

PLAN LOCAL D'URBANISME

LUMIGNY-NESLES- ORMEAUX

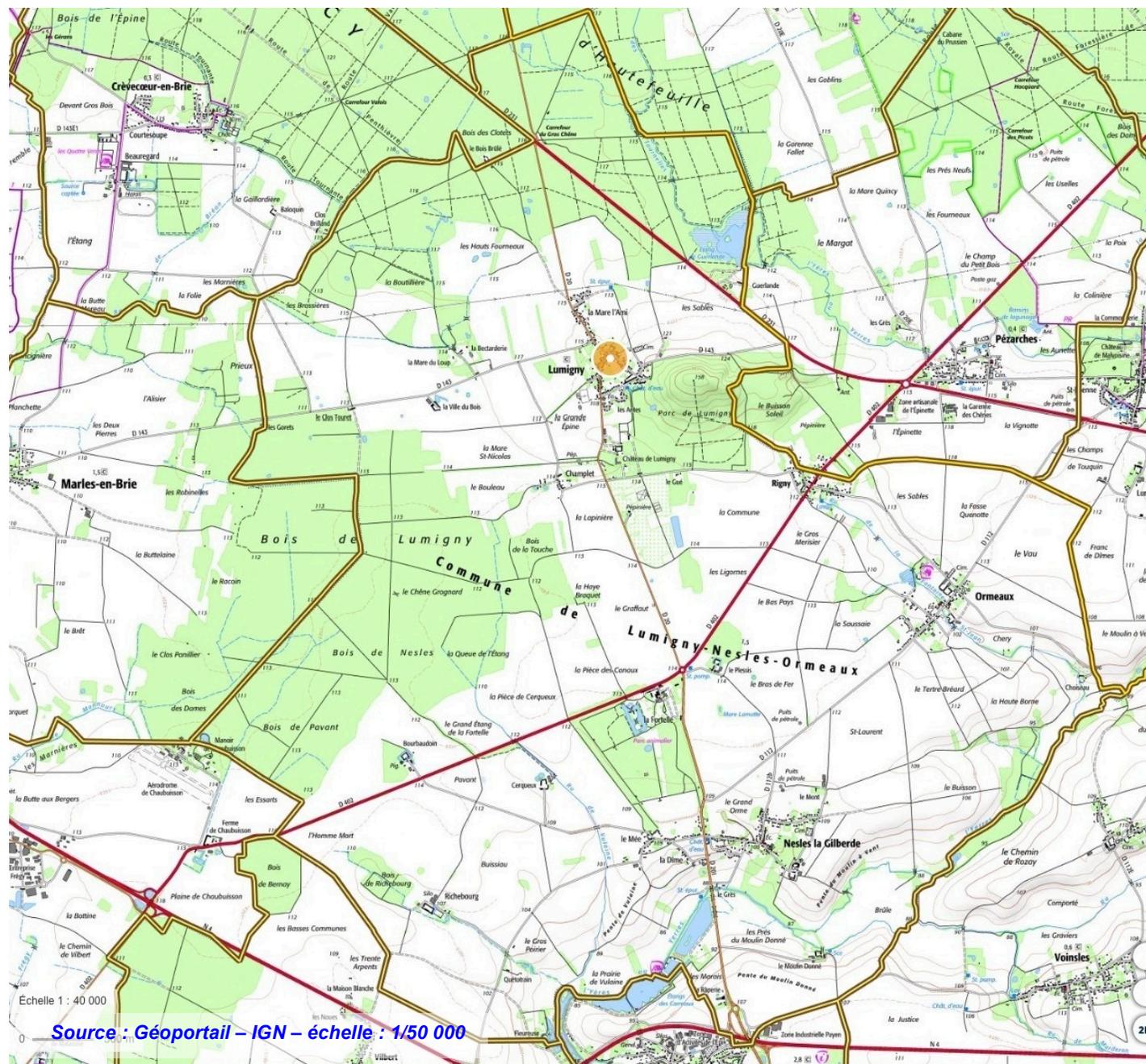
RAPPORT DE PRESENTATION

SECONDE PARTIE

LES JUSTIFICATIONS

Evaluation
environnementale.

- février 2020 -



Sommaire

CHAPITRE I – LE PARTI D’AMENAGEMENT.....	247
1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	247
2. PRESENTATION DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU	250
2.1 <i>Le scénario d'évolution retenu</i>	250
2.2 <i>Le calcul du point mort prospectif à l'horizon 2030</i>	251
3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET JUSTIFICATION DES EXTENSIONS	252
3.1 <i>La superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées</i>	252
3.2 <i>Le potentiel en densification</i>	253
3.3 <i>Les besoins en extension</i>	254
3.4 <i>Tableau résumant l'espace urbanisé de référence et le potentiel constructible</i>	256
4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU	256
5. LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	257
5.1 <i>Amélioration du cadre bâti</i>	257
5.2 <i>La maîtrise du foncier</i>	257
CHAPITRE II – JUSTIFICATIONS DU PLU.....	258
1. JUSTIFICATIONS DES DIFFERENTES PIECES DU PLU	258
1.1 <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i>	258
1.2 <i>Le zonage</i>	262
1.3 <i>Le règlement</i>	272
1.4 <i>Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)</i>	286
1.5 <i>Les emplacements réservés</i>	295
2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PARTICULIERES DU PLU EN ZONE AGRICOLE ET/OU NATURELLE	296
2.1 <i>Les possibilités constructives en zone agricole et naturelle (article L.151-12 du Code de l'Urbanisme)</i>	296
2.2 <i>Les bâtiments pouvant connaître un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme)</i>	299
LE PLU DE LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX IDENTIFIE PLUSIEURS BATIMENTS AGRICOLES AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION.....	299
2.3 <i>Les STECAL (article L151-13 du code de l'urbanisme)</i>	301
3. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU VISANT A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE	303
3.1 <i>Les espace naturels et le paysage</i>	303
3.2 <i>La protection des mares et des zones humides</i>	304
4. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR	305
4.1 <i>Compatibilité avec l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme</i>	305
4.2 <i>Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013</i>	308
4.3 <i>Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUiF)</i>	313
4.4 <i>Compatibilité avec le SDAGE et le PGRI</i>	314
4.5 <i>Prise en compte du SRCE</i>	315
4.6 <i>Autres contraintes réglementaires</i>	317

CHAPITRE IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	320
1. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	322
1.1. <i>Caractéristiques principales de la zone Natura 2000</i>	322
1.2. <i>Analyse de l'état initial de l'environnement</i>	327
2. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LE SCENARIO « 0 »	328
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	331
4. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	332
4.1 <i>Impacts prévisibles de chaque secteur à enjeux</i>	332
4.1 <i>Impacts prévisibles de chaque zone du PLU</i>	341
4.2 <i>Mesures d'évitement (E), réduction (R) et compensation (C)</i>	349
4.3 <i>Synthèse des impacts prévisibles du PLU (cumulés) et des mesures ERC</i>	351
5. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000 ET MESURES CORRECTRICES.....	354
5.1 <i>Actions défavorables aux espèces et mesures de gestion du DOCOB</i>	354
5.2 <i>Incidences prévisibles du PLU sur la zone Natura 2000</i>	356
5.3 <i>Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur la zone Natura 2000</i>	357
CHAPITRE V – INDICATEURS DE SUIVI	359
ANNEXE - RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	360

*

*

*

CHAPITRE I – LE PARTI D'AMENAGEMENT

• Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-1

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

- 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
- 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

1. Principales conclusions du diagnostic

THEMATIQUES GENERALES	Synthèse du diagnostic	Enjeu
Les équipements	<ul style="list-style-type: none"> - Lumigny-Nesles-Ormeaux dispose d'un taux d'équipements plutôt faible, mais d'un riche tissu associatif. - La commune accueille les écoles primaires et maternelles ainsi qu'une cantine scolaire. - Dans les secteurs des activités socio-culturelles et des loisirs, de la santé et des services touristiques, un effort peut être fait afin d'améliorer l'offre au niveau communal et infra-communal. 	Moyen
L'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Le tissu construit est caractérisé par un bâti ancien bien préservé dans les noyaux historiques des bourgs et des hameaux. - La commune présente des éléments remarquables du patrimoine : les églises, la mairie, le prieuré, ... On note également des exemples d'architecture traditionnelle des maisons de maître et ancienne ferme, ayant des caractéristiques architecturales récurrentes. - De l'habitat individuel récent, avec des formes architecturales en rupture avec le style traditionnel, s'est implanté dans les périphéries et le long des routes. 	Fort
L'habitat et la population	<ul style="list-style-type: none"> - La commune est actuellement dans une période de ralentissement de sa croissance démographique, en raison d'un solde migratoire négatif depuis 2009. Cela se traduit par un desserrement des ménages marqué. Afin de maintenir la population communale et attirer de nouveaux actifs, il faudra réfléchir à la possibilité de diversifier l'habitat, pour mieux répondre aux besoins de nouveaux habitants potentiels. - Dans l'objectif de préserver le patrimoine bâti et d'éviter l'étalement urbain sur les surfaces agricoles, la croissance future des résidences principales pourra être prévue en exploitant les « réserves de capacité » de la commune (logements vacants, fermes désaffectées, résidences secondaires). 	Fort
Les transports et les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire communal est en général assez accessible en infrastructures routières, et n'est pas concerné par de problèmes importants de congestion. On constate cependant une problématique liée au stationnement dans certains secteurs. - La desserte locale en transport en commun est bien développée avec 4 lignes de bus. En revanche, la commune ne dispose pas de desserte ferroviaire. La gare la plus proche est localisée à environ 9 km (Marles-en-Brie). - 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. 	Fort

Les communications numériques	- La Commune dispose de la desserte ADSL, mais pas encore de la fibre optique.	Moyen
Le développement économique et les loisirs	<p>- La taille de la commune ne se prête pas à l'émergence d'une centralité commerciale forte. Cependant, les petites entreprises et les artisans existants représentent un facteur de développement économique, qu'il faudra conforter et favoriser, tout en préservant le cadre de vie des habitants.</p> <p>- L'enjeu, en termes d'équilibre habitat – emplois, sera de maintenir la population active (à travers une politique du logement) sans toutefois compromettre l'équilibre en termes de taux d'emploi, en accompagnant l'urbanisation d'un effort en matière de développement économique local.</p> <p>- Le taux d'équipements place Lumigny-Nesles-Ormeaux dans la catégorie des communes rurales peu pourvues en commerces et services de proximité. L'enjeu sera de favoriser le maintien des services locaux existants, et – dans la mesure du possible et en concertation avec les territoires voisins – de favoriser l'implantation de nouveaux équipements et commerces.</p>	Fort

→ **Les principaux enjeux du territoire sont :**

- la maîtrise du développement urbain (formes urbaines, population et habitat), face à une hétérogénéité architecturale et un parc de logements peu diversifié ;
- le maintien et le développement de l'activité économique de la Commune ;
- l'optimisation des déplacements et le développement de moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle.

THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	Synthèse du diagnostic	Enjeu
L'approvisionnement en eau potable	<p>- Les villages de Lumigny et de Nesles sont alimentés par le réseau de la Brie-Centrale.</p> <p>- A Ormeaux et Rigny l'alimentation en eau potable est assurée par le réseau d'adduction du syndicat d'eau de Touquin.</p>	Moyen
Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées	<p>- Le village dispose d'un système d'assainissement collectif, géré en affermage par la Nantaise des Eaux. Les deux STEP offrent une capacité totale de 1 600 EH. La reconstruction de la station d'épuration de Nesles est à l'étude.</p> <p>- Certains secteurs sont en assainissement individuel, gérés par un SPANC (sous compétence de la communauté de communes).</p>	Moyen
Les eaux souterraines	<p>- La commune se situe au droit de deux masses d'eau souterraine : la nappe Tertiaire-Champigny-en Brie et Soissonais et la nappe de l'albien-néocomien captif.</p> <p>- L'eau est prélevée à partir de sources souterraines, dans la nappe de Champigny.</p>	Moyen
Le paysage	<p>- Les lignes du paysage naturel sont structurées par trois éléments principaux : le plateau à dominante agricole et forestière, entaillé par des vallonnements, le bassin-versant de la vallée de l'Yerres et le réseau routier. Leur jeu, suivant les séquences successives du paysage, soit met en valeur l'originalité de la configuration, soit réclame un traitement approprié.</p> <p>- Les entrées de ville sont souvent accompagnées par la trame végétale (jardins arborés, alignements d'arbres,...) caractérisant le milieu urbain. Toutefois, certaines entrées du village sont marquées par les extensions plus récentes de la tache urbaine ou par des aménagements peu qualitatifs. Par ailleurs, certaines traversées de bourg, particulièrement à Rigny, sont marquées par une circulation automobile soutenue.</p>	Fort
Les espaces agricoles	- 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.	Fort
Les espaces naturels et forestiers, les continuités écologiques, la biodiversité	- Le territoire communal est doté d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique interconnecté à plus grande échelle. L'enjeu est de préserver ses caractéristiques paysagères et écologiques (ZNIEFF, zone Natura 2000).	Fort

Les milieux aquatiques et la trame bleue	- Différents cours d'eau traversent le territoire communal (l'Yerres, le ru des Tournelles, le ru de Vulaine...) - Présence de plusieurs zones humides avérées et de zones humides de classe 3 sur le territoire communal. - Présence de nombreux plans d'eau et de mares, localisées sur l'ensemble du territoire communal.	Fort
L'énergie	- Des possibilités de différenciation de l'approvisionnement énergétique du territoire communal seront à étudier, dans l'objectif d'un développement durable à long terme. Les alternatives à explorer sont l'exploitation d'énergies renouvelables, telle la géothermie.	Moyen
La modération de la consommation d'espace	La configuration et la localisation des secteurs bâtis ont été, à l'origine, déterminées par la présence d'infrastructures de communication ou par la topographie (butte de Lumigny, ...). L'expansion urbaine s'est ensuite poursuivie, au détriment des parcelles agricoles situées à proximité du tissu construit existant.	Fort
La qualité de l'air	En général, l'air dans la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est d'un bon niveau.	Faible
Le bruit	Les nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport comme la RN 4 (au Sud) et la RD 231 (Nord-Est). Ces deux infrastructures sont d'ailleurs classées par l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport. Une autre source de bruit pourrait être représentée par les différentes activités localisées sur le territoire communal.	Moyen
La pollution des sols	Quatre sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base BASIAS.	Moyen
Les déchets	La collecte et traitement des déchets sont assurés par le SMITOM.	Faible
Le risque d'inondation	Des secteurs exposés aux risques de remontées des nappes se trouvent à proximité de certaines zones du bourg. Un PPRI concerne également le Sud de la commune (vallée de l'Yerres).	Fort
Le risque de mouvement de terrain	Le territoire est concerné au Nord par un aléa moyen concernant le phénomène retrait/gonflement des argiles et au Sud par des bandes d'aléa fort.	Fort

→ **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.

- Pour rappel, certains de ces enjeux et objectifs étaient déjà mentionnés dans la délibération du 17 mars 2017, prescrivant la révision du PLU :

- définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable ;
- repenser les zones d'urbanisation à court terme et futures dès lors que le classement actuel des zones urbanisables est de nature à entraîner des charges d'aménagement incompatibles avec les finances de la commune et avec l'objectif de maintenir les caractéristiques de notre village et de sa ruralité ;
- étudier la protection du patrimoine et de ses caractéristiques ;
- adapter les règles d'urbanisme aux principes qui doivent être justifiés par l'évolution de la commune, en s'inspirant particulièrement de la « charte qualité village » qui nous engage ;
- mettre ce document d'urbanisme en conformité avec l'évolution de la réglementation et supprimer ses anomalies ou incohérences ;
- assurer la sécurité juridique des dispositions réglementaires.

