urbanisation partielle d'une parcelle (1,15 ha) aujourd'hui exploitée d'un seul tenant, obligeant à un accès sur un seul côté (Sud-Ouest). La réduction significative de la taille de l'îlot exploité pourrait être de nature à gêner la poursuite de l'exploitation sur les parcelles 237 et 241.

### **Zonage**

Les zonages semblent bien refléter la réalité sur le terrain. La suppression des secteurs Na en zone naturelle et Aa et Ab en zone agricole pourrait être justifiée plus en détails. Le reclassement de parcelles du zonage U vers le zonage A concerne une surface non quantifiée. Il pourrait être utile de faire une description plus détaillée et illustrée des zones concernées par les emplacements réservés (notamment les équipements publics, l'aire de retournement), et de représenter les ER et les ZH bien distinctement. Dans les choix de la commune, la pourra être explicitée dans la notice. Les boisements de la commune semblent faire l'objet d'une volonté de protection très importante qu'il serait intéressant d'expliciter dans la notice (ligne de partage entre un zonage N-EBC et un zonage A-EBC, ou tout zonage sans EBC).

## **Eau**

---

### *Assainissement*

**Rapport assainissement** : les informations ne sont pas à jour. Il existe maintenant une 3ème station d'épuration pour les hameaux d'Ormeaux et Rigny. Les éléments techniques de chacune et les systèmes de collecte associés se trouvent en fin de document (Annexe 1).

Des informations plus récentes concernant le nombre d'abonnés assainis et la population estimée en assainissement non collectif, sur l'ensemble de la commune, sont aussi disponibles. Ces éléments se trouvent ci-dessous :

- Eau potable

Année de référence : 2017

Nombre d'abonnés eau potable : 633

Consommation annuelle (m3) : 57470

- Assainissement

Année de référence : 2017

Nombre d'abonnés assainissement : 571

Consommation annuelle (m3) : 49904

- Recensement

Année de référence : 2016

Population communale : 1530

- Synthèse :

Population estimée en assainissement collectif : 1380

Population retenue en assainissement collectif : 1380

Population estimée en assainissement non collectif : 150

Population retenue en assainissement non collectif : 150

Dans le Rapport Assainissement toujours, le paragraphe « III. Diagnostic sur l'état actuel » peut être retiré car non à jour. En 2017, le prix TTC de la part assainissement est de 3,69 €/m<sup>3</sup>.

Quelques précisions peuvent aussi être apportées au Rapport de Présentation.

- Page 39 : pas de Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) plus récent.
- Page 189 : Données 2017 : Prix global de l'eau : 6,93 € TTC/m<sup>3</sup> - Prix de la part assainissement : 3,69 € TTC/m<sup>3</sup> (2,65 € HT/m<sup>3</sup>) – Prix de la part eau potable : 3,24 TTC/m<sup>3</sup> (2,91 € HT/m<sup>3</sup>).
- Pages 190 et 231 : mettre à jour selon les données indiquées précédemment.
- Page 242 : le village dispose d'un système d'assainissement collectif, géré en affermage par la société SUEZ pour les 2 stations d'épuration de Lumigny et Nesles et en régie pour la station d'épuration d'Ormeaux/Rigny. Les trois STEP offrent une capacité totale de 2 030 EH.
- Page 310 : mettre à jour les 3 STEP.
- Page 356 : mettre à jour les informations dans le paragraphe « gestion de l'eau (eau potable et assainissement).

## Déplacements

---

### *Transports en commun*

Deux petites précisions peuvent être apportées au Rapport de Présentation :

- Page 211 : la gare de Marles-en-Brie est actuellement en travaux dans le cadre du réaménagement global du pôle. Le parking est en particulier concerné : il sera agrandi et proposera 500 places. La fin des travaux pour le parking est estimée pour la fin 2019. Il sera alors payant (20 à 30€ mensuels).

- Page 217 : l'aire multimodale de Pézarches est désormais réalisée. Elle compte 52 places de stationnement pour le covoiturage et le rabattement vers les lignes Express 01 « Rabais – Coulommiers – Melun » et 50 « Provins – Chessy » qui desservent l'aire.

# ANNEXES

Lumigny :

<b>Caractéristiques administratives</b>			
Code Sandre	: 037726402000	Ingénieur SATESE	: Zénaïde BRIEUC
Mise en service	: 01/01/1977	Technicien SATESE	: Sandrine LAPIERRE
Dernière réhabilitation	:	Mode d'exploitation	: AFFERMAGE
Maître d'ouvrage	: LUMIGNY NESLES ORMEAUX		
Exploitant	: SUEZ (LYONNAISE DES EAUX) - AGENCE DE ROZAY EN BRIE		
Constructeur	: CAEER		
Police de l'eau	: DDT (Direction Départementale des Territoires)		
Arrêté préfectoral eaux	: F472 1995/069 (art 41)		
Arrêté préfectoral boues	: D05/003/DDAF		
<b>Réseau hydrographique récepteur ou infiltration</b>			
Masse d'eau	: L'Yerres de sa source au confluent de l'Yvron (inclus)(R100)		
Ru (ou autre)	: Fossé		
Rivière 1	:		
Rivière 2	: Yerres		
Fleuve	: SEINE		
<b>Caractéristiques techniques</b>			
Capacité pollution	: 600	E.H	Système de collecte EU
	: 36	kgDBOs/j	Longueur des réseaux : 2,975 km
Capacité hydraulique TS	: 90	m <sup>3</sup> /j (sec)	Séparatif eaux usées : 100%
Capacité hydraulique TP	: 90	m <sup>3</sup> /j (pluie)	Unitaire : 0%
File eau	: BOUES ACTIVEES - AERATION PROLONGEE		
File boues	: POCHE FILTRANTE		
Destination des boues	: CENTRE DE COMPOSTAGE (100%)		
<b>Autosurveillance</b>			
Fréquence (mesures réalisées)	: 1	Scénario SANDRE STEP	: Non validé
Scénario SANDRE réseaux	: Sans objet		

Neptune2002 V4.3.31 - Descriptif réseau - Lumigny-Nesles-Ormeaux / LUMIGNY

Principal

Libellé système de collecte : Principal

Numéro système de collecte : 037726402000 Gestion documentaire

Système de collecte :		Détail :	
Longueur totale (km)	2,975	Longueur séparatif eaux pluviales (km)	
		Longueur séparatif eaux usées (km)	2,975
0 % unitaire		Longueur unitaire (km)	
100 % séparatif		Longueur refolement (km)	

Mettre à jour les données selon les informations des raccordements des communes

Maître d'ouvrage : LUMIGNY NESLES ORMEAUX (Monsieur Pascal SEINGIER)

Maître d'oeuvre : \*

Constructeur : \*

Exploitant : SUEZ EAU FRANCE - AGENCE DE ROZAY EN BRIE (Fritz FRANCOIS)

Type d'exploitation : AFFERMAGE

Observations :

2 POSTES DE REFOLEMENT SUR RESEAU :  
 - poste des Antes  
 - Poste Champel

Raccordement des communes et établissements sur le système de collecte

Génie civil Liste Localisation point de mesure autosurveillance Réaffecter Copier Supprimer  
< Précédent Suivant > Nouveau Fermer

Nesles :

<b>Caractéristiques administratives</b>			
Code Sandre	: 037726401000	Ingénieur SATESE	: Zénaïde BRIEUC
Mise en service	: 01/01/1975	Technicien SATESE	: Sandrine LAPIERRE
Dernière réhabilitation	:	Mode d'exploitation	: AFFERMAGE
Maître d'ouvrage	: LUMIGNY NESLES ORMEAUX		
Exploitant	: SUEZ (LYONNAISE DES EAUX) - AGENCE DE ROZAY EN BRIE		
Constructeur	: CAEER		
Police de l'eau	: DDT (Direction Départementale des Territoires)		
Arrêté préfectoral eaux	: F472 1995/069 (art 41)		
Arrêté préfectoral boues	: F 477 MISE/2013/037		
<b>Réseau hydrographique récepteur ou infiltration</b>			
Masse d'eau	: L'Yerres de sa source au confluent de l'Yvron (inclus)(R100)		
Ru (ou autre)	:		
Rivière 1	:		
Rivière 2	: Yerres		
Fleuve	: SEINE		
<b>Caractéristiques techniques</b>			
Capacité pollution	: 1000	E.H	Système de collecte EU
	: 60	kgDBO <sub>5</sub> /j	Longueur des réseaux : 3,895 km
Capacité hydraulique TS	: 150	m <sup>3</sup> /j (sec)	Séparatif eaux usées : 100%
Capacité hydraulique TP	: 150	m <sup>3</sup> /j (pluie)	Unitaire : 0%
File eau	: BOUES ACTIVEES - AERATION PROLONGEE		
File boues	: POCHE FILTRANTE		
Destination des boues	: CENTRE DE COMPOSTAGE (100%)		
<b>Autosurveillance</b>			
Fréquence (mesures réalisées)	: 1	Scénario SANDRE STEP	: Non validé
Scénario SANDRE réseaux	: Sans objet		

Neptune2002 V4.3.31 - Descriptif réseau - Lumigny-Nesles-Ormeaux / NESLES

Principal

Libellé système de collecte : Principal

Numéro système de collecte : 037726401000 Gestion documentaire

Système de collecte :

Longueur totale (km)	3,895
----------------------	-------

0	% unitaire
100	% séparatif

Détail :

Longueur séparatif eaux pluviales (km)	0,85
Longueur séparatif eaux usées (km)	3,895
Longueur unitaire (km)	0
Longueur refolement (km)	0,612

Mettre à jour les données selon les informations des raccordements des communes

Maître d'ouvrage : LUMIGNY NESLES ORMEAUX (Monsieur Pascal SEINGIER)

Maître d'oeuvre : \*

Constructeur : \*

Exploitant : SUEZ EAU FRANCE - AGENCE DE ROZAY EN BRIE (Fritz FRANCOIS)

Type d'exploitation : AFFERMAGE

Observations

1 POSTE DE REFOULEMENT SUR RESEAU :  
- poste Edita Morris

Raccordement des communes et établissements sur le système de collecte

Ingénierie civil    Liste    Localisation point de mesure autosurveillance    Réaffecter    Copier    Supprimer

<- Précédent    Suivant ->    Nouveau    Fermer

## Ormeaux / Rigny :

### Caractéristiques administratives

Code Sandre : 037726403000 Ingénieur SATESE : Zénaïde BRIEUC  
 Mise en service : 01/12/2015 Technicien SATESE : Sandrine LAPIERRE  
 Dernière réhabilitation : Mode d'exploitation : REGIE  
 Maître d'ouvrage : LUMIGNY NESLES ORMEAUX  
 Exploitant : LUMIGNY NESLES ORMEAUX  
 Constructeur : VOISIN SA  
 Police de l'eau : DDT  
 Arrêté préfectoral eaux : F472/MISE/2011/060  
 Arrêté préfectoral boues :

### Réseau hydrographique récepteur ou infiltration

Masse d'eau : L'Yerres de sa source au confluent de l'Yvron (inclus)(R100)

Ru (ou autre) : Fossé  
 Rivière 1 :  
 Rivière 2 : Yerres  
 Fleuve : SEINE

### Caractéristiques techniques

Capacité pollution : 430 E.H Système de collecte EU  
 : 26 kgDBOs/j Longueur des réseaux : 3,825 km  
 Capacité hydraulique TS : 65 m³/j (sec) Séparatif eaux usées : 100%  
 Capacité hydraulique TP : 103 m³/j (pluie) Unitaire : 0%

File eau : FILTRES PLANTES DE ROSEAUX

File boues : LITS A RHIZOPHYTES

Destination des boues : STOCKAGE (100%)

### Autosurveillance

Fréquence (mesures réalisées) : 1 Scénario SANDRE STEP : Non validé  
 Scénario SANDRE réseaux : Sans objet

Neptune2002 V4.3.31 - Descriptif réseau - Lumigny-Nesles-Ormeaux / ORMEAUX

Principal

Libellé système de collecte : Principal

Numéro système de collecte : 037726403000 Gestion documentaire

Système de collecte :

Longueur totale (km)	3,825
0	% unitaire
100	% séparatif

Détail :

Longueur séparatif eaux pluviales (km)	0,83
Longueur séparatif eaux usées (km)	3,825
Longueur unitaire (km)	
Longueur refolement (km)	1230

Mettre à jour les données selon les informations des raccordements des communes

Maître d'ouvrage : LUMIGNY NESLES ORMEAUX (Monsieur Pascal SEINGIER)

Maître d'oeuvre : \*

Constructeur : \*

Exploitant : LUMIGNY NESLES ORMEAUX (Monsieur Pascal SEINGIER)

Type d'exploitation

Observations :

2 POSTES DE REFOULEMENT SUR RESEAU :  
 - poste du hameau de Rigny  
 - poste du hameau d'Ormeaux (place de la mairie)

Raccordement des communes et établissements sur le système de collecte

Génie civil Liste Localisation point de mesure autosurveillance Réaffecter Copier Supprimer

<- Précédent Suivant -> Nouveau Fermer

MAIRIE  
M. Pascal SEINGIER  
Maire  
Place de l'Eglise  
77540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

RECOMMANDEE AVEC A/R

Réf. : AT.FP/EM19-042  
Service Aménagement du Territoire  
Affaire suivie par Elodie MAZIN  
Tél. ligne directe 01 74 60 52 47

Serris, le 7 mai 2019

Objet : PLU LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux. Ce dernier nous a été transmis le 22 février 2019 pour avis dans le cadre de l'association de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne à cette révision de PLU et conformément à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme.