*

*

*

2. Présentation du scénario de développement retenu

2.1 Le scénario d'évolution retenu

Le chapitre dédié à la justification du PADD (pages 258 et suivantes) décline plus précisément les objectifs retenus pour l'élaboration de ce PLU, thème par thème. En particulier, on notera que l'objectif, en termes de développement démographique, est de poursuivre une croissance modérée de la population, en dépit d'une décohabitation (diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages) qui continuera à produire ses effets dans le futur. L'objectif qui a été retenu est donc 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 %).

SCENARIO	2014	2030	delta	taux
Nombre logements	620	732	112	18,1%
<i>dont Résidences Principales</i>	561	692	131	23,3%
<i>dont Résidences Secondaires</i>	33	20	-13	-39,4
<i>dont Logements Vacants</i>	26	20	-6	-23,1%
Population	1 538	1 800	262	17%
Taux d'occupation	2,73	2,60	-0,13	-4,8%
Emplois dans le tissu construit	201	270*	69	34 %
Espace urbanisé (ha)	114,9	117,1**	2,2	1,9 %
Espaces d'habitat (ha)	106,3	108,5	2,2	2,1 %
Densité humaine	15,1	17,7	2,6	17,2 %
Densité espaces d'habitat	5,8	6,75	0,9	15,5 %

* Nota1 : augmentation avec les seuls emplois induits par l'augmentation démographique et par la mutation des 13 corps de ferme. ** Nota 2 : la consommation d'espaces au titre des Bourgs, Villages et Hameaux est représentée par 1,05 ha de zone 1AU à Ormeaux et 1,17 ha d'extensions diverses (page 254). La zone 1AU de Lumigny est en effet incluse dans les « jardins de l'habitat rural ».

Tableau : synthèse de la situation actuelle (2014) et du scénario retenu à l'horizon 2030.

SCENARIO	2014	2030 dans le tissu	Taux	2030 avec extensions	Taux
Nombre logements en RP	561	561 + 77 = 638 *	+ 13,7 %	692	+ 11,6 %
Population	1 538	638 x 2,6 = 1 659 **	+ 7,9 %	692 x 2,6 = 1 800	+ 17,0 %
Emplois	201	270	34 %	270 dans les BVH	34 %
Espace urbanisé (ha)	114,9	114,9	--	117,1	+ 1,9 %
Espaces d'habitat (ha)	106,3	106,3	--	108,5	+ 2,1 %
Densité humaine	15,1	16,8	+ 11,2 %	17,7	17,2 %
Densité espaces d'habitat	5,8	6,4 (sur le total de 678)	+ 10,0 %	6,75 (sur le total 732).	16,3 %

Tableau : densité humaine et de l'habitat actuelle et du scénario retenu à l'horizon 2030, dans le tissu et avec les extensions.

* Nota1 : explication des 77 logements en page 253. En outre, il faut ajouter aux 638 RP, 40 résidences principales et logements vacants (voir page suivante), pour un total de 678.

** Nota 2 : Le nombre d'habitants en 2030 est calculé à partir du nombre de résidences principales estimé dans le tableau en page suivante 692 x 2,6 habitants / logement.

2.2 Le calcul du point mort prospectif à l'horizon 2030

Les hypothèses suivantes ont été prises en compte afin d'estimer un scénario de développement potentiel, à l'horizon 2030, et de calculer l'incidence démographique et le point mort prospectif :

- **Le taux d'occupation des logements** en 2014 était de 2,73 habitants / logement (population des ménages : 1 538 habitants ; nombre de résidences principales : 561). On peut supposer qu'avec le mouvement de décohabitation ce taux se stabilisera à terme à **2,6 habitants par logement**. En conséquence, afin d'atteindre son objectif démographique, la Commune devra compter environ 692 résidences principales en 2030 ($1\ 800/2,6 = 692$ résidences principales).
- **Les résidences secondaires** ont diminué au cours du temps (de 103 en 1975 à 33 en 2014) : on peut supposer que leur se stabilisera à environ **20 résidences secondaires** en 2030.
- **Les logements vacants** ont suivi une évolution irrégulière dans la période observée : on peut supposer que, à l'horizon 2030, la Commune comptera environ **20 logements vacants** (valeur légèrement inférieure à celle observée en 2014).
- **Le renouvellement urbain** (partie des logements construits servant à remplacer des logements détruits ou désaffectés) a varié de manière irrégulière au cours du temps : on peut supposer qu'il sera égal à **8** en 2030 (taux raisonnable par rapport à la taille de la Commune).

Compte tenu de ces hypothèses, le **point mort prospectif** pour la période 2014 – 2030 est évalué égal à **17** : au moins 17 logements devront se construire dans la Commune afin de maintenir sa population. Dans l'objectif d'une croissance plus importante, telle que celle affichée dans l'objectif démographique, environ **120 logements** devront être construits. Le tableau ci-dessous résume l'évolution des indicateurs pris en compte et le calcul du point mort prospectif :

Le point mort prospectif 2030	1975	1982	1990	1999	2014	2030	delta 1975/82	delta 1982/90	delta 1990/99	delta 1999/2013	delta 2014/30
population sans double compte	739	942	1 178	1 319	1 538	1 800	203	236	141	219	+ 262
taux d'occupation	2,94	2,78	2,97	2,89	2,73	2,6	-0,16	0,19	-0,08	-0,16	-0,13
population des résidences principales	730	932	1 171	1 315	1 506	1 800	202	239	144	216	+ 269
résidences principales	248	335	394	455	561	692	87	59	61	106	+ 131
résidences secondaires	103	102	82	56	33	20	-1	-20	-26	-23	-13
logements vacants	17	25	32	18	26	20	8	7	-14	8	-6
parc total	368	462	508	529	620	732	94	46	21	91	112
logements construits							81	77	50	63	120
renouvellement (logt T0- logt T1 + construits)							-13	31	29	-28	8
variation RS + LV							7	-13	-40	-15	-19
desserrement (population RP en T0/ taux d'occupation T1) - RP en T 0							14	-21	11	27	28
point mort							8	-3	0	-16	17
effet démographique							73	80	50	79	103

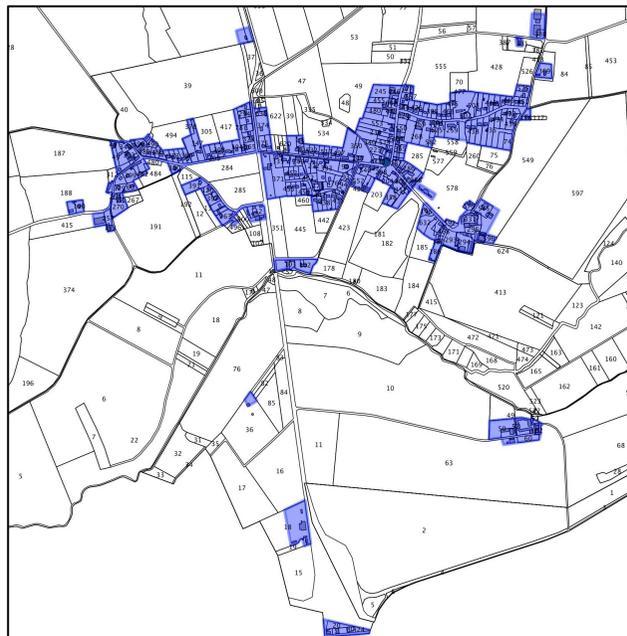
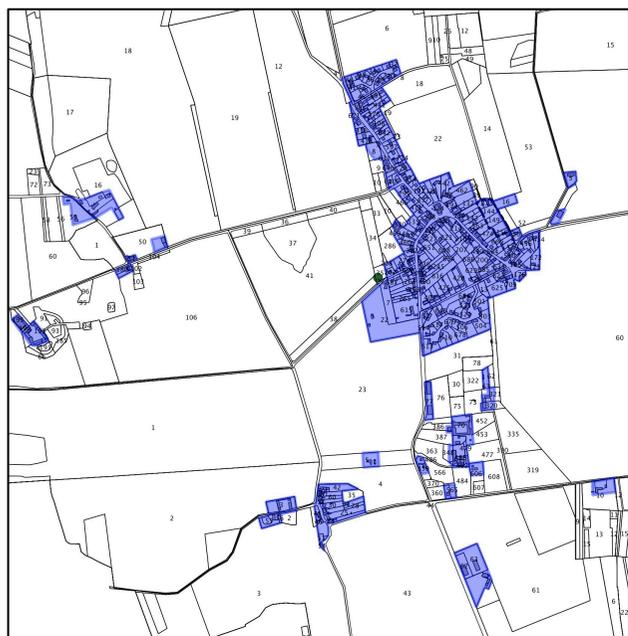
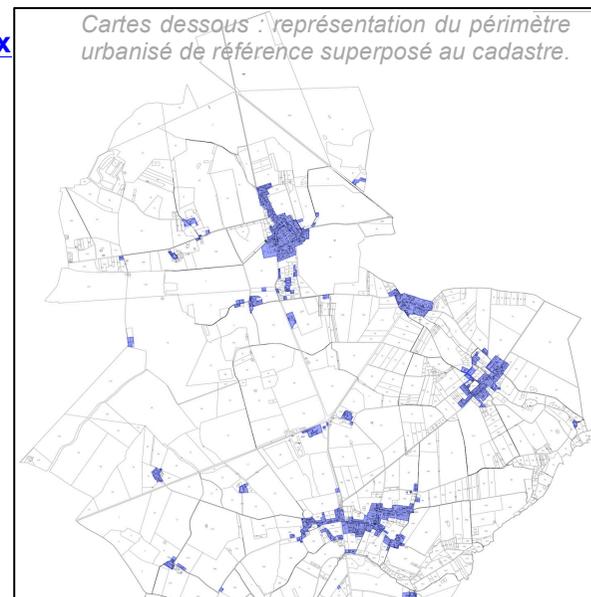
3. Analyse des capacités de densification des espaces bâtis et justification des extensions

3.1 La superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, aéroports, emprises ferroviaires, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

Pour la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, l'espace urbanisé de référence est évalué à environ **114,91 hectares**. Pour mémoire, l'IAU-IDF estime que la surface urbanisée de la Commune est égale à 122,9 ha. En conséquence, et conformément au SDRIF, les extensions de ce périmètre ne pourront pas dépasser **5,74 ha** (= 5 % de l'espace urbanisé de référence).



3.2 Le potentiel en densification

- Le potentiel de densification a été estimé via une analyse de photos aériennes et des cartes du MOS 2012 superposées au cadastre. Le potentiel a été calculé en répertoriant les espaces libres situés dans les zones constructibles, pouvant vraisemblablement accueillir de nouvelles constructions en compatibilité avec les dispositions du règlement et les conditions des terrains (surface assez importante, facilité d'accès, absence de contraintes majeures,...).

Il s'agit de friches, de grands jardins de l'habitat situés à l'intérieur du périmètre bâti ou de « dents creuses ». Ou encore de propriétés divisibles.

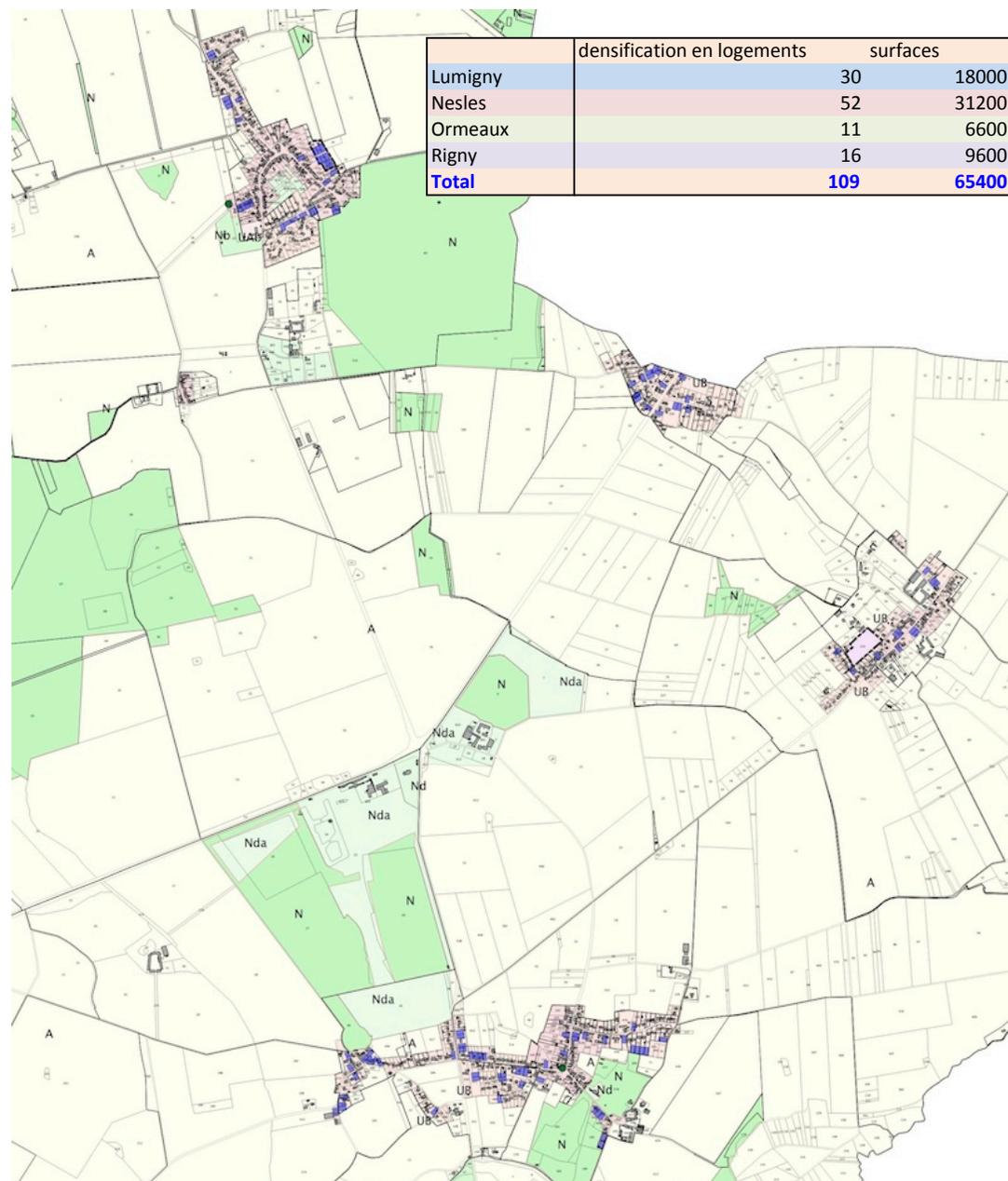
La totalité des logements potentiels en **densification foncière** ainsi répertoriés s'élève à environ **109 logements**, sans compter la reconversion des corps de ferme ; et **144 logements** en comptant les possibilités de reconversion des 5 corps de fermes « proches du village » – par hypothèse, en comptant 7 logements par site – 300 m²/ 40 m²).

Dix logements ayant été construits depuis 2014, dans ce quota de densification, on appliquera un coefficient de rétention de 50% sur 134 logements, soit 67 logements au titre de la densification restant à réaliser. Et un total de 77 logements.

Une **augmentation de la densité de l'espace d'habitat** existant est possible, et elle est supérieure à 10 % (= 12 %, voir [tableau en page 250](#)). En outre, le scénario considéré permet également une augmentation significative de la population et des emplois en densification.

Une **augmentation de la densité humaine de l'espace urbanisé** existant est donc possible, et elle est supérieure à 10 % (= 18 %, voir [tableau en page 250](#)).

Carte ci-contre : représentation du potentiel de densification (aplat de couleur bleue).