Après analyse du document, la CCI Seine-et-Marne émet un avis favorable avec les remarques suivantes :

Une cohérence d'ensemble doit animer les pièces du PLU, les éléments du diagnostic doivent permettre d'identifier les enjeux qui motivent et justifient les orientations et objectifs définis au PADD ainsi que les dispositions règlementaires mises en œuvre. De ce fait, un manque de justification implique une grande fragilité juridique pour le PLU qui expose ce dernier à un fort risque contentieux. Dans un objectif de sécurisation juridique du PLU, la CCI Seine-et-Marne recommande donc les compléments suivants :

#### 1. AU SEIN DU DIAGNOSTIC RELATIF AUX ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

En page 181 du rapport de présentation, la CCI Seine-et-Marne demande que la liste des activités économiques et commerciales présentes à Lumigny-Nesles-Ormeaux soit mise à jour afin d'ajouter notamment le parc zoologique de Terre de Singe et les commerces existants à la date d'approbation du PLU. Une cartographie permettant de localiser ses activités et leur emprise serait un réel plus pour la compréhension globale du PLU.

#### 2. AU SEIN DES ORIENTATIONS RELATIVES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES DU PADD

En page 5 du PADD, la CCI Seine-et-Marne demande que le schéma illustrant les orientations du PADD soient complété afin d'afficher le parc zoologique de Terre de Singes, la cueillette du Plessis ainsi que la ZAE de la Râperie qui constituent du foncier économique

participant au développement et à la diversification du tissu économique local. Une distinction de ses orientations par vocation économique (tourisme, économique, commerce, agriculture...) aurait également été un plus. Ces compléments permettraient également de justifier la mise en œuvre des zonages Nda, et 1AUx au plan de zonage.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos demandes de modifications sollicitées dans le présent avis.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous format informatique adjoint d'un format papier pour les documents cartographiques.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Le Président,



Jean-Robert JACQUEMARD

MAIRIE DE LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX  
Monsieur Pascal SEINGIER  
Maire  
3 rue de l'Eglise  
77 540 Lumigny-Nesles-Ormeaux

Vos réf : PS/AP-029/2019

Melun, le 08 avril 2019

*Dossier suivi par : Noémie LHERMITTE  
Chargée d'Études en Urbanisme  
Tél : 01.64.79.26.16  
Email : noemie.lhermitte@cma77.fr*

**Objet : Avis de la CMA 77 sur l'arrêt du PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux**

Monsieur le Maire,

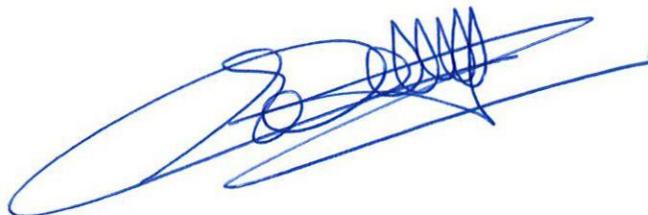
Dans le cadre de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne n'a pas d'observation particulière à formuler.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.

Elisabeth DETRY  
Présidente



**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT  
DE SEINE-ET-MARNE**

4, Avenue du Général Leclerc 77000 Melun • 01 64 79 26 00

 www.cma77.fr • noemie.lhermitte@cma77.fr

**MEAUX • CHELLES • MELUN • MONTEREAU • PROVINS**



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER

Tél. : 03 26 55 95 00

Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire de la commune de  
LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX  
MAIRIE  
77540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

Epernay, le 4 avril 2019

V/Réf : PS/AP/029/2019

N/Réf : OR/YW/CM/DB 19.296

Objet : PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 22 février 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne le projet du Plan local d'urbanisme de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux.

Cette commune est située dans les aires géographiques des AOP "Brie de Meaux" et "Brie de Melun" ; nous n'y avons pas recensé de siège d'exploitation en lien avec ces AOP.

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux appartient également à l'aire de production de l'IGP "Brillat Savarin".

Je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce dossier, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice  
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : D.D.T. 77 Melun

**INAO - Délégation Territoriale Nord-Est**

SITE D'EPERNAY  
43ter, Rue des Forges  
51200 EPERNAY  
TEL : 03 26 55 95 00  
www.inao.gouv.fr



## Avis – PLU Lumigny Nesles Ormeaux

---

L'avis du SAGE de l'Yerres sur le PLU de **Lumigny-Nesles-Ormeaux** est favorable.

Concernant le règlement, ces deux préconisations peuvent être suggérées pour les zones UA, Ub, AU

### **Article 4.3 - Performances énergétiques et environnementales.**

Définir des exceptions de pente pour les toitures végétalisées.

### **Article 6 - stationnement**

Il est noté dans ces articles «Leur équipement sera effectif (gravier, dalles, bitume, etc.) » : il est préconisé de revoir la formulation afin d'insister sur le fait qu'ils devront, autant que possible, être réalisés avec des matériaux perméable pour éviter les ruissellements.

**Mairie de Lumigny-Nesles-Ormeaux**  
**Pascal SEINGIER**  
**Maire**  
**3, place de l'Eglise**  
**77540 LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX**

**LRAR n° 1A15231521552**

**Nos réf : IP/IJ/EG/ - 39VB/19**

**Objet : Consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux**

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité notre avis au sujet de votre projet de PLU arrêté au 13 décembre 2018 et nous vous en remercions.

Au titre de notre compétence en matière de développement économique, nous souhaitons émettre notre avis sur les éléments touchant à la ZAC des Sources de l'Yerres, située au Sud de la commune :

- Le classement en zone 2 AUx apparaît inapproprié au regard de l'avancement des études de ZAC et de l'approbation très prochaine du dossier de réalisation.
- Nous sollicitons un classement en zone ouverte à l'urbanisation AUx.
- Ce zonage et le règlement afférent seraient en tous points conformes à ceux de la commune de Rozay-en-Brie, également concernée par ce projet, considérant que les limites des futures parcelles ne sauront tenir compte des limites communales.