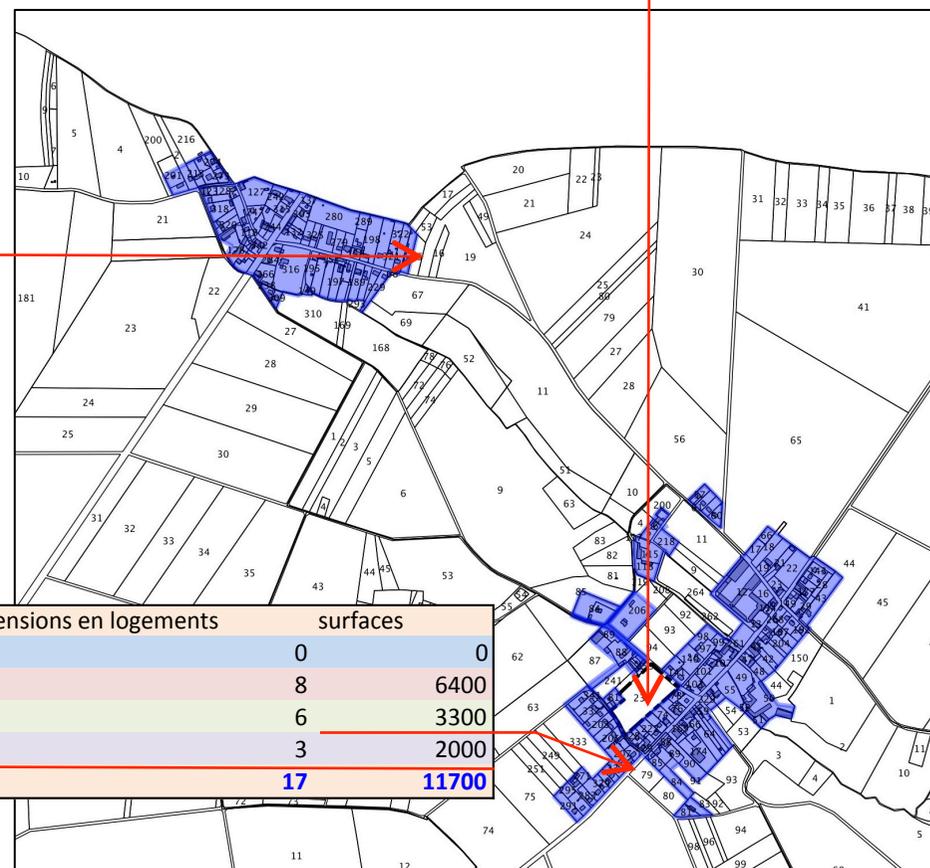
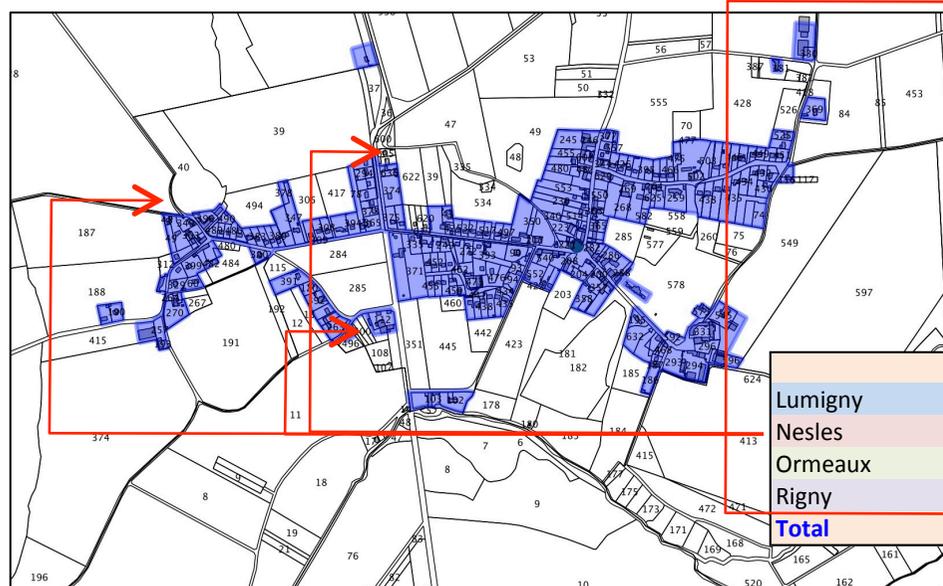
3.3 Les besoins en extension

Selon les hypothèses prises en compte pour le calcul du point mort prospectif (voir en page 251), environ 120 nouveaux logements devront être construits. Or, une partie de ce besoin (environ **77 logements**, avec un taux de rétention de 50%) peut se réaliser par densification, comme il a été démontré dans le paragraphe précédent. Afin d'atteindre complètement l'objectif démographique de la Commune, il est donc nécessaire de prévoir des possibilités de construction supplémentaires : un écart existe encore entre le potentiel de construction en densification (= 77 logements) et l'objectif communal qui découle du calcul du point mort (= 120 logements). Ces logements supplémentaires pourront se construire en partie dans les extensions prévues à cet effet.

Le potentiel lié à la **consommation d'espaces** permettrait d'accueillir, selon le scénario considéré, jusqu'à **20 logements sur environ 1,0 ha**, dans la zone 1AU d'Ormeaux¹, et **17 logements** dans des extensions mineures des différents villages (tableau ci-dessous). **Soit un total de 37 logements sur 2,2 ha**. Il s'agit des terrains déjà classés en zone U, où l'urbanisation paraît particulièrement propice en raison de la facilité d'accès, de la continuité avec le tissu bâti du village, de la présence des réseaux, ainsi que de l'absence de contraintes majeures. **Le total : 77 + 20 + 17 = 114 logements, donne une valeur du même ordre que le point mort.**

Les extensions programmées au regard du développement modéré des bourgs, villages et hameaux (c'est-à-dire en dehors des zones d'activités, correspondant à la pastille d'urbanisation préférentielle) sont égales, au total, à **(1,0 + 1,17) ≈ 2,2 ha (soit 2 % de l'espace urbanisé en 2012 ; 115 hectares)**. Le projet de PLU est ainsi en accord avec les orientations du SDRIF.

Tableaux ci-dessous : synthèse du potentiel en extension.

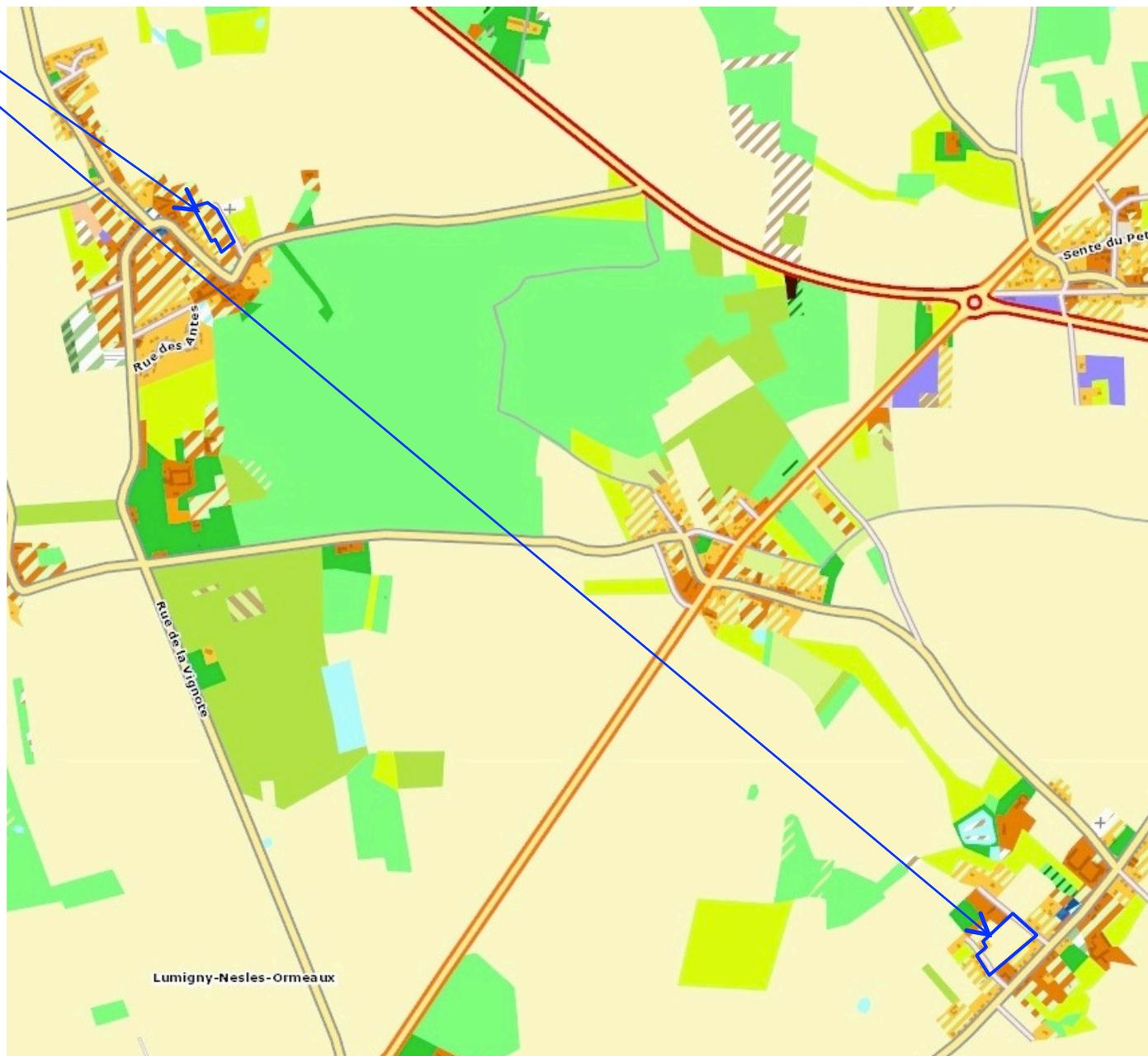


	extensions en logements	surfaces
Lumigny	0	0
Nesles	8	6400
Ormeaux	6	3300
Rigny	3	2000
Total	17	11700

¹ Zone 1AU de Lumigny, ne consomme pas d'espaces naturels, au regard du MOS en 81 postes : voir en page suivante.

- Localisation des zones 1AU :

- 1AU de Lumigny,
- 1AU d'Ormeaux.



3.4 Tableau résumant l'espace urbanisé de référence et le potentiel constructible

Espace urbanisé	surfaces en ha	densification logt	densification Sce	extensions logt	extensions Sce
Lumigny	28,78	30	1,8	0	0
Nesles	31,34	52	3,12	8	0,64
Ormeaux	18,15	11	0,66	6	0,33
Ormeaux 1AU				20	1,05
Rigny	10,44	16	0,96	3	0,20
Fermes et autres	26,2	35	0	0	0
TOTAL	114,91	144	6,54	37	2,22

NOTA BENE : sur le potentiel de 109 logements en densification (plus 35 dans les fermes, mais diminués des 10 réalisés depuis 2015), seuls la moitié ont été retenus comme réalisables à échéance de 2030, soit 77 logements.

4. Prise en compte de l'environnement dans le PLU

- **Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :**

- Le PLU permet une densification des zones U (absence de COS et de minimum parcellaire, absence de longueur minimale de façade,...).
- De nouveaux logements seront potentiellement constructibles dans les espaces interstitiels et/ou par reconversion des fermes.
- Le PLU limite l'urbanisation au remplissage des dents creuses du tissu construit et aux secteurs d'extension en continuité immédiate du village existant (classés en zone U). La consommation d'espaces est limitée à **2,22 hectares**.
- Le PADD détaille les objectifs et les actions en matière de préservation des espaces naturels et agricoles.
- Les principaux boisements sont classés au titre de l'EBC.

- **Analyse de principales incidences su PLU vis-à-vis de l'environnement**

Le principal impact sur l'environnement est lié à l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs en « extension », ainsi qu'au potentiel augmenté en densification et en reconversion des fermes en logements. Les impacts prévisibles liés à ces possibilités d'évolution sont détaillés dans le chapitre dédié à l'évaluation environnementale du PLU (à partir de la page 320).

*

* *

5. Les actions d'accompagnement

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins des habitants. Il est donc nécessaire de prévoir des actions d'accompagnement.

Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics, l'amélioration du cadre bâti et des espaces publics, l'organisation de l'urbanisation future et la maîtrise du foncier. Elles sont en partie exposées dans le PADD.

5.1 Amélioration du cadre bâti

En matière d'urbanisme, architecture et paysages, le règlement impose des préconisations qualitatives aux nouvelles constructions, afin de préserver le style rural traditionnel. Il favorise également les logements ayant de bonnes performances énergétiques.

5.2 La maîtrise du foncier

Un Droit de Préemption Urbain a été institué par délibération du conseil municipal en date du 9 février 2001, lequel porte sur les parcelles suivantes :

- Lumigny : 264 B, n° 213, 214, 216 et 217 pour agrandissement des locaux scolaires et de la mairie, et n° 123, 435 et 571 pour aménagement de la place ;
- Nesles : 334 B, n° 204 et 207 pour aménagement de la place, n° 216 pour la création d'un espace vert, et n° 292 pour la création d'un parking et d'un terrain de jeux ;
- Ormeaux : 346 D, n° 97, 99, 130, 180, 216 et 217 pour agrandissement des espaces verts et des locaux scolaires.

[Un Droit de Préemption Urbain sera mis à jour lors de l'approbation du nouveau document.](#)

*

* *

CHAPITRE II – JUSTIFICATIONS DU PLU

• Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

1. Justifications des différentes pièces du PLU

1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est l'élément central du PLU, car il exprime **une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal**. Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. (R.123-1)

Le PADD définit les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, du paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, les réseaux d'énergie, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

→ Il convient de rappeler que la définition des objectifs du PADD se justifie et découle, en partie, d'une relecture des conclusions du diagnostic.

Axe 1 - Conserver et valoriser le caractère rural et authentique de la commune.

1. L'aménagement de l'espace : conforter le cadre de vie de Lumigny-Nesles-Ormeaux et unifier les trois « villages ».

- Requalifier les places publiques et les entrées des villages (Place de Lumigny, Place de Nesles, entrées d'Ormeaux), afin d'améliorer leur fonctionnement (stationnement, circulations, sécurité).
- Tirer parti des qualités paysagères et patrimoniales de la commune ; les mettre en valeur vis-à-vis du tourisme.
- Améliorer et valoriser les modes de déplacements doux (piétons et cyclistes) pour les habitants et les touristes (marcheurs) ; relier entre eux les villages et les hameaux.
- Favoriser la reconversion des bâtiments agricoles dans une optique patrimoniale et de développement économique.
- Protéger la trame verte, en particulier les boisements, situés au Nord et à l'Ouest de la commune, véritables espaces de respiration avec vis-à-vis de l'urbanisation de la région parisienne.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : une attractivité qui s'exerce principalement en raison d'un cadre de vie exceptionnel pour les habitants de la Commune, qui peuvent profiter d'espaces ouverts, de la proximité des milieux ruraux et naturels, ainsi que du cadre de vie villageois. L'enjeu sera donc de maintenir ces atouts, afin d'assurer la qualité du développement futur du territoire.

De par leur positionnement géographique, les trois bourgs présentent une rupture forte. Il paraît ainsi nécessaire de les relier physiquement afin de les unifier.

2. L'urbanisme et les paysages : maîtriser les urbanisations futures et promouvoir les éléments architecturaux et paysagers qui donnent à la Commune son identité.

- Développer la Charte Qualité Village et l'intégrer dans le Plan Local d'urbanisme.
- Préserver les cœurs d'îlots et interdire des constructions en lots-arrières.
- Interdire les dépôts de matériaux, affouillements et exhaussement des sols.
- Maîtriser l'impact paysager et environnemental des urbanisations futures, y compris celle de la future zone d'activités communautaire.
- Identifier les bâtiments (y compris les fermes, les arbres et les perspectives remarquables (notamment la vallée de l'Yerres).
- Favoriser l'utilisation de bio-matériaux d'origine agricole ou sylvicole dans la construction ou la rénovation du bâti.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre résidentiel et urbain), qui représente pour la Collectivité une richesse à exploiter mais qui nécessite de conserver un caractère paysager au village

Une image qualitative variable, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions : il apparaît donc nécessaire d'améliorer la perception du village via la mise en place d'espaces de convivialité, la réorganisation du stationnement, la prise en compte des circulations douces,...

Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs).

Des entrées de village qui méritent une attention particulière (sécurité des usagers, typologie de clôture et de végétation, aménagements paysagers).

3. La préservation de la trame verte et bleue : préserver et mettre en valeur tous les éléments de la trame verte et bleue.

- Protéger les espaces forestiers et la trame bleue, jusqu'à l'échelle des arbres isolés et des mares.
- Identifier les zones humides éventuellement présentes dans le territoire et les protéger.
- Préserver les massifs boisés via le classement en zone N et EBC, en particulier ceux au Nord et à l'Ouest, y compris pour les bosquets en milieu agricole.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : l'intégrité et la diversité des milieux naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la biodiversité, laquelle nécessite des dispositions réglementaires adaptées.

L'Yerres et ses abords (zones humides) constituent un milieu naturel sensible à protéger. La préservation de la TVB devra également passer par l'atténuation des conflits d'usage, entre les activités anthropiques et le fonctionnement des écosystèmes. Les zones urbanisées et les axes routiers traversant le territoire peuvent, en effet, engendrer des nuisances et des coupures de la TVB.

Axe 2 – Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique

1. Le développement économique, commercial et les loisirs : développer et diversifier le tissu économique local.

- Promouvoir un développement qualitatif de la zone d'activités communautaire.
- Favoriser le développement du télétravail (création d'un local dédié aux télétravailleurs...).
- Favoriser l'installation de micro-entreprises dans les villages (proposer des locations de salles).
- Interdire l'implantation d'activités polluantes ou bruyantes.
- Développer le tourisme en lien avec les atouts du territoire.
- Promouvoir et faciliter le développement et la diversification des activités agricoles.
- Permettre le développement d'activités touristiques ou économiques grâce à la réhabilitation d'anciens corps de ferme.
- Aménager des parcs publics et des aires de jeux pour enfants.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : la vocation résidentielle de Lumigny-Nesles-Ormeaux comporte un faible taux d'emploi. Néanmoins, on constate la présence d'environ 146 établissements actifs dans la commune (en 2014) : il s'agit essentiellement d'entrepreneurs indépendants ou de petites unités. Afin de contrarier quelque peu la décroissance du nombre d'actifs et la recherche d'emploi à l'extérieur de la commune, l'un des enjeux du P.L.U sera le développement des entreprises existantes (via notamment le changement d'affectation de bâtiments existants, le développement de sites touristiques,...).

La commune, compte tenu de sa taille et de son caractère rural, est peu développée en termes de commerces et services de proximité, ainsi qu'en matière d'équipements touristiques et de loisirs. En conséquence, on constate une évasion commerciale des habitants et une augmentation des besoins de mobilité. C'est pour cette raison que le potentiel de développement de petits commerces et artisans doit être accompagné, à l'échelle communale et au-delà de celle-ci.

2. Les transports et les déplacements : 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.

- Lancer l'étude d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).
- Promouvoir le transport à la demande auprès de la Communauté de Communes.
- Améliorer les conditions de déplacements piétonniers et cyclables ; relier entre eux les villages et les hameaux.
- Mettre en place un programme de rénovation des voiries.
- Maîtriser les risques d'augmentation des circulations poids lourds dans les bourgs, en lien avec la future ZA.

→ **Justifications du choix de l'objectif :** la Commune est concernée par de forts besoins de mobilité (en raison des équipements manquants et du nombre insuffisant d'emplois). Bien qu'elle dispose d'une bonne accessibilité routière, sa desserte locale en transports en commun est très limitée et le réseau des circulations douces utilitaires est quasiment absent. Si aucune politique n'est mise en place, la voiture individuelle va continuer à occuper une part prépondérante dans la mobilité locale...

Le développement des cheminements doux de loisirs constitue un enjeu de développement économique pour la Commune.

Le manque de places de stationnement dans certains secteurs constitue une autre problématique à prendre en compte dans le cadre du règlement du PLU.

3. Les réseaux d'énergie et la communication numérique : promouvoir et favoriser le développement des énergies renouvelables ou plus « propres/économiques » en harmonie avec les caractéristiques paysagères. Améliorer les communications numériques.

- Favoriser la production d'énergie en relation avec l'activité agricole (exemple : unité de méthanisation).
- Favoriser l'utilisation de la biomasse agricole ou sylvicole en chauffage par réseau de chaleur.
- Inciter au développement de la desserte en gaz au regard des développements envisagés.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire, tout en prenant en compte l'impact paysager.
- Favoriser l'amélioration de la couverture numérique (notamment pour le téléphone mobile).
- *Nota bene :* l'amélioration de la performance pour Internet est programmée.

→ **Justifications du choix de l'objectif :** la desserte ADSL (et - ou - en très haut débit) représente un facteur de développement en termes d'attractivité pour les activités de production et de services comme pour la fonction résidentielle.

En matière d'énergie, la Municipalité est favorable aux dispositifs de production d'énergie renouvelable, à condition qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère des sites construits.

Axe 3 – Maîtriser le développement démographique communal.

1. La maîtrise de la consommation d'espaces : limiter la consommation de surfaces agricoles et naturelles à 6 ha à l'horizon 2030 (hors ZAE).

- Stopper l'extension linéaire de villages, en particulier à Nesles.
- Favoriser la réhabilitation d'anciennes fermes / logements vacants, pouvant accueillir une nouvelle population sans consommation de foncier.

→ **Justifications du choix de l'objectif :** Les surfaces agricoles ont légèrement diminué au cours du temps, en laissant la place à certaines urbanisations (habitat individuel, activités). Le projet de PLU permet de répondre à l'objectif démographique via des possibilités accrues de densification du tissu construit mais également en actant quelques extensions du bourg, cohérentes avec sa morphologie urbaine.

2. L'habitat et la démographie : poursuivre une croissance démographique modérée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.

- Favoriser le renouvellement et le rajeunissement de la population (dans une perspective d'équilibre démographique).
- Permettre l'accueil des primo-accédants, dans des logements adaptés et maîtrisés qualitativement.
- Limiter et maîtriser le développement démographique au regard de la capacité des équipements.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : l'évolution tendancielle de la démographie nécessite une réflexion (et une action à travers le P.L.U), afin d'équilibrer la démographie du village. C'est pour cette raison que la Commune s'est donné un objectif démographique modéré. De plus, le potentiel de densification et d'urbanisation prévu est cohérent avec cet objectif.

La Mairie souhaite attirer une population plus importante et plus diversifiée (jeunes ménages, couples avec jeunes enfants...). Toutefois l'offre de logements parait actuellement peu adaptée: la réhabilitation des logements vacants et des fermes constitue une « réserve de capacité » à exploiter.

3. Les équipements : adapter l'offre en équipements aux besoins futurs. Intégrer la problématique de la gestion des eaux pluviales.

- Construire un atelier municipal à Lumigny et développer le centre de loisirs à Nesles.
- Favoriser la reconversion / restauration des bâtiments publics (mairies, églises).
- Déménager la cantine scolaire à Ormeaux pour redonner sa fonction première au centre de loisirs de Nesles.
- Prévoir des extensions du centre de loisirs de Nesles (infirmerie, espace dédié à la sieste).
- Développer l'offre en salles de réception sur le site de l'Etang de Nesles.
- Lancer l'étude d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales et programmer les ouvrages nécessaires.
- Prendre la capacité actuelle de la voirie et des réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.
- Limiter l'urbanisation aux propriétés viabilisées, à l'exclusion des chemins ruraux ou d'exploitation.
- Inscrire des emplacements réservés et / ou des servitudes concernant les équipements et réseaux.

→ **Justifications du choix de l'objectif** : en raison de la faible densité de population et du caractère rural de la Commune, celle-ci n'a pas vocation à émerger en tant que polarité fortement développée en termes d'équipements de loisir, sportif, etc. Il s'agit cependant de maintenir une offre de base pour les habitants, complétant l'offre existante pour l'adapter aux nouvelles populations attendues.

1.2 Le zonage

• **Les zones du PLU** : Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu. Celui-ci, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales décrites dans le Rapport de Présentation. Les fondements du parti d'aménagement sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite) ;
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation d'opérations de logements, réhabilitation des fermes, développement économique local...

La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- zone **UA** : centre de l'agglomération ;
- zone **UB** : zone périphérique mixte ;
- zone **1AU** : zone à urbaniser ;
- zone **1AUx** : zone à urbaniser, à vocation d'activités ;
- zone **2AUx** : zone à urbaniser différée, à vocation d'activités ;
- zone **A** : zone naturelle agricole,
- zone **N** : zone naturelle protégée.

• **Les principales modifications du zonage par rapport au PLU de 2005 :**

- Redéfinition de certaines limites des zones urbaines, en fonction de la réalité du terrain et des objectifs de la Mairie.
- Redéfinition du contour des zones agricoles et naturelles, afin de s'adapter à la réalité du terrain (et classer en zone A les surfaces cultivées, et en zone N les espaces forestiers et naturels).
- Reclassement de certaines zones 1AU en zones agricoles (à Lumigny, route de Marles, à Nesles), afin de limiter les extensions urbaines à l'objectif démographique communal (qui correspond à la capacité des équipements communaux).
- Suppression du sous-secteur Na en zone naturelle et des sous-secteurs Aa et Ab en zone agricole.
- Reclassement d'une partie de la zone AUx en 2AUx, pour le projet de la zone d'activités communautaire.
- Identification du réseau hydrographique et des zones humides avérées au plan de zonage (prescriptions surfaciques).

• **Tableau des superficies**

PLU 2015	ha	PLU 2020	ha	Différence PLU révisé – PLU initial
UAa	22,74	UAa	24,67	+ 1,93
UAb	0,68	UAb	0,66	-0,02
Total UA	23,42	Total UA	25,33	+ 1,91
UB	52,35	UB	52,05	- 0,30
TOTAL U	75,77	TOTAL U	77,38	+ 1,61
AUx	17,60	1AUx	0,00	-17,60
1AU	4,11	1AU	1,93	-2,18
		2AUx	25,52	+ 25,52
TOTAL AU	21,72	TOTAL AU	27,46	+ 5,74
Aa	2214,83	-	-	-
Ab	20,09	-	-	-
TOTAL A	2234,92	TOTAL A	2389,35	+ 154,43
Na	1178,54	N	1068,65	- 109,89
Nb	18,73	Nb	18,62	-0,11
Nc	12,56	Nc	0,00	- 12,56
Nd	19,05	Nd	8,39	- 10,66
Nda	74,62	Nda	50,81	- 23,81
Ne	10,05	Ne	0,00	- 10,05
TOTAL N	1313,54	TOTAL N	1146,47	- 167,08
Ensemble	3645,94	Ensemble	3640,66	- 5,30
EBC	1059,05	EBC	1050,54	- 8,51

Nota bene : La diminution des espaces classés en zone N est imputable à des reclassements en zone agricole.

La superficie cadastrée est de 3 641,57 ha, valeur plus proche de la somme des surfaces des zones que les 3 646 ha du PLU initial.

*

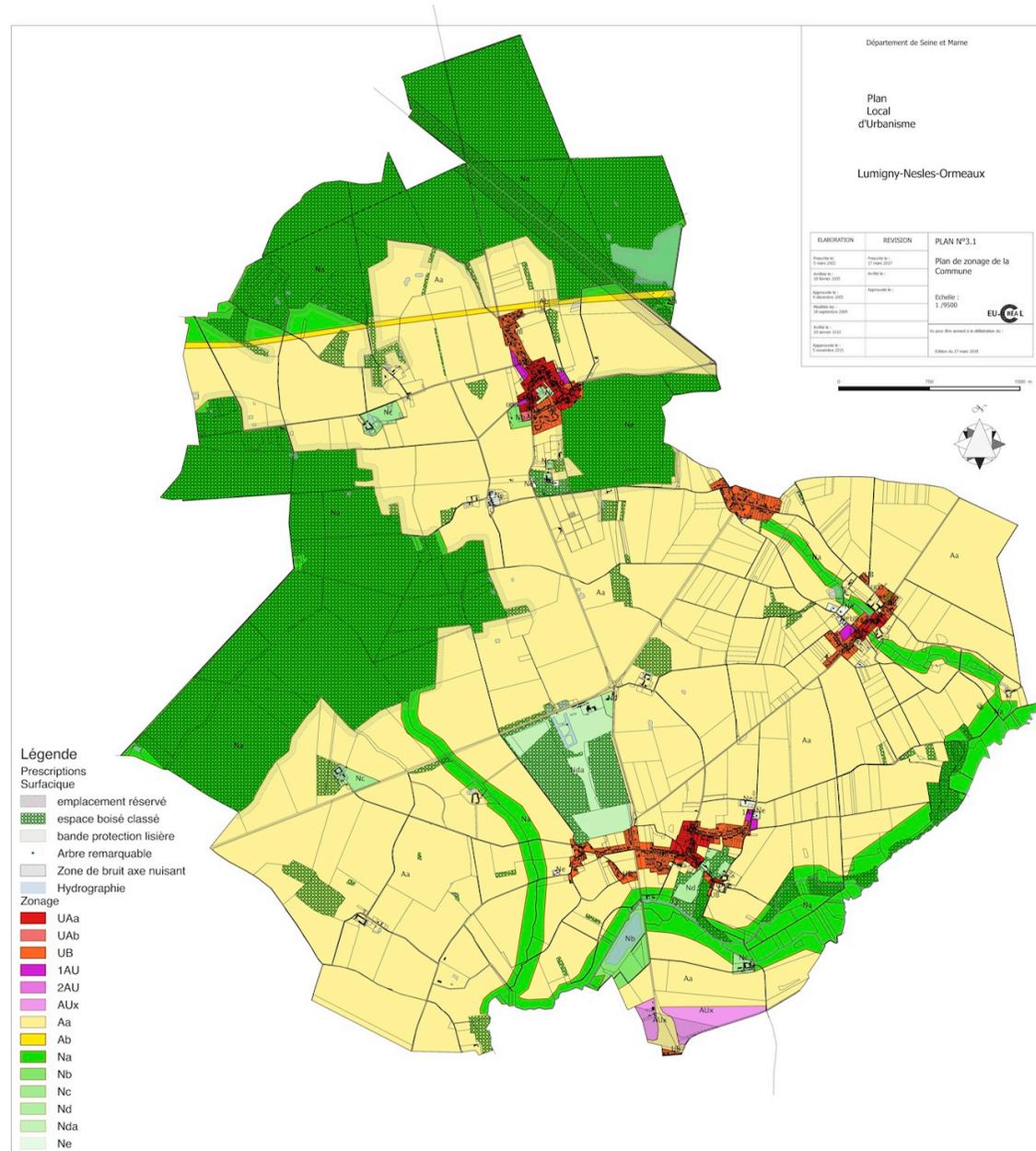
* *

• **Le plan de zonage du PLU (approuvé en décembre 2005) : ensemble de la commune**