Vous pourrez trouver ci-joint le modèle de règlement que nous sollicitons et qui sera transmis de la même manière à la commune de Rozay-en-Brie dans le cadre de leur actuel projet de PLU.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Président à l'assurance de ma considération distinguée.



**La Présidente**

**Isabelle PERIGAULT**

*P.J : Projet de règlement zone AUx – ZAC des Sources de l'Yerres*

Établissement Public de Coopération Intercommunale. Communauté de Communes de :

BERNAY-VILBERT • CHATRES • COURPALAY • COURTOMER • CREVECOEUR-EN-BRIE • FAVIERES • FONTENAY-TRESIGNY •  
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 • PECY • PRESLES-EN-BRIE • ROZAY-EN-BRIE •  
VAUDOY-EN-BRIE • VOINSLES •

Siège administratif : Ferme communautaire Jean-Jacques Barbaux - 2 rue des Vieilles Chapelles - 77610 Les Chapelles Bourbon

## CHAPITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

Dans le cas de lotissement ou de permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent P.L.U. sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.

#### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE AUx.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

###### 1 - Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration

Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont soumis à permis d'aménager.

###### 2 - Sont interdits :

**Les occupations du sol dont les nuisances et les risques qu'elles sont susceptibles de générer s'étendent en dehors du terrain propre à l'activité.**

Les constructions et occupations suivantes :

- les activités agricoles et forestières,
- le commerce ayant pour objet principal la vente au particulier

Les aménagements suivants et les constructions qui y sont liées le cas échéant, :

- terrains de camping,
- parcs résidentiels de loisirs,
- aires de sports ou loisirs, motorisés,
- parc d'attraction et aires de jeux ou de sport,
- installation de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- Les garages collectifs de caravanes quel qu'en soit le nombre

##### ARTICLE AUx.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

**Les occupations du sol admises le sont au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone tels que prévus aux orientations d'aménagement et de programmation.**

Les installations et travaux divers, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

l'habitat à conditions cumulativement :

- qu'il soit nécessaire à la sécurité ou au fonctionnement des occupations du sol existantes sur la propriété,
- qu'il soit intégré dans un bâtiment d'activité
- qu'il n'excède pas 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- qu'il n'excède pas 10% de la surface de plancher d'activités sur la propriété.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUx.3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les terrains se desservant sur la RN4 ou la RD 201 ne sont pas constructibles

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères ...

**Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès ou un portail d'accès sur voie d'au moins 5ml. Ce linéaire peut être d'un seul tenant où en plusieurs accès sans qu'aucun ne puisse être inférieur à 3 ml.**

**L'accès aux terrains recevant une activité économique doit permettre aux véhicules :**

- **sortant de vérifier que la voie est dégagée,**
- **entrant de manœuvrer en dehors de la chaussée.**

D'autre part, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules, notamment ceux affectés au ramassage des ordures ménagères, puissent tourner sans manœuvre. Les voies de desserte devront présenter une largeur d'emprise au moins égale à 10 mètres.

Des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. La réalisation d'aires de stationnement banalisées pour les poids lourds pourra être mise à la charge de l'aménageur.

### **ARTICLE AUx.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1 - Alimentation en eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense. Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

**Lorsque le réseau d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.**

#### 2 - Assainissement

a) Eaux usées- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. En cas de difficultés techniques pour s'y raccorder, un dispositif de relevage pourra être imposé, à la délivrance du permis de construire.

Toute évacuation des eaux usées ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un prétraitement.

Les eaux pluviales collectées, à partir des constructions et aménagements nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

b) Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Toutes les eaux de ruissellement, autres que de toiture et notamment des voies routières, devront subir un traitement préalable. En outre, les eaux pluviales seront soit dirigées vers des équipements drainants, ou de stockage avant rejet, aménagés en limite de zone et sous forme de noues paysagées, soit infiltrées ou stockées sur les parcelles privées.

### 3 - Alimentation en électricité et desserte téléphonique

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique sera en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

#### **ARTICLE AUx.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter en retrait :

– d'au moins 30 mètres par rapport à la limite d'emprise publique de la RN4.–

**Par rapport aux autres voies :**

**Les constructions de moins de 5 m de hauteur peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain.**

**Les constructions de plus de 5 m de hauteur doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 5 m.**

Les équipements collectifs d'infrastructure pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement des voies.

Sauf sur la RN 4 et le chemin rural dit « de la Ronce », les postes de gardiennage pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport à l'alignement des voies.

#### **ARTICLE AUx.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

**Les constructions de moins de 5 m de hauteur doivent être implantées soit en limite, soit en retrait d'au moins 5 m.**

**Les constructions de plus de 5 m de hauteur doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m.**

**En limite avec une zone Aa, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m.**

Les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure, comme les postes de gardiennage, pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE AUx.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Aucune distance n'est imposée entre deux constructions non contiguës.

#### **ARTICLE AUx.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

#### **ARTICLE AUx.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans la zone située à l'Est de la RD 201, la hauteur totale des constructions nouvelles, à l'exclusion des ouvrages techniques et autres superstructures, ne doit pas excéder un maximum de 15,00 m de hauteur totale par rapport au point médian du terrain naturel **dans l'emprise du bâtiment**

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### **ARTICLE AUx.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

**Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.**

#### Façades et toitures des constructions

**Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.**

**Les couleurs vives ou éléments brillants ne peuvent être utilisés qu'avec parcimonie, que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes.**

**Les constructions ne peuvent comporter un traitement de façade uniforme sur tous les côtés.**

**L'entrée et/ou la façade principale doivent être traitées qualitativement et distinctement du reste du bâtiment (matériaux, volume...).**

**Les constructions contiguës ou distantes de moins de ... m les unes des autres sur un même terrain doivent avoir un traitement architectural homogène.**

**Les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> au sol doivent être essentiellement de couleur foncée**

#### Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions ou clôtures existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront constituées de grillage de couleur grise, doublé le long de la RN 4 d'une haie vive composée d'essences locales, excluant les conifères.

Des clôtures pleines, d'une hauteur limitée à 2 mètres - éléments de portails non compris, peuvent toutefois être admises ponctuellement, lorsqu'elles servent à dissimuler des dépôts et aires de stockage.