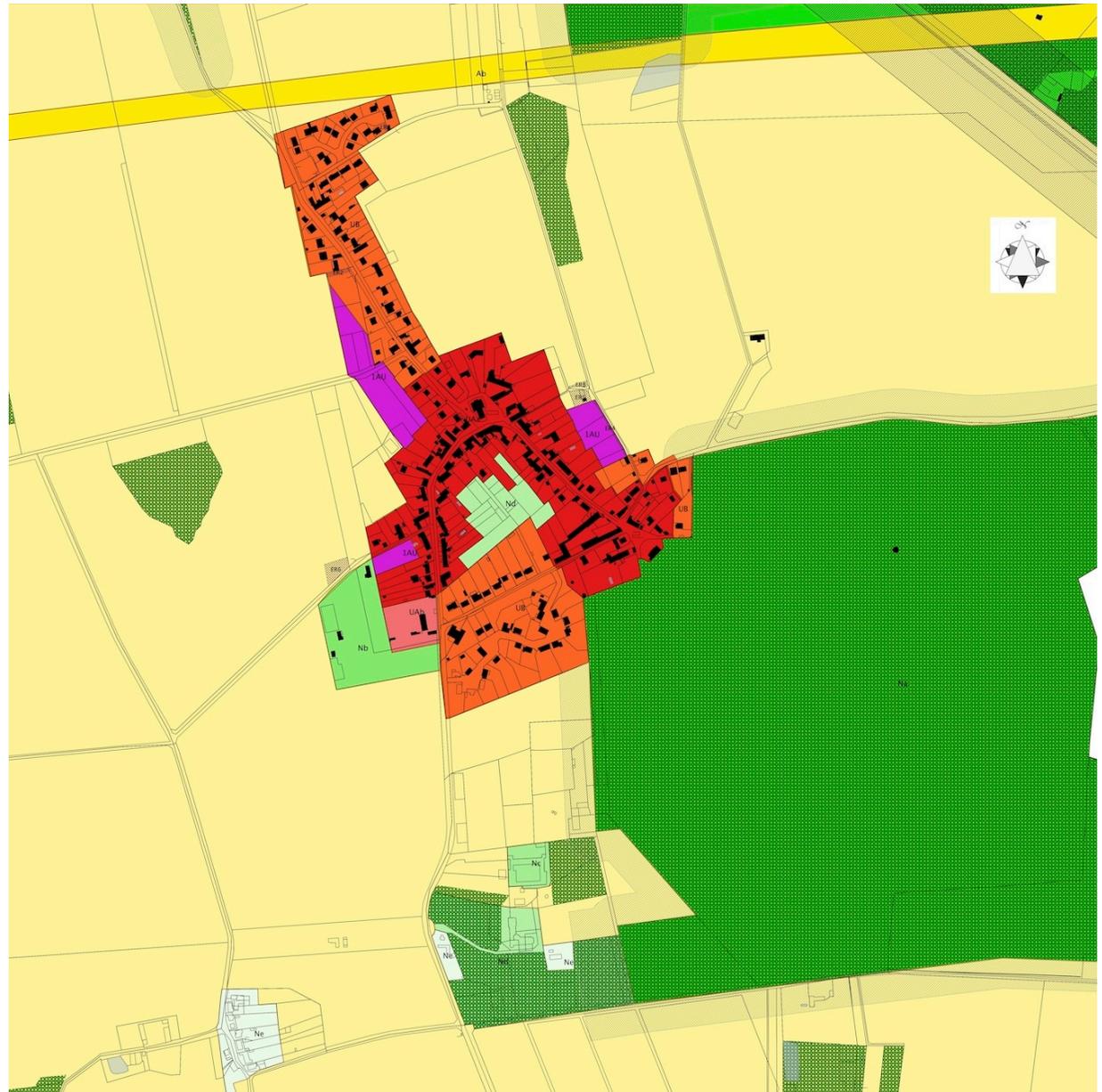
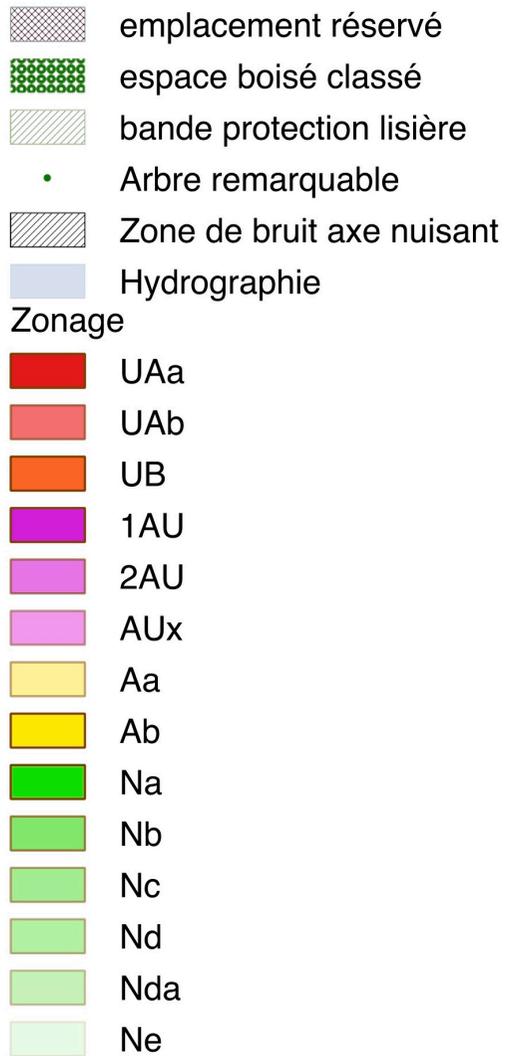
-  emplacement réservé
-  espace boisé classé
-  bande protection lisière
-  Arbre remarquable
-  Zone de bruit axe nuisant
-  Hydrographie

Zonage

-  UAa
-  UAb
-  UB
-  1AU
-  2AU
-  AUx
-  Aa
-  Ab
-  Na
-  Nb
-  Nc
-  Nd
-  Nda
-  Ne



• **Le plan de zonage du PLU (approuvé en décembre 2005) : le bourg de Lumigny**

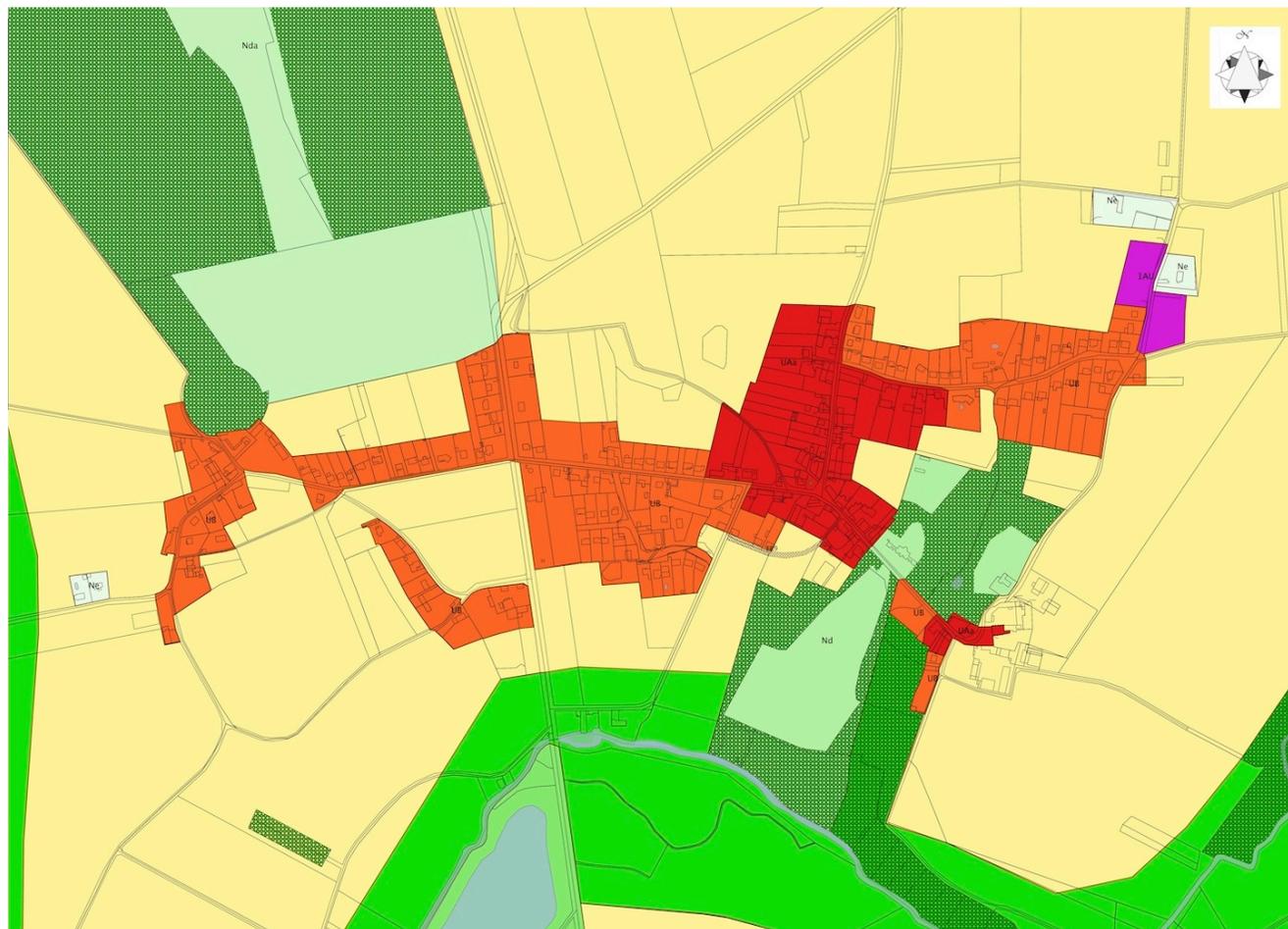


• **Le plan de zonage du PLU (approuvé en décembre 2005) : le bourg de Nesles**

-  emplacement réservé
-  espace boisé classé
-  bande protection lisière
- Arbre remarquable
-  Zone de bruit axe nuisant
-  Hydrographie

Zonage

-  UAa
-  UAb
-  UB
-  1AU
-  2AU
-  AUx
-  Aa
-  Ab
-  Na
-  Nb
-  Nc
-  Nd
-  Nda
-  Ne

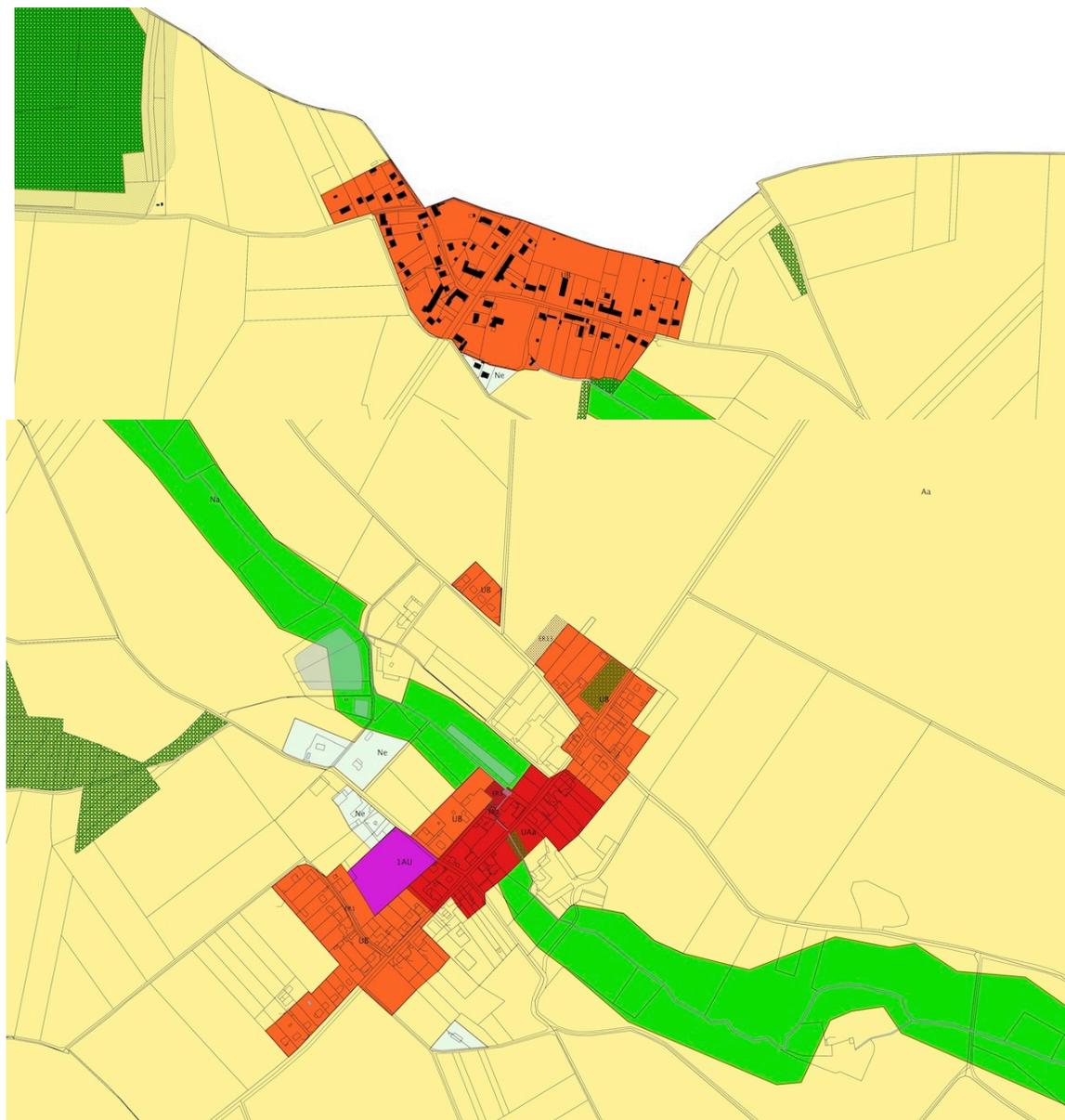
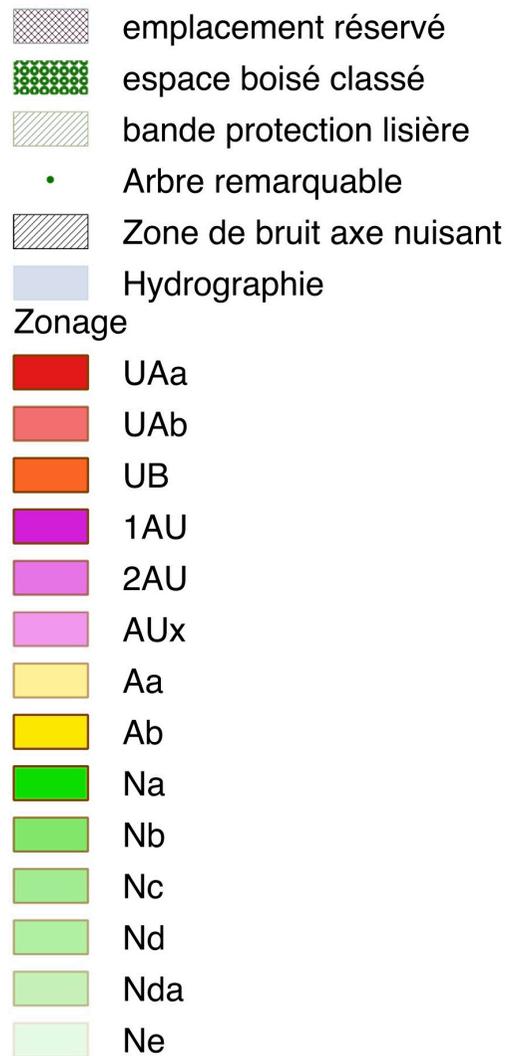


• **Le plan de zonage du PLU (approuvé en décembre 2005) : la ZAE de Nesles**

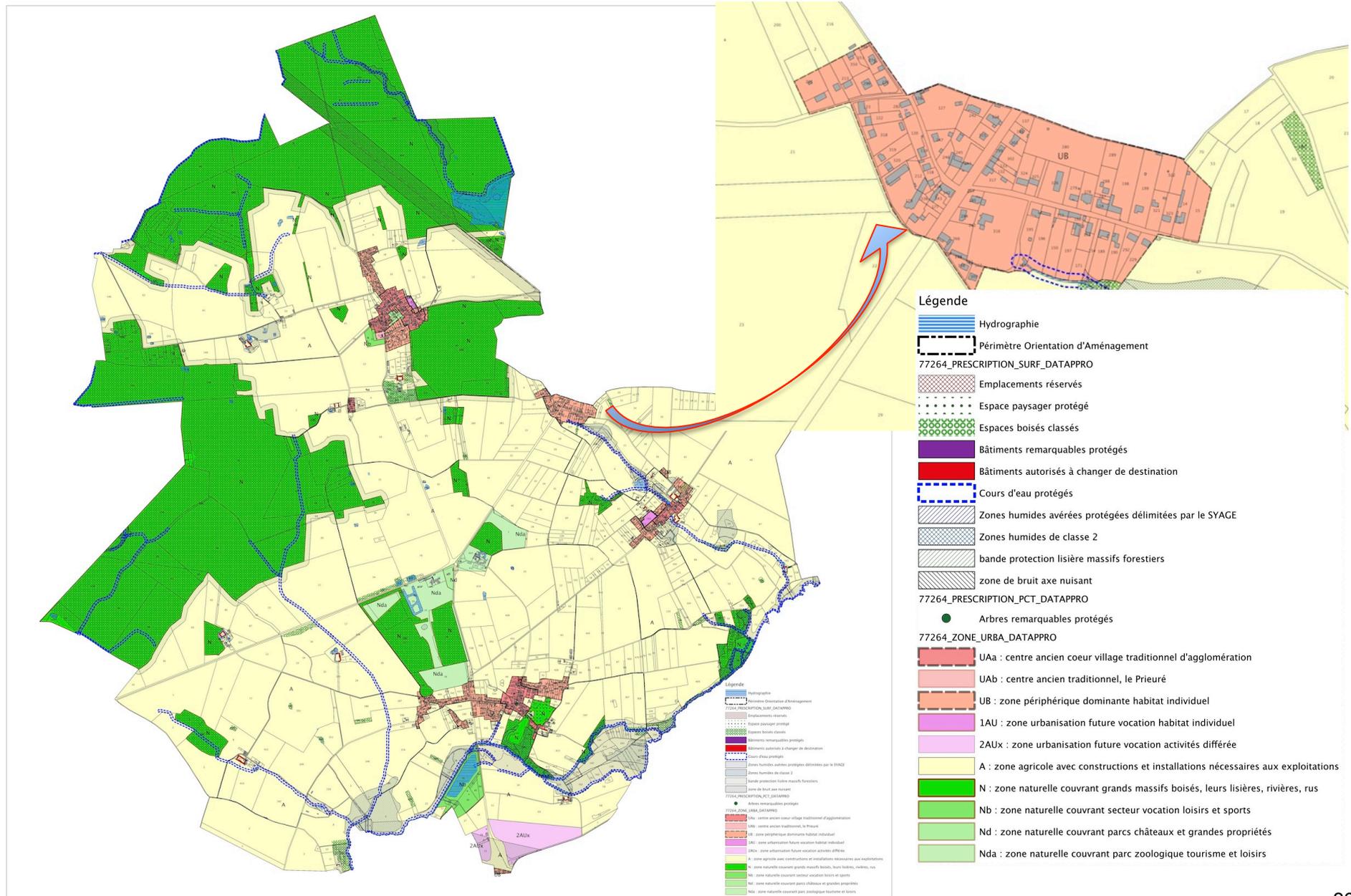
-  emplacement réservé
-  espace boisé classé
-  bande protection lisière
-  Arbre remarquable
-  Zone de bruit axe nuisant
-  Hydrographie
- Zonage**
-  UAa
-  UAb
-  UB
-  1AU
-  2AU
-  AUx
-  Aa
-  Ab
-  Na
-  Nb
-  Nc
-  Nd
-  Nda
-  Ne



- **Le plan de zonage du PLU (approuvé en décembre 2005) : le bourg d'Ormeaux et le hameau de Rigny.**



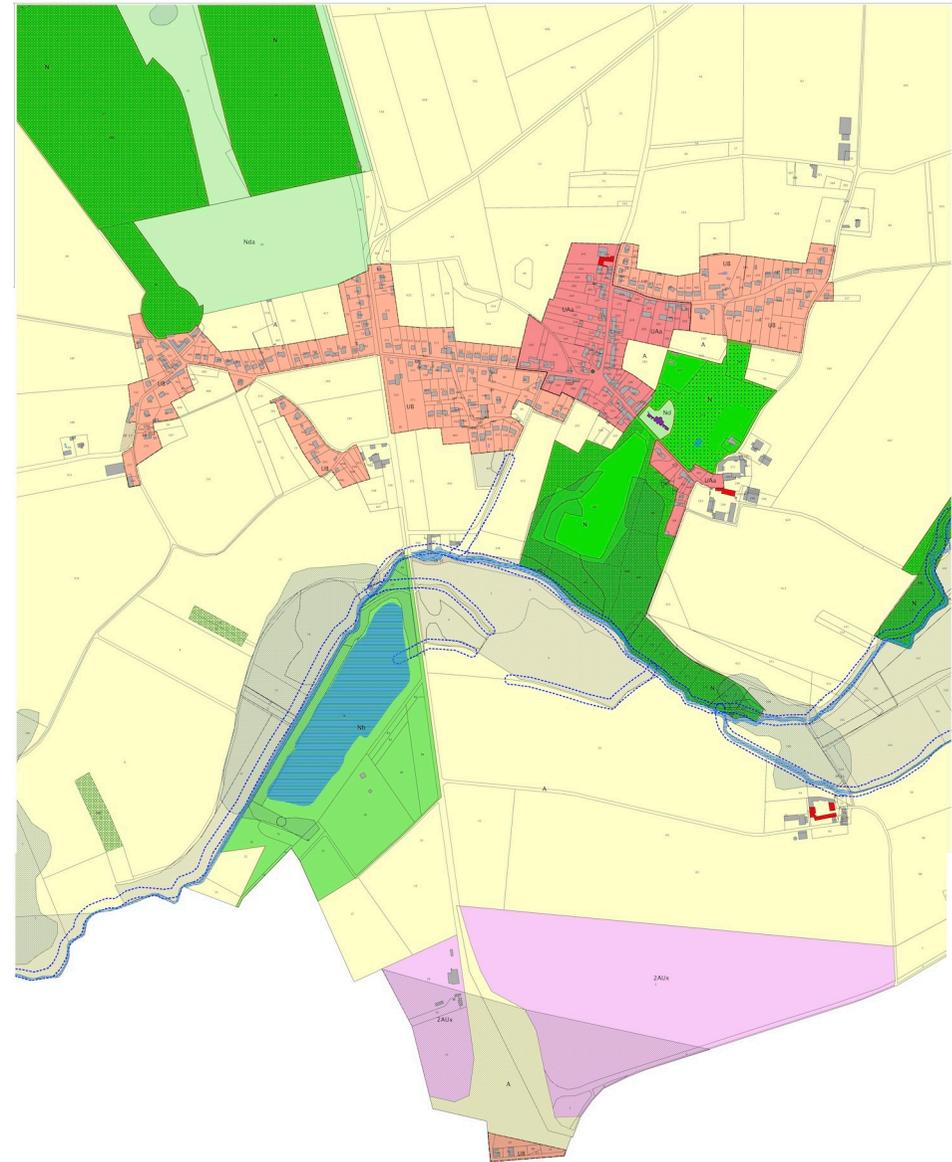
- **Le plan de zonage du PLU (2020) : ensemble de la commune**
- **Le plan de zonage du PLU (2020) : le hameau de Rigny**



• **Le plan de zonage du PLU (2020) : le bourg de Nesles**

Légende

	Hydrographie
	Périmètre Orientation d'Aménagement
77264_PRESCRIPTION_SURF_DATAPPRO	
	Emplacements réservés
	Espace paysager protégé
	Espaces boisés classés
	Bâtiments remarquables protégés
	Bâtiments autorisés à changer de destination
	Cours d'eau protégés
	Zones humides avérées protégées délimitées par le SYAGE
	Zones humides de classe 2
	bande protection lisière massifs forestiers
	zone de bruit axe nuisant
77264_PRESCRIPTION_PCT_DATAPPRO	
	Arbres remarquables protégés
77264_ZONE_URBA_DATAPPRO	
	UAa : centre ancien coeur village traditionnel d'agglomération
	UAb : centre ancien traditionnel, le Prieuré
	UB : zone périphérique dominante habitat individuel
	1AU : zone urbanisation future vocation habitat individuel
	2AUx : zone urbanisation future vocation activités différée
	A : zone agricole avec constructions et installations nécessaires aux exploitations
	N : zone naturelle couvrant grands massifs boisés, leurs lisières, rivières, rus
	Nb : zone naturelle couvrant secteur vocation loisirs et sports
	Nd : zone naturelle couvrant parcs châteaux et grandes propriétés
	Nda : zone naturelle couvrant parc zoologique tourisme et loisirs



1.3 Le règlement

Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en trois catégories :

- les zones urbaines dites zones U (UA, UB), qui sont correctement desservies en voirie et réseaux divers, au regard des projets envisageables ;
- les zones d'urbanisation futures qui sont insuffisamment desservies en V.R.D (1AU, 2AUx),
- les zones agricoles ou naturelles (A, N), qui doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière, paysagère) ou d'une nuisance particulière.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. de 2015 et justifications, concernant toutes les zones, à l'exception de la zone 2AUx :**

- Suppression du minimum parcellaire et du C.O.S.
→ *Conséquence de la loi ALUR (n° 1014-366 du 24 mars 2014).*
- Identification des mares au plan de zonage, en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (article 1.1).
→ *L'objectif est de préserver les mares avérées identifiées sur le plan de zonage, en évitant leur destruction (par comblement, remblaiement, drainage...) ou modification de leur alimentation en eau (en réponse aux orientations du SDAGE et au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique).*
- Introduction de nouvelles dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3). D'ailleurs, l'installation de systèmes domestiques solaires est autorisée sous conditions (article 4.2).
→ *Le but est de prendre en compte les objectifs du développement durable, en incitant aux constructions économes en énergie et aux énergies renouvelables.*
- Rappel de la présence d'un PPRi applicable sur le territoire communal.
→ *Le but est de prendre en compte les risques d'inondation par débordement de l'Yerres.*
- Interdiction de planter des espèces invasives et recommandation de planter des essences locales (article 5.2).
→ *Le but est de préserver le paysage communal et sa biodiversité.*
- Introduction de nouvelles règles concernant la plantation d'arbres en limites séparatives (articles 5.2).
→ *Le but est de limiter les nuisances de voisinage.*
- Recommandation de créer des mares, noues et fossés. Obligation de conserver ceux existants et de les entretenir (articles 5.7).
→ *L'objectif est de préserver l'ensemble de ces éléments importants au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique (amélioration de la biodiversité, de la qualité des eaux et des sols, gestion des eaux pluviales, limiter les inondations).*
- Introduction de règles pour le stationnement des vélos (articles 6.2).
→ *Favoriser les modes de déplacements doux.*
- Définition plus détaillée des règles en matière de stationnement afin de gérer celui-ci dans la parcelle (articles 6).
→ *Il s'agit de répondre à la problématique du stationnement dans les sites construits et naturels de la commune afin notamment d'augmenter la sécurité routière.*
- Introduction de nouvelles règles en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2).
→ *Ces dispositions, découlant des orientations du SDAGE, permettent d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de limiter les ruissellements.*
- Recommander le stockage de l'eau de pluie pour les usages domestiques (articles 8.2).
→ *Le but est de diminuer les consommations en eau potable et les rejets d'eaux pluviales.*

A) **Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions**

• **Rappel de l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme**

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au P.L.U. de 2015 et justifications, concernant toutes les zones urbaines (U) :**

- Introduction de nouvelles règles permettant de refuser un projet qui imposerait la réalisation d'équipements par la Commune ou qui engendrerait une augmentation importante des dépenses de fonctionnement (article 1.2).

→ *L'objectif est de maîtriser le développement urbain, en fonction des capacités de la Communes.*

- Introduction de nouvelles règles concernant la réalisation de sous-sols dans les secteurs concernés par des remontées de nappes (article 1.2).

→ *Le but est de limiter les risques d'inondation pour ces constructions.*

- Le règlement renvoie aux normes constructives concernant les constructions localisées dans des secteurs à fort risque de mouvement des argiles (article 1.2).

→ *Le but est de limiter les risques liés aux mouvements des argiles pour ces constructions.*

- Le règlement rappelle la présence de zones humides potentielles dans la zone et renvoie à la réglementation liée à la loi sur l'Eau (article 1.2).

→ *L'objectif est d'attirer l'attention des futurs aménageurs quant à la présence potentielle de zones humides sur leur terrain et de rappeler les réglementations dans le domaine.*

- Application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme afin de limiter la densité à un niveau compatible avec le caractère rural du village (article 1.2.1).

→ *Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine, et la préservation du caractère rural du village.*

- Introduction d'une superficie minimale, pour les logements, égale à 30 m² (article 1.2.1).

→ *L'objectif est de ne pas favoriser le développement de trop petits logements sur le territoire communal, en l'absence de public cible (jeunes travailleurs, étudiants). Cette disposition permet également de réguler les problématiques liées au stationnement dans les bourgs.*

- Introduction de règles en matière d'insertion des constructions dans le contexte (article 4.1).

→ *L'objectif est de préserver le style rural traditionnel du village.*

- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation (article 5.2).

→ *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales.*

- Introduction de règles permettant d'interdire ou d'obliger des accès sur certaines voies (articles 7).

→ *Ces dispositions permettent de répondre aux objectifs de sécurité routière.*

• **La zone UA :**

Il s'agit des centres agglomérés existants, à dominante de bâti ancien, affecté essentiellement à l'habitat, aux services et activités (marie, Poste, commerces, équipements centraux ...) qui en sont le complément normal. Ils présentent une densité très variable (mais qui peut être faible, en raison des grandes superficies de certains terrains bâtis) et les constructions anciennes sont, en règle générale, édifiées en ordre continu, sur l'alignement des voies. Ces caractères doivent être maintenus.

Afin de maintenir une homogénéité architecturale, les constructions autorisées, devant s'intégrer au bâti actuel, s'approcheront de l'habitat groupé en respectant les modes d'implantation traditionnels. Compte tenu du caractère de village rural des agglomérations concernées, des exploitations agricoles ont leur établissement dans la zone et doivent pouvoir se développer normalement. Elles font l'objet d'un zonage spécifique qui tend à protéger la qualité architecturale des bâtiments traditionnels.

La zone comporte un secteur UAa, de cœur de village et un secteur UAb, identifiant le Prieuré.