### **ARTICLE AUx.12 - STATIONNEMENT**

#### 1- Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement et selon les normes fixées au §2 ci-après du présent article.

Cette obligation s'applique en cas de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions modérées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

**Les surfaces d'aire de stationnement des commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> sont portées à 100% de la surface de plancher du commerce**

**Il doit être réalisé 1 place de vélos par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau**

### **ARTICLE AUx.13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

#### Règles générales :

Les espaces libres, marges de recul, aire de stationnement,... doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations d'essences régionales .

Bande de plantations à réaliser :

Dans les bandes de plantation à réaliser figurant au PLAN REGLEMENTAIRE, les emprises seront exclusivement traitées avec du végétal. Toute autre occupation du sol, à l'exception des paysagements, ouvrages techniques d'infrastructures tels que bassins d'orage,... est interdite.

L'entrée principale du bâtiment /ou celle destinée à recevoir du public/ doit être accompagnée d'un espace paysager.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUx.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Dans les secteurs de « zone de bruit axe nuisant » figurant au document graphique, les constructions à usage d'habitation, de bureau, d'hôtel et de équipements publics ou d'intérêt collectif accueillant des personnes plusieurs heures par jour doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique définies au code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE AUx.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Il n'est pas fixé de règle.

Des fourreaux permettant le raccordement à un réseau câblé doivent relier les constructions d'activité économique jusqu'à la voie de desserte.



Commune de  
**BERNAY-VILBERT**

Département

de

**SEINE-ET-MARNE**

Arrondissement

de

**PROVINS**

Canton

de

**FONTENAY-TRÉSIGNY**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

*Liberté Égalité Fraternité*

## **Mairie de Bernay-Vilbert**

**Monsieur Pascal SEINGIER**  
**Maire de LUMIGNY-NEYLES-ORMEAUX**

Mairie  
3 Place de l'Église  
77540 Lumigny-Nesles-Ormeaux

Réf : PS190322.57sz

Bernay-Vilbert, le 22 mars 2019

**Objet :**  
Modification du PLU.

Monsieur le maire,

J'accuse réception de votre projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Après consultation, je vous informe que je n'ai pas de remarque particulière à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués.

**Patrick STOURME**  
Maire de Bernay-Vilbert



VOS REF. PS/AP – 029 :2019

NOS REF. TER-ART-2019-77264-CAS-134644-H4H6Q5

INTERLOCUTEUR Julie BAYONNE

TÉLÉPHONE 01 49 01 33 00

MAIL julie.bayonne@rte-france.com

**MAIRIE DE LUMIGNY NESLES ORMEAUX**

77540 LUMIGNY NESLES ORMEAUX

A l'attention de Monsieur le Maire

OBJET Avis sur le projet arrêté  
PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux

La Défense, le 15/03/2019

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier de projet de PLU de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux et transmis pour avis le 06/03/2019 par les services de la Préfecture.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par l'ouvrage à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivant :

- **LIAISON AERIENNE 63kV FOSSES-TOURNAN**

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de notre ouvrage public de transport électrique et le document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

La ligne électrique haute tension précitée traverse les **zones A et N** de la commune.

## **1/ Annexe concernant les servitudes I4**

### 1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que l'ouvrage électrique cité ci-dessus est bien représenté.

Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de le situer.

### 1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du

Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est**  
**66 Avenue Anatole France – 94400 VITRY-SUR-SEINE**  
**Tel. 01 45 73 36 00**

A cet effet, la liste des ouvrages indiqués ci-dessus vous permettra de compléter/corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.

## 2/ Le document graphique du PLU

### 2.1. Espace boisé classé

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.

Les largeurs à déclasser sous les lignes aériennes sont les suivantes :

- de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV,

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous la ligne comme repérés ci-dessous.



## 3/Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par la ligne existante :

- **Article 1 des zones A et N** (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article 2 des zones A et N** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »

- **Article 3 des zones A et N** (conditions de desserte des terrains par la voie publique)
- **Article 4 des zones A et N** (conditions de desserte par les réseaux publics)

- **Article 5 des zones A et N** (surface minimale des terrains à construire)
- **Article 6 des zones A et N** (implantation par rapport aux voies publiques)
- **Article 7 des zones A et N** (implantation par rapport aux limites séparatives)
- **Article 9 des zones A et N** (emprise au sol des constructions)
- **Article 10 des zones A et N** (hauteur des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

*« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »*

- **Article 11 des zones A et N** (aspect extérieur des constructions)
- **Article 12 des zones A et N** (Aires de stationnement)
- **Article 13 des zones A et N** (Espaces libres)
- **Article 15 des zones A et N** (Performance énergétique et environnementale des constructions)

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

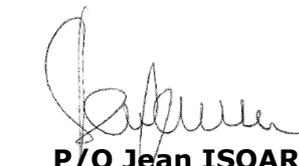
Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT du 77 afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

  
**P/O Jean ISOARD**  
 Chef de Service Concertation  
 Environnement Tiers

PJ : Carte;  
 Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques  
 Dépliant « prévenir pour mieux construire »  
 Copie : DDT 77 - STAC

## Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

### **De manière générale, il est recommandé :**

- De conserver le de libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

### **Concernant tous travaux :**

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution ( déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

### **Concernant les indications de croisement :**

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

### **Croisement avec nos fourreaux :**

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

### **Croisement avec nos caniveaux :**

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

### **Croisement avec un ouvrage brique et dalles :**

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

### **Concernant les plantations :**

- Ne pas planter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,
- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

### **Particularité C.P.C.U.**

#### ***• Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :***

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

#### ***• Dans tous les cas :***

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

## Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

### **Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :**

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

### **Les constructions :**

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
  - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
  - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

**D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.**

### **Les terrains de sport :**

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
- **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