UA	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2015	- 40% - 60% pour les constructions affectées en tout ou partie à usage d'activités	- R+1+C - Max 11 m au faîtage	- Soit à l'alignement - Soit dans le prolongement visuel des constructions existantes sur la parcelle ou sur une parcelle voisine - Soit en retrait pour s'harmoniser avec les constructions existantes - Bande de 30 mètres constructible	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'au moins 3 m en cas de mur aveugle ou 8 m en cas d'ouverture. - Dans la bande des 30 m : implantation sur les 2 limites séparatives si la façade de la parcelle est inférieure à 12 m ou sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies si la façade de la parcelle est comprise entre 12 et 20 m ou en limite séparative ou en retrait si la façade de la parcelle est égale ou supérieure à 20 m.	- Distance d'au moins 6 m entre deux constructions non contiguës.	Pas de règle.
PLU 2018	- 30% - 50% pour les constructions affectées en tout ou partie à usage d'activités	- R+1+C - Max 11 m au faîtage	- Soit à l'alignement - Soit dans le prolongement visuel des constructions existantes sur la parcelle ou sur une parcelle voisine - Soit en retrait pour s'harmoniser avec les constructions existantes - Bande de 30 mètres constructible	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'au moins 3 mètres en cas de baie d'au moins 0,5 m ² ou 8 mètres dans le cas contraire. - Dans la bande des 30 m : implantation sur les 2 limites séparatives si la façade de la parcelle est inférieure à 12 m ou sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies si la façade de la parcelle est comprise entre 12 et 20 m ou en limite séparative ou en retrait si la façade de la parcelle est égale ou supérieure à 20 m.	- Distance d'au moins 8 m entre deux constructions principales. - Distance d'au moins 2,5 m pour les annexes non accolées.	40 %.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU de 2015 et justifications, concernant la zone UA :**

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus).

→ *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maîtriser sa densification, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts (objectif du PADD).*

- Le règlement interdit de détruire les éléments de paysage repérés au plan de zonage, ainsi que tous les travaux ou modifications pouvant nuire à leur qualité (UA.1.1).

→ *L'objectif est de conserver les éléments de paysage emblématiques du village de Lumigny-Nesles-Ormeaux.*

- Le règlement interdit le changement de destination d'un commerce en logement (UA.2.4).

→ *L'objectif est de maintenir les commerces de proximité dans les bourgs.*

*

* *

• **La zone UB :**

Il s'agit de la périphérie résidentielle édifiée autour des centres anciens existants, à dominante de bâti récent (seconde moitié du XX^e siècle), ainsi que des extensions limitées prévues pour cette forme d'urbanisation. La zone UB est affectée essentiellement à l'habitat individuel discontinu.

Elle présente une densité variable, mais qui peut être faible en raison des grandes superficies de certains terrains bâtis. Elle est toujours inférieure à 0,50 (rapport surfaces de plancher / superficie du terrain). Ces caractères doivent être maintenus.

UB	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2015	- 40% pour les constructions à destination d'habitat	- R + 1 + C - Max 11 m au faitage	- Soit en retrait d'au moins 8 m par rapport à l'alignement - Soit un retrait différent pour s'harmoniser avec les constructions existantes - Bande de 30 mètres constructible	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'au moins 3 m en cas de mur aveugle ou 8 m en cas d'ouverture. - Dans la bande des 40 m : implantation sur les 2 limites séparatives si la façade de la parcelle est inférieure à 12 m ou sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies si la façade de la parcelle est comprise entre 12 et 20 m ou en limite séparative ou en retrait si la façade de la parcelle est égale ou supérieure à 20 m	- Distance d'au moins 6 m entre deux constructions non contigües.	Pas de règle.
PLU 2018	- 20 % - 40% pour les constructions affectées en tout ou partie à usage d'activités	- R + 1 + C - Max 11 m au faitage	- Soit en retrait d'au moins 8 m par rapport à l'alignement - Soit un retrait différent pour s'harmoniser avec les constructions existantes - Bande de 30 mètres constructible	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'au moins 3 m en cas de présence de baie(s) secondaire(s) ou 8 m encas de baie(s) principale(s). - Dans la bande des 40 m : implantation sur les 2 limites séparatives si la façade de la parcelle est inférieure à 12 m ou sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies si la façade de la parcelle est comprise entre 12 et 20 m ou en limite séparative ou en retrait si la façade de la parcelle est égale ou supérieure à 20 m	- Distance d'au moins 8 mètres entre deux constructions principales. - Distance d'au moins 2,5 mètres pour les annexes non accolées.	60 %.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU de 2015 et justifications, concernant la zone UB :**

- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau ci-dessus).
 - *Préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du village, et maîtriser la densification de ces secteurs, afin de maintenir le caractère rural du bourg et favoriser la présence de végétaux et espaces verts, notamment dans les zones périphérique.*
- Introduction de nouvelles destinations interdites dans la zone UB (UB.1.1).
 - *L'objectif est de préserver la vocation résidentielle de la zone en y interdisant principalement les activités nuisantes.*
- Le règlement impose une marge de recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (UB.1.1).
 - *Cette disposition permet de préserver les cours d'eau et les milieux humides associés, de préserver la biodiversité, la qualité des eaux et de réduire les risques d'inondation.*

B) Les zones à urbaniser : exposés des motifs et principales dispositions

• Rappel de l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

• La zone 1AU :

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future, aujourd'hui insuffisamment équipée, affectée principalement à l'habitat individuel, dont l'urbanisation est possible sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement (lotissements, opérations de constructions groupées), sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires conformément au schéma de composition présenté dans les "orientations d'aménagement et de programmation".

Les renforcements et extensions de réseaux rendus nécessaires par les projets de construction pourront être mis à la charge des pétitionnaires en application notamment des articles L.332-6-1, L.332-9 (rappelés en annexe, dernières pages du règlement) et L.332-15 du code de l'urbanisme.

Dans l'optique de modérer l'offre foncière affectée au logement, au regard notamment de la capacité de la commune en équipements collectifs d'infrastructure (voirie et réseaux) et de superstructure (écoles, etc.), le présent plan local d'urbanisme ne comporte plus que deux zones 1AU (ex zones I NA), les autres étant reclassées en zone agricole :

- l'une est située au sud-ouest d'Ormeaux, à l'extrémité de la rue de la Vigne, et d'une superficie d'environ 1,05 hectare ;
- la seconde est située à l'ouest de Lumigny, et présente une superficie de 0,72 hectare.

Le règlement tend essentiellement à reconduire les principales caractéristiques de la trame parcellaire comme de la densité construite des quartiers situés à proximité, et à assurer une bonne liaison de cette extension avec le bourg ancien, ainsi que son intégration dans le site vis-à-vis des espaces naturels environnants.

1AU	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2015	- 20 % - 30% pour les constructions affectées en tout ou partie à usage d'activités	- R+1+C - Max 10 m au faitage	- En retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'au moins 3 m en cas de mur aveugle ou 8 m en cas d'ouverture. - Dans une bande des 30 m : implantation sur les 2 limites séparatives si la façade de la parcelle est comprise entre 15 et 20 m ou en limite séparative ou en retrait si la façade de la parcelle est égale ou supérieure à 20 m	- Distance d'au moins 6 mètres entre deux constructions non contigües.	Pas de règle.

PLU 2018	<ul style="list-style-type: none"> - 20 % - 30% pour les constructions affectées en tout ou partie à usage d'activités 	<ul style="list-style-type: none"> - R+1+C - Max 10 m au faitage 	<ul style="list-style-type: none"> - En retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement 	<ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative - Soit en retrait d'au moins 3 m en cas de présence de baie(s) secondaire(s) ou 8 m encas de baie(s) principale(s). - Dans une bande des 30 m : implantation sur les 2 limites séparatives si la façade de la parcelle est inférieure à 15m ou sur au moins une des limites séparatives si la façade de la parcelle est comprise entre 15 et 20 m ou en limite séparative ou en retrait si la façade de la parcelle est égale ou supérieure à 20 m 	<ul style="list-style-type: none"> - Distance d'au moins 8 mètres entre deux constructions principales. - Distance d'au moins 2,5 mètres pour les annexes non accolées. 	60 %.
---------------------	--	--	--	--	---	-------

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU de 2015 et justifications, concernant la zone 1AU :**

- Introduction de nouvelles règles permettant de refuser un projet qui imposerait la réalisation d'équipements par la Commune ou qui engendrerait une augmentation importante des dépenses de fonctionnement (1AU.1.2).
 - *L'objectif est de maîtriser le développement urbain, en fonction des capacités de la Communes.*
- Introduction de nouvelles règles concernant la réalisation de sous-sols dans les secteurs concernés par des remontées de nappes (1AU.1.2).
 - *Le but est de limiter les risques d'inondation pour ces constructions.*
- Le règlement renvoie aux normes constructives concernant les constructions localisées dans des secteurs à fort risque de mouvement des argiles (1AU.1.2).
 - *Le but est de limiter les risques liés aux mouvements des argiles pour ces constructions.*
- Le règlement rappelle la présence de zones humides potentielles dans la zone et renvoie à la réglementation liée à la loi sur l'Eau (1AU.1.2).
 - *L'objectif est d'attirer l'attention des futurs aménageurs quant à la présence potentielle de zones humides sur leur terrain et de rappeler les réglementations dans le domaine.*
- Application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme afin de limiter la densité à un niveau compatible avec le caractère rural du village (1AU.1.2).
 - *Justification : Chaque lot devra respecter les règles édictées dans le règlement de la zone sur laquelle la construction est implantée. Ceci dans le but de faire en sorte que les formes urbaines soient identiques pour la réalisation de constructions sur des parcelles existantes ou sur des parcelles nouvelles. Cette disposition permet, quel que soit le type d'opération réalisée, le maintien de caractéristiques identiques de composition urbaine, et la préservation du caractère rural du village.*
- Introduction d'une superficie minimale, pour les logements, égale à 30 m² (1AU.1.2.1).
 - *L'objectif est de ne pas favoriser le développement de trop petits logements sur le territoire communal, en l'absence de public cible (jeunes travailleurs, étudiants). Cette disposition permet également de réguler les problématiques liées au stationnement dans les bourgs.*
- Introduction de règles en matière d'insertion des constructions dans le contexte (1AU.4.1).
 - *L'objectif est de préserver le style rural traditionnel du village.*
- Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation (1AU.5.2).
 - *Cette disposition se justifie par : la densité actuelle du tissu construit, la volonté de maintenir des espaces verts en milieu urbain, ainsi que les nécessités liées à la gestion des eaux pluviales.*
- Introduction de règles permettant d'interdire ou d'obliger des accès sur certaines voies (1AU.7).
 - *Ces dispositions permettent de répondre aux objectifs de sécurité routière.*

• **La zone 1AUx :**

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).

La collectivité publique n'est pas tenue de prendre en charge le renforcement des réseaux publics éventuellement rendus nécessaires par l'utilisation de ces terrains.

1AUx	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2015	- 60 %.	- Max 14,5 m par rapport au sol naturel - Dans la zone AUx de Lumigny : max 6 m à l'égout et 8 m au faîtage - Dans la zone à l'Ouest de la RD201, max 10 m	- En retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement - Possible implantation à l'alignement pour les équipements collectifs ou de superstructure ou en retrait de 1 mètre.	- En retrait d'au moins 5 m - Possible implantation en limite séparative pour les équipements collectifs ou de superstructure ou en retrait de 1 m.	- Distance d'au moins 6 mètres entre deux constructions non contigües.	Pas de règle.
PLU 2018	Zone	supprimée	A l'issue de l'enquête publique.			

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU de 2015 et justifications, concernant la zone 1AUx :**

- Zone supprimée à la demande du commissaire-enquêteur, en raison de l'absence de projet ou d'orientation d'aménagement sur le site.
- *Préserver une cohérence dans la réalisation d'une opération de développement économique ultérieure.*

*

* *

• **La zone 2AUx :**

Il s'agit d'une zone dont la vocation actuelle est principalement naturelle, mais dont la situation au regard du schéma directeur régional présente l'opportunité d'une urbanisation vouée, à court terme, aux activités économiques.

Cette zone est destinée à être urbanisée sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Val Briard.

Son ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une procédure de « mise en compatibilité sur déclaration de projet », diligentée par le maître d'ouvrage de la zone, laquelle fixera les dispositions du règlement applicable (R153-16 du code de l'urbanisme).

C'est pour cette raison que le règlement actuel ne comporte pas de prescriptions.

La zone est destinée à l'urbanisation à vocation dominante d'activités économiques et de services. Toutefois, les entrepôts logistiques ne pourront pas être admis dans ce secteur.

Les constructions seront soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral DAI 1 CV 070, du 19 avril 1999 (joint en annexe), relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

2AUx	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2015	-	-	-	-	-	-
PLU 2018	Pas de règle	Pas de règle	Pas de règle	Pas de règle	Pas de règle	Pas de règle

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU de 2015 et justifications, concernant la zone 2AUx :**

- Sans objet : création de la zone

*

* *

C) Les zones agricoles et naturelles : exposés des motifs et principales dispositions

• **Rappel des articles R. 151-22 à 25 du Code de l'Urbanisme**

Art. R. 151-22. – Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Art. R. 151-23. – Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. R. 151-24. – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1o Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2o Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3o Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4o Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5o Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R. 151-25. – Peuvent être autorisées en zone N :

- 1o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2o Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

• **La zone A :**

Il s'agit de la zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales, de culture ou d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

Elle comporte un secteur qui identifie les zones humides avérées déterminées par le SAGE.

Les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral DAI 1 CV 070, du 19 avril 1999 (joint en annexe), relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Zones submersibles. Sont applicables les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres (approuvé par arrêté inter-préfectoral 2012/DDT/SE/281 du 18 juin 2012).

Cette zone comporte aussi des fermes dont la reconversion est autorisée. Elles sont identifiées au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

A	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2005	Pas de règle.	- Max 11 m par rapport au sol naturel, à l'exclusion des ouvrages techniques et autres superstructures, si leurs caractéristiques l'imposent	- En retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement - Possible implantation à l'alignement pour les équipements collectifs ou de superstructure - En retrait d'au moins 50 m des berges des rus - En retrait d'au moins 100 m de ma RN4 et de 75 m des RD402 et RD231	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'au moins 5 m - Possible implantation à l'alignement pour les équipements collectifs ou de superstructure	- Aucune distance n'est imposée entre deux constructions non contiguës.	Pas de règle.
PLU 2018	Pas de règle.	- Max 11 m par rapport au sol naturel, à l'exclusion des ouvrages techniques et autres superstructures, si leurs caractéristiques l'imposent	- En retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement - Possible implantation à l'alignement pour les équipements collectifs ou de superstructure - En retrait d'au moins 50 m des berges des rus - En retrait d'au moins 100 m de ma RN4 et de 75 m des RD402 et RD231	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'au moins 5 mètres	- Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.	Pas de règle.

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU de 2015, concernant la zone agricole A :**

- Introduction de nouvelles interdictions d'utilisation du sol en zone agricole (ordures ménagères, machines, véhicules, ...) (A1.1).
→ *Cette disposition a pour but de préserver les paysages et d'éviter toute pollution ou nuisance.*
- Le règlement impose une bande inconstructible de 50 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (A.1.1).
→ *L'objectif est de préserver les cours d'eau et les zones humides associées. Elle permet également de préserver la qualité de l'eau et la biodiversité ainsi que de limiter les risques d'inondation.*
- Introduction de nouvelles règles concernant la réalisation de sous-sols dans les secteurs concernés par des remontées de nappes (A.1.2).
→ *Le but est de limiter les risques d'inondation pour ces constructions.*
- Le règlement renvoie aux normes constructives concernant les constructions localisées dans des secteurs à fort risque de mouvement des argiles (A.1.2).
→ *Le but est de limiter les risques liés aux mouvements des argiles pour ces constructions.*
- Le règlement rappelle la présence de zones humides potentielles dans la zone et renvoie à la réglementation liée à la loi sur l'Eau (A.1.2).
→ *L'objectif est d'attirer l'attention des futurs aménageurs quant à la présence potentielle de zones humides sur leur terrain et de rappeler les réglementations dans le domaine.*

- Introduction d'un règlement spécifique pour le secteur des zones humides avérées, en matière de destinations et occupations du sol interdites (A.1.1) et soumises à condition (A.1.2).
 - *Ces dispositions visent à préserver les zones humides et leurs caractéristiques écologiques et paysagères et permettre leur ouverture au public afin de les valoriser.*

- Obligation de préserver les mares identifiées au plan de zonage et interdiction de modification de leur alimentation en eau (A.1.1).
 - *Ces dispositions visent à préserver ces éléments importants au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique (amélioration de la biodiversité, de la qualité des eaux et des sols, gestion des eaux pluviales, limiter les inondations).*

- Introduction d'une condition de SMA pour les constructions nécessaires à l'activité agricole (A.1.2).
 - *Le but est de limiter les impacts sur le paysage et les espaces agricoles en conditionnant les constructions aux besoins réels de l'exploitation.*

- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage (A.1.2).
 - *Le but est de permettre l'implantation de nouveaux logements et de nouvelles activités sur le territoire communal, sans consommer de foncier supplémentaire et sans nuire à l'activité agricole.*

- Imposer des dispositifs d'ANC conformes à la réglementation en vigueur et accessibles pour le contrôle du SPANC. (A.8)
 - *Le but est de limiter la pollution des sols et des eaux.*

*

* *

• **La zone N :**

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, faisant partie soit d'un site naturel qu'il convient de protéger, soit de propriétés présentant un intérêt historique ou patrimonial, soit d'espaces affectés aux sports, aux loisirs ou au tourisme. Cette zone est divisée en trois secteurs :

- N, couvrant les grands massifs boisés et leurs lisières, les rivières et les rus sillonnant le territoire communal ;
- Nc, couvrant un secteur à vocation d'accueil touristique ;
- Nd, couvrant les parcs des châteaux et grandes propriétés ;
- . Sous-secteur Nda : Parc des Félines et Terres de Singes.