**Cette liste n'est pas exhaustive** (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application



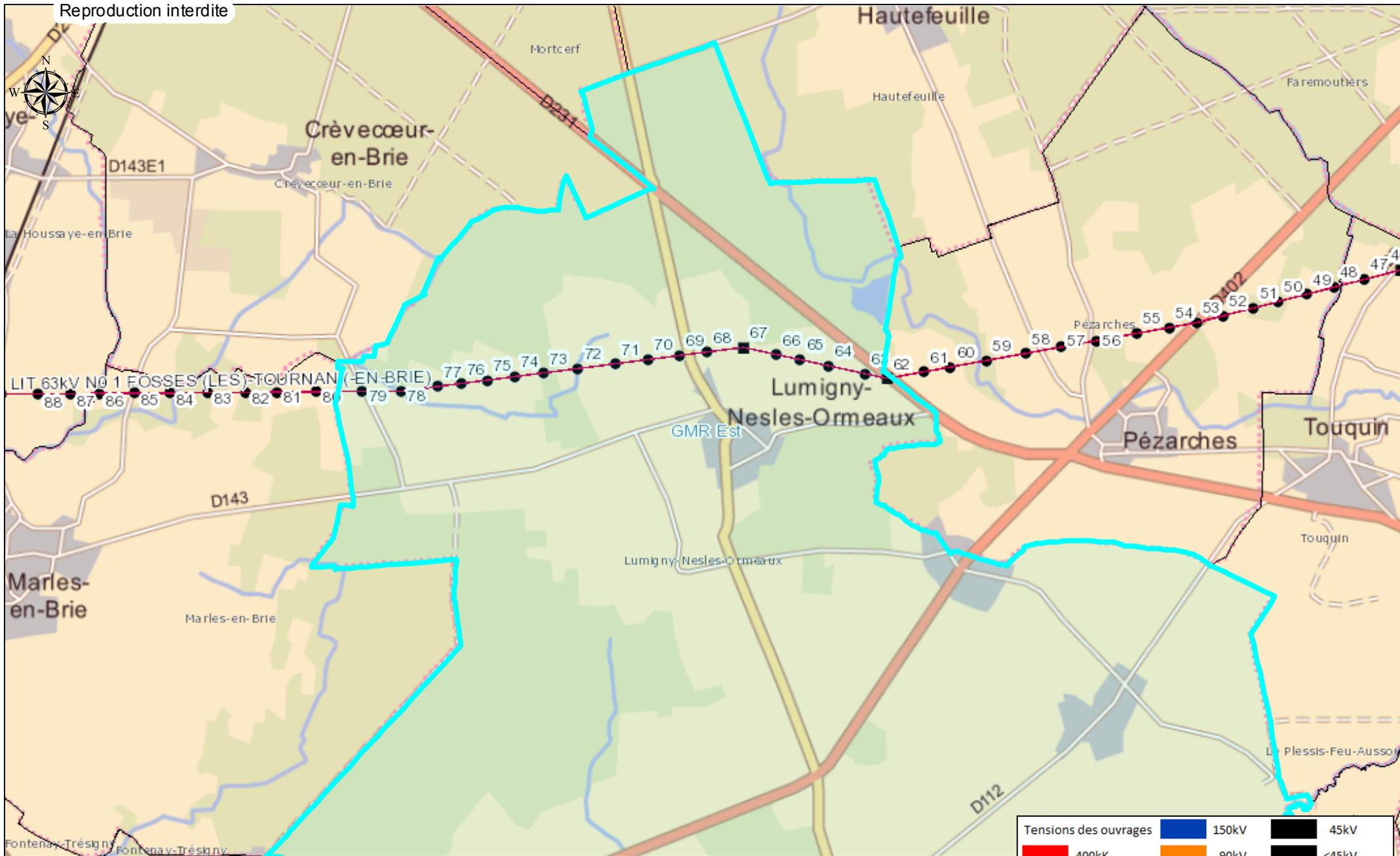
# LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX (77)

© RTE - ©IGN

Document fourni à titre indicatif

Date: 06/03/2019

Reproduction interdite



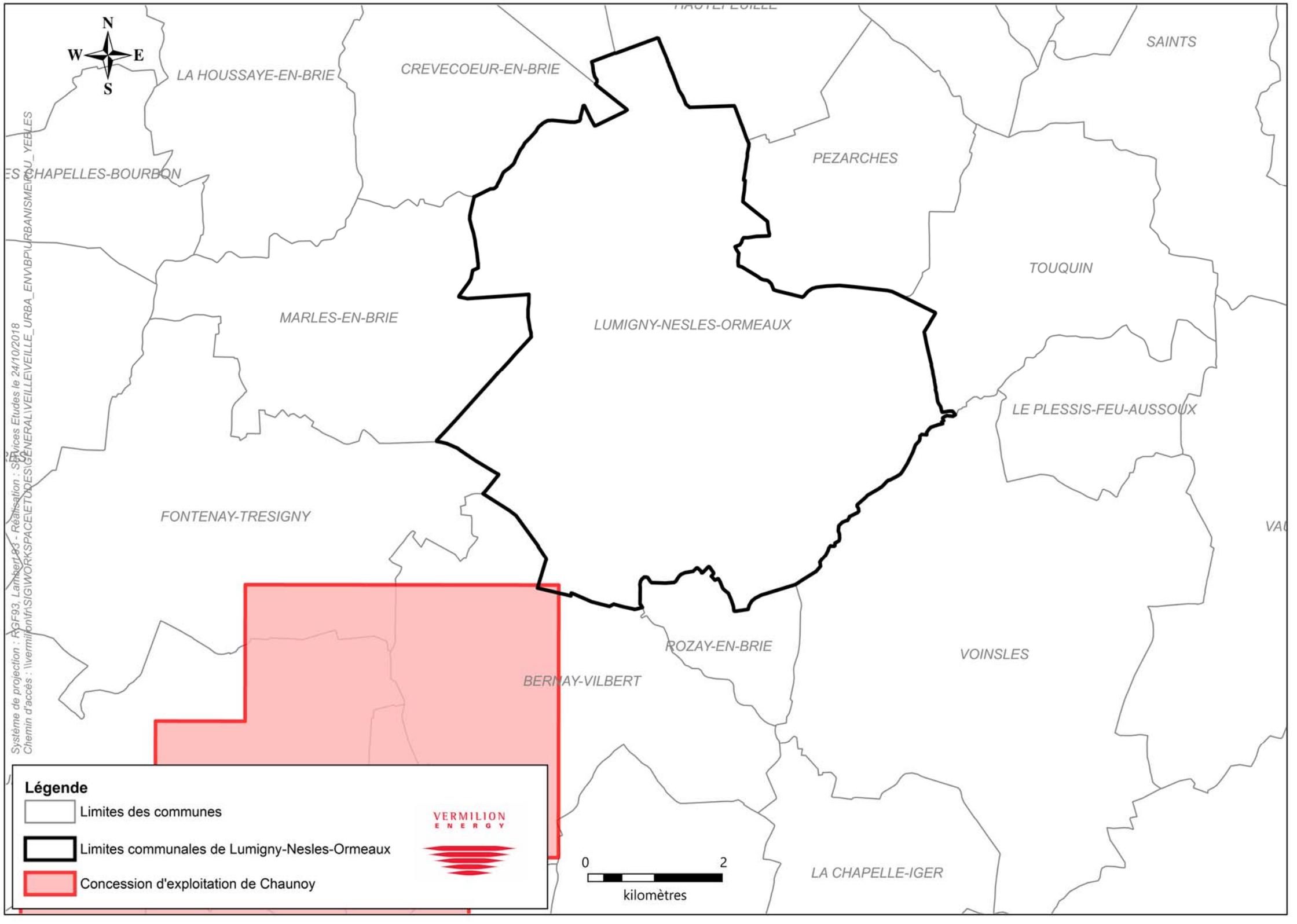
Echelle : 1:36 322 0 0,5 1 2 Kilomètres

Tensions des ouvrages	
	400kV
	225kV
	150kV
	90kV
	63kV
	45kV
	<45kV
	Hors tension



**LISTE DES SERVITUDES LIEES A L'EXPLOITATION PETROLIERE CONCERNANT LA COMMUNE DE LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX**

Code	Nom officiel de la servitude	Actes officiels instituant la servitude	Service responsable
16	Servitudes concernant les mines et carrières établies au profit des titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières	Art. 71 à 73 du Code Minier	
	Concession minière d'hydrocarbures dite « Concession de Chaunoy »	Décret du 11 mai 1987 (octroi)	<p><b>DRIEE Ile-de-France</b> 10, rue Crillon 75 194 PARIS Cedex 04</p> <p><b>VERMILION REP</b> 1762 - Route de Pontenx 40 161 Parentis-en-Born</p>



Equipe Travaux Tiers, Urbanisme et Etudes de Dangers  
Direction des Opérations - Pôle Exploitation Val de Seine  
2 rue Pierre Timbaud  
92238 GENNEVILLIERS Cedex  
Téléphone +33(0)1 40 85 20 77  
Télécopie +33(0)1 40 85 27 27  
www.grtgaz.com

Mairie de Lumigny-Nesles-Ormeaux

3 place de l'Eglise  
77540 Lumigny-Nesles-Ormeaux

Affaire suivie par :

VOS RÉF. PS/AP-029/2019  
NOS RÉF. U2019-000319  
INTERLOCUTEUR Responsable équipe Travaux Tiers et Études de danger, Xavier BIOTTEAU  
Tél. : 01 40 85 27 21  
OBJET PLU de la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux

Gennevilliers, 09 Mai 2019

Madame, Monsieur,

En réponse à votre sollicitation reçue par nos services en date du 25 Mars 2019 relative à l'élaboration du projet cité ci-dessus, nous vous informons que la commune Lumigny-Nesles-Ormeaux est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme. En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

En ce qui concerne les SUP « maîtrise de l'urbanisation », prenant en compte la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz naturel, et à défaut d'avoir été notifiées par la préfecture de département par voie d'arrêté, nous vous invitons à contacter le DDT de Meaux détentrice de ces données qui a obligation de porter à connaissance des communes ou de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Nous vous rappelons que nos canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

En conséquence, nous demandons que le PLU précise de consulter **GRTgaz – Direction Des Opérations – Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers – 2, rue Pierre Timbaud – 92238 GENNEVILLIERS CEDEX** dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation
- Une fiche d'information sur le porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement
- Une fiche reflexe « que faire en cas d'accident »
- Un plan de situation au 1/25000<sup>ème</sup> des ouvrages situés sur la commune concernée.

Enfin, nous souhaitons que soient autorisées dans le règlement d'urbanisme du PLU, les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nous restons à votre disposition pour le cas où vous souhaiteriez obtenir des renseignements complémentaires.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

**Xavier BIOTTEAU**

*Responsable de l'Équipe Travaux Tiers, Urbanisme  
et Études de danger*



P.J. : Une carte schématique au 1/25000<sup>ème</sup>  
Un tableau des distances d'effets  
Fiche d'information sur les servitudes  
Fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement  
Fiche d'information sur les servitudes  
Fiche reflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTGAZ

N.B. : Cette réponse ne concerne que les canalisations de transport de gaz naturel haute-pression exploitées par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de GrDF ou celles d'autres concessionnaires.

## FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

### Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

### **Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement**

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite pas voir augmenter la densité de population dans les SUP de ses ouvrages, et préconise de s'éloigner autant que possible des ouvrages de transport de gaz.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

### **Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages**

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

## FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI- ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.**

## Réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTgaz

En cas d'accident sur une canalisation, voici les effets possibles :

- Projections de terre, pierres et autres éléments présents dans le sol,
- Bruit intense,
- Déflagration (onde de surpression avec dégâts significatifs associés de type bris de vitre),
- En cas d'inflammation, intense chaleur émise par le rayonnement de la flamme.

En cas d'accident sur une canalisation de transport de gaz haute pression, nous vous rappelons les règles de conduite à tenir,

### sans fuite apparente :

- Même si seul le revêtement semble touché, ne remblayez pas. La canalisation est fragilisée et peut se détériorer rapidement en fonction des conditions d'exploitation.
- Prévenez GRTgaz , au numéro du Centre de Surveillance Régional.

**N°Vert 0 800 00 11 12**  
NUMERO D'ALERTE

- Attendez l'arrivée des techniciens de GRTgaz qui se déplaceront pour expertiser les dégâts et prendre les premières mesures.

### avec une fuite apparente :

- Ne tentez pas de stopper la fuite
- En cas d'inflammation, ne tentez pas d'éteindre la flamme
- Interrompez les travaux, coupez les moteurs des engins et interdisez toute flamme, étincelle ou point chaud aux alentours de la fuite,
- Eloignez toute personne du lieu de la fuite,
- Téléphonnez immédiatement aux pompiers, gendarmerie, police,
- Puis téléphonez au n° d'urgence vert précisé sur votre compte rendu de chantier, 24h/24 et 7 jours/7, ou au numéro du Centre de Surveillance Régional
- Attendez à distance la venue des secours et des techniciens de GRTgaz.

## FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle de nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

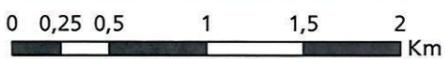
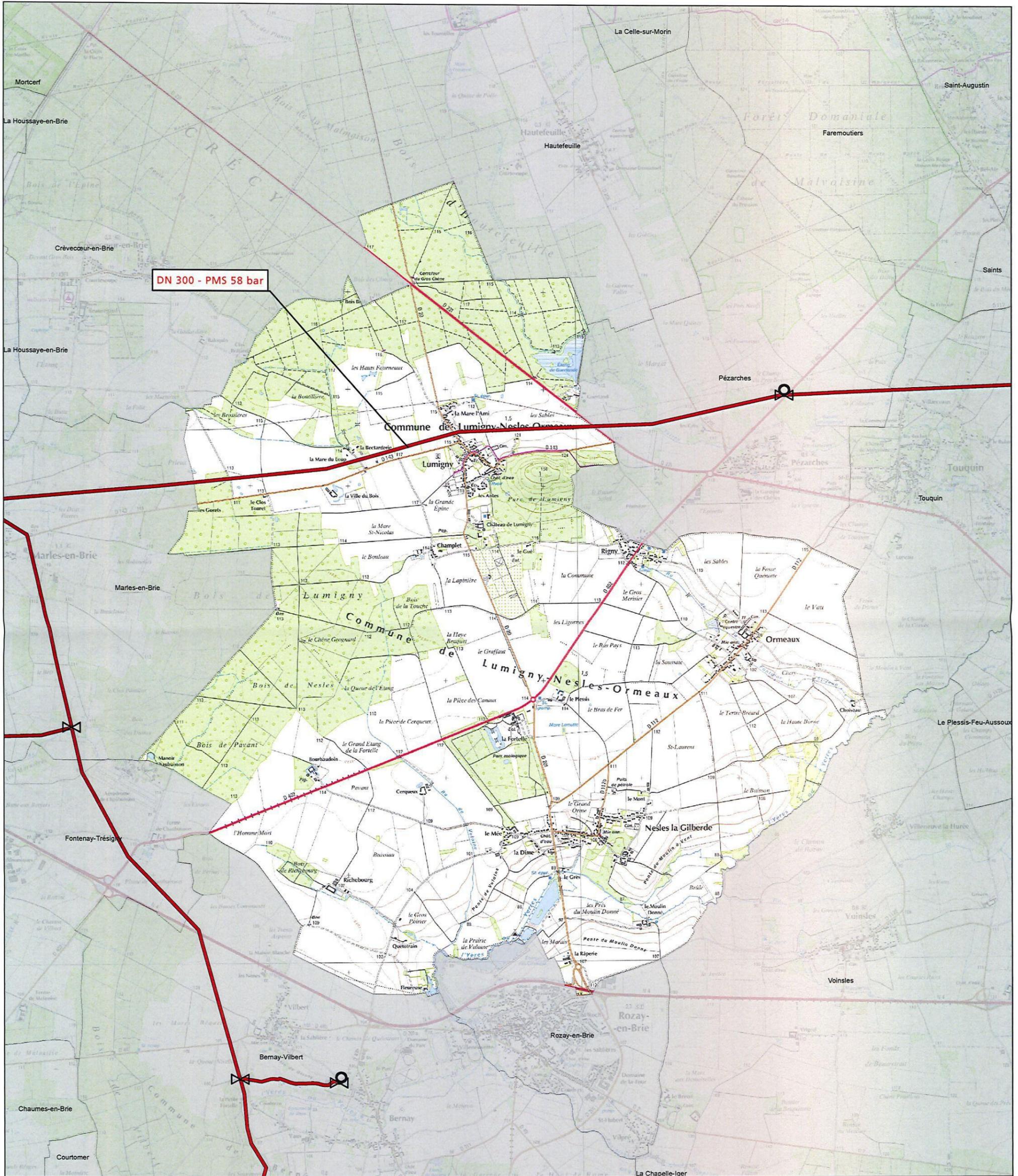
- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX

Code INSEE : 77264

Date d'édition : 13/05/2019



Fond de plan - SCAN25 © IGN



 Canalisation de gaz haute pression en service  
 Canalisation de gaz haute pression projetées

 Poste de coupure ou de sectionnement  
 Poste de livraison client ou de distribution publique  
 Poste de prédétente



GRTgaz  
Direction des Opérations  
Pôle Exploitation Val de Seine  
Département Est  
14 rue Pelloutier  
Croissy Beaubourg  
77435 MARNE LA VALLEE Cedex2

**Tableau de synthèse des distances SUP**

Distances SUP1 (en mètre) canalisation enterrée vent 5m/s																										
PMS (bar)																										
DN	4	6	10	11	16	20	25	30	35	40	45	50	55	60	67,7	75	80	85	94	96	100	110	120	150	229	DN
80	5		6		6	7	10	10	10	10	15	15	15	15	15	20	20	20	20		25					80
100	5		7		9	10	10	15	15	15	15	20	20	20	25	25	25	25	30		30	35				100
125	7		10		15	15	15	20	20	25	25	30	30	30	30	35	40	40	45		45	50		60		125
150	8		15		20	20	25	25	30	30	35	35	40	40	45	50	50	55	55		60	65	65	80		150
200	8		15		20	20	25	30	35	35	40	40	45	50	55	60	60	60	70		70	75		90		200
250	15		20		30	35	40	45	50	50	55	60	65	70	75	80	85	85	90		95	100		120		250
300	20		30		40	45	50	60	65	70	75	80	85	90	95	105	105	110	120		125	130	135	155		300
350	25					55	65	75	80	85	95	100	105	110	120	130	130	135	145		150	160		190		350
400	30		65			70	80	90	95	105	115	120	125	135	145	155	160	165	175		180	190		230		400
450	35	45	55				95	105	115	125	135	140	150	155	165	180	185	190	205		210	225				450
500	45						110	120	130	145	155	165	170	180	195	205	210	220	235		245	255	270			500
550	50						125	140	150	160	175	185	195	205	220	235	240	250	265		275	290				550
600	55				110		140		165	180	195	205	215	230	245	260	270	280	295		305	325				600
650	65									205	215	230	240	255	270	290	300	310	330		340					650
700	70						175			225	240	255	265	280	300	320	330	340	365		375					700
750	80									245	260	275	290	305	330	350	360	375	395		410					750
800	90									265	285	300	315	335	355	380	390	405	430		445					800
900	105									310	330	350	370	390	415	440	455	470	500	510	520	545		650		900
1000	120		185	195						355	380	400	425	445	475	505	520	540	570		590	625		745		1000
1050										375	400	425	450	470	505	535	555	575	610		630					1050
1100										400	425	450	475	500	535	565	590	610	645		670	705		840		1100
1200										445	475	505	535	560	600	635	655	680	720	730	745					1200

Distance SUP2 et SUP3 - canalisation enterrée = 5m quelque soit la pression, le DN et la vitesse du vent