Elle comporte un secteur qui identifie les zones humides avérées déterminées par le zonage réglementaire du SAGE.

Les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral DAI 1 CV 070, du 19 avril 1999 (joint en annexe), relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

On note également la présence de zones submersibles. Dans ces zones, sont applicables les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres (approuvé par arrêté inter-préfectoral 2012/DDT/SE/281 du 18 juin 2012).

N	Emprise au sol	Hauteur	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Implantation sur une même propriété	Coefficient de non imperméabilisation
PLU 2005	Pas de règle.	- Max égale à la hauteur du bâtiment voisin le plus élevé	- A l'alignement ou en retrait - En retrait d'au moins 50 m des berges des rus - En retrait d'au moins 100 m de ma RN4 et de 75 m des RD402 et RD231	- En limite séparative ou en retrait - Nda : en retrait d'au moins 10 m	- Aucune distance n'est imposée entre deux constructions non contigües.	Pas de règle.
PLU 2018	Pas de règle.	- Max égale à la hauteur du bâtiment voisin le plus élevé - Pour les constructions nouvelles max 11 m par rapport au sol naturel, à l'exclusion des ouvrages techniques et autres superstructures, si leurs caractéristiques l'imposent	- En retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement - Possible implantation à l'alignement pour les équipements collectifs ou de superstructure - En retrait d'au moins 50 m des berges des rus. - En retrait d'au moins 100 m de ma RN4 et de 75 m des RD402 et RD231	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'au moins 5 mètres.	- Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.	Pas de règle.

*

* *

→ **Principaux changements réglementaires intervenus par rapport au PLU de 2015, concernant la zone naturelle N :**

- Introduction de nouvelles interdictions d'utilisation du sol en zone agricole (ordures ménagères, machines, véhicules, ...) (N1.1).
→ *Cette disposition a pour but de préserver les paysages et d'éviter toute pollution ou nuisance.*
- Le règlement impose une bande inconstructible de 50 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (N.1.1).
→ *L'objectif est de préserver les cours d'eau et les zones humides associées. Elle permet également de préserver la qualité de l'eau et la biodiversité ainsi que de limiter les risques d'inondation.*
- Introduction de nouvelles règles concernant la réalisation de sous-sols dans les secteurs concernés par des remontées de nappes (N.1.2).
→ *Le but est de limiter les risques d'inondation pour ces constructions.*
- Le règlement renvoie aux normes constructives concernant les constructions localisées dans des secteurs à fort risque de mouvement des argiles (N.1.2).
→ *Le but est de limiter les risques liés aux mouvements des argiles pour ces constructions.*
- Le règlement rappelle la présence de zones humides potentielles dans la zone et renvoie à la réglementation liée à la loi sur l'Eau (N.1.2).
→ *L'objectif est d'attirer l'attention des futurs aménageurs quant à la présence potentielle de zones humides sur leur terrain et de rappeler les réglementations dans le domaine.*
- Introduction d'un règlement spécifique pour le secteur des zones humides avérées, en matière de destinations et occupations du sol interdites (N.1.1) et soumises à condition (N.1.2).
→ *Ces dispositions visent à préserver les zones humides et leurs caractéristiques écologiques et paysagères et permettre leur ouverture au public afin de les valoriser.*
- Obligation de préserver les mares identifiées au plan de zonage et interdiction de modification de leur alimentation en eau (N.1.1).
→ *Ces dispositions visent à préserver ces éléments importants au regard de leur rôle régulateur sur le plan hydrologique (amélioration de la biodiversité, de la qualité des eaux et des sols, gestion des eaux pluviales, limiter les inondations).*
- Le règlement permet les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la zone N, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (N.1.2.1).
→ *L'objectif est permettre le développement des équipements collectifs nécessaires au bon fonctionnement du village.*
- Introduction de possibilités d'aménagement et d'extension des bâtiments d'habitation existants en zone naturelle, sous certaines conditions (article N.1.2.2).
→ *L'objectif est de permettre l'évolution des bâtiments déjà existants, dédiés à des habitations, tout en évitant l'impact sur le milieu naturel et le paysage.*
- Imposer des dispositifs d'ANC conformes à la réglementation en vigueur et accessibles pour le contrôle du SPANC. (N.8)
→ *Le but est de limiter la pollution des sols et des eaux.*
- Définition de règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation (voir tableau), ainsi que règles en matière des caractéristiques architecturales.
→ *L'objectif est de cadrer les possibilités d'aménagement des bâtiments en zone naturelle, afin de préserver la qualité paysagère des sites.*

1.4 Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

- **Rappel des articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme**

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

→ Il s'agira donc de définir des principes d'urbanisation pour les deux sites à enjeux : les zones 1AU de Lumigny et d'Ormeaux.

*

* *

• **Rappel des textes d'application relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Article L151-42

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

- 1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article R151-6 les OAP dites sectorielles : Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R 151-10.

Article R. 151-7 les OAP dites patrimoniales : Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R. 151-8 les OAP dites sectorielles d'aménagement : Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1o La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2o La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3o La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4o Les besoins en matière de stationnement ;
- 5o La desserte par les transports en commun ;
- 6o La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

*

* *

- **La méthodologie**

La discussion engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme vise à définir des droits à construire en fonction d'un projet déterminé, de choix d'aménagement qui doivent procéder d'une synthèse entre les données du site et les objectifs des acteurs concernés : propriétaires, Commune, etc. (sachant qu'en dernier ressort le P.L.U relève d'une décision du Conseil Municipal). L'objet de l'étude consiste donc ici à définir une **stratégie d'aménagement** partagée entre les personnes concernées.

Il s'agit de placer l'ensemble de la réflexion sous l'égide de l'**approche environnementale de l'urbanisme (AEU®)**, dans l'optique d'une haute qualité environnementale (tendre à produire un éco-quartier).

Celle-ci suppose une démarche structurée en quatre étapes :

- 1 - Analyse croisée des enjeux environnementaux du terrain. Partage du diagnostic avec les parties prenantes.
- 2 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
- 3 - Déclinaison des objectifs et orientations en principes opérationnels ; déclinaison dans un document réglementaire.
- 4 - Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet.

- **Les éléments de la stratégie d'aménagement**

- **Les principes généraux d'aménagement sont les suivants :**

- * Imposer des plantations en bordure de terrain, afin de traiter l'impact paysager du projet.
- * Dans le cas de lotissements, la réalisation des clôtures pour les futures habitations sera imposée au lotisseur.
- * Le stationnement du secteur pourra se faire de manière perpendiculaire à la route (par exemple en réalisant des allées plantées).

- **Les objectifs supra-communaux : les espaces urbanisés à optimiser et l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux (orientations réglementaires du SDRIF pages 27 et 33) :**

Principe de développement modéré, de diversité de l'habitat et de compacité urbaine, avec un objectif minimal d'augmentation de 10 % de la densité humaine dans le projet de SDRIF.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

Cette valeur correspond, pour Lumigny-Nesles-Ormeaux, à environ 5,8 hectares (sur environ 115 hectares urbanisés).

*

*

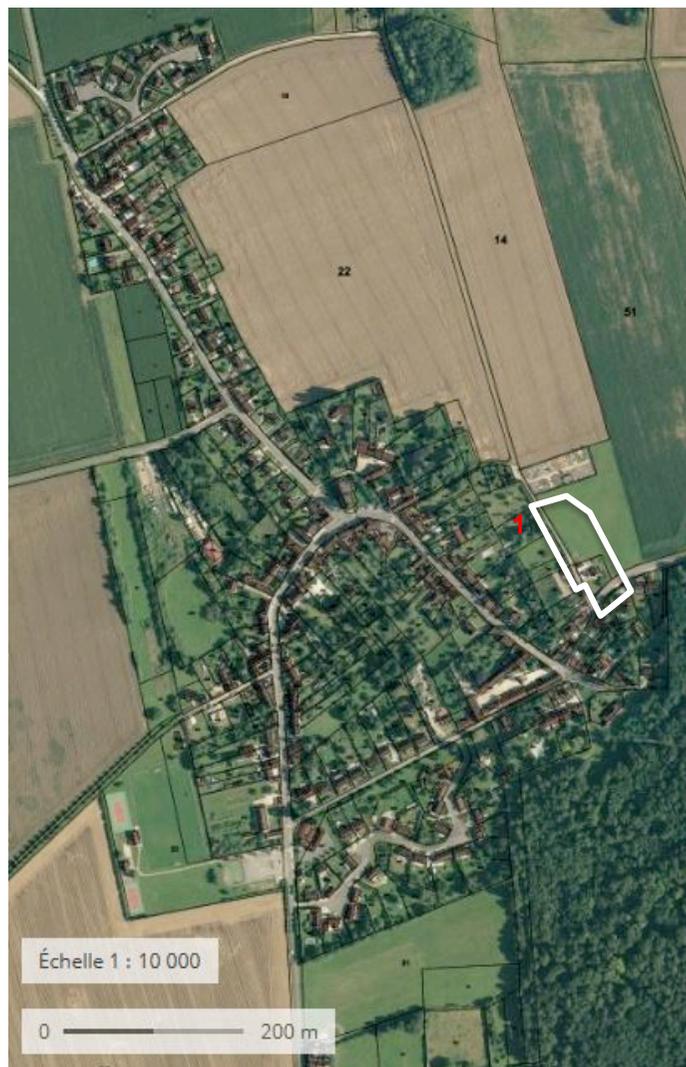
*

- **Les différents sites concernés par les orientations d'aménagement et de programmation**

On note deux sites principaux présentant des enjeux stratégiques pour la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux :

1 – Zone 1AU de Lumigny (7 200 m²)

2 – Zone 1AU d'Ormeaux (10 100 m²)



- **Potentiel et enjeux des secteurs mutables au regard des données du site et des objectifs communaux**

Il s'agit d'identifier les caractéristiques du contexte et les croiser avec les objectifs communaux, afin de dégager les enjeux prioritaires et leur donner une réponse dans la stratégie d'aménagement.

- Niveau d'équipement des sites et caractéristiques liées à la localisation :



SITES	SURFACE	OCCUPATION DU SOL	BRUIT	INTERFACES	DESSERTE EN VRD	BILAN et observations
1 – Zone 1AU de Lumigny	5 500	Terrain naturel	Non	Avec des espaces urbains et agricoles	A vérifier (CUb)	Site préférentiel de densification.
2 – Zone 1AU d'Ormeaux	11 500	Terrain naturel	Non	Avec des espaces urbains et agricoles	A vérifier (CUb)	Site de renforcement du village. Le moins peuplé de la Commune.

- Contraintes naturelles et technologiques, sensibilité des milieux :



SITES	PRESENCE D'ARGILE	REMONTEE DE NAPPES	TOPOGRAPHIE	RISQUE POLLUTION	MILIEUX SENSIBLES	BILAN et observations
1 – Zone 1AU de Lumigny	Non	Non		Non	Non (pas de zone humide)	Site peu contraint.
2 – Zone 1AU d'Ormeaux	Non	Non		Non	Non (pas de zone humide)	Site peu contraint.

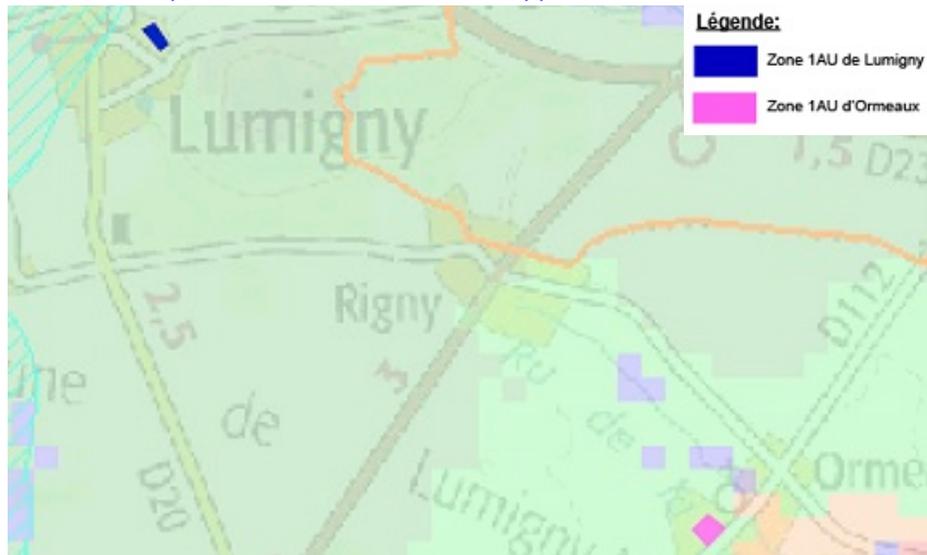
*

*

*

- **Les enjeux et contraintes des secteurs**

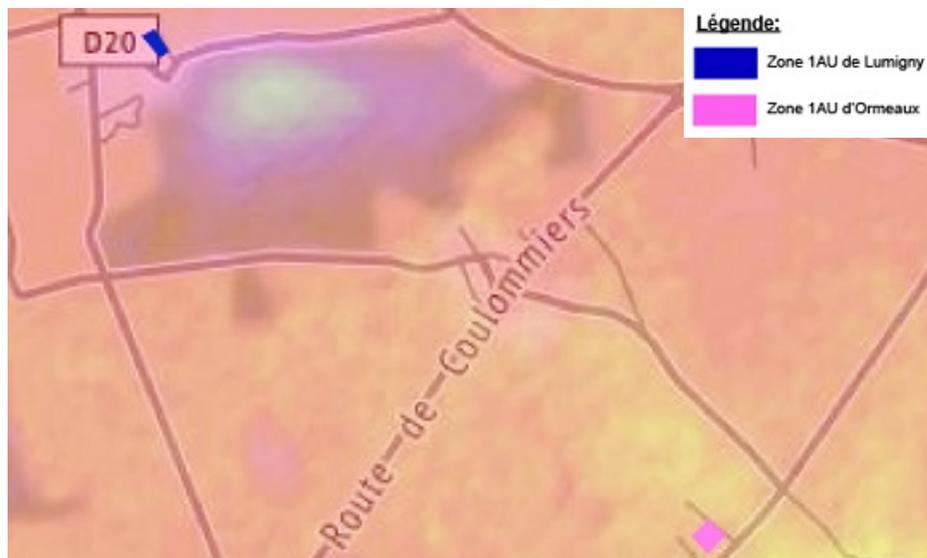
- Les risques liés aux remontées de nappes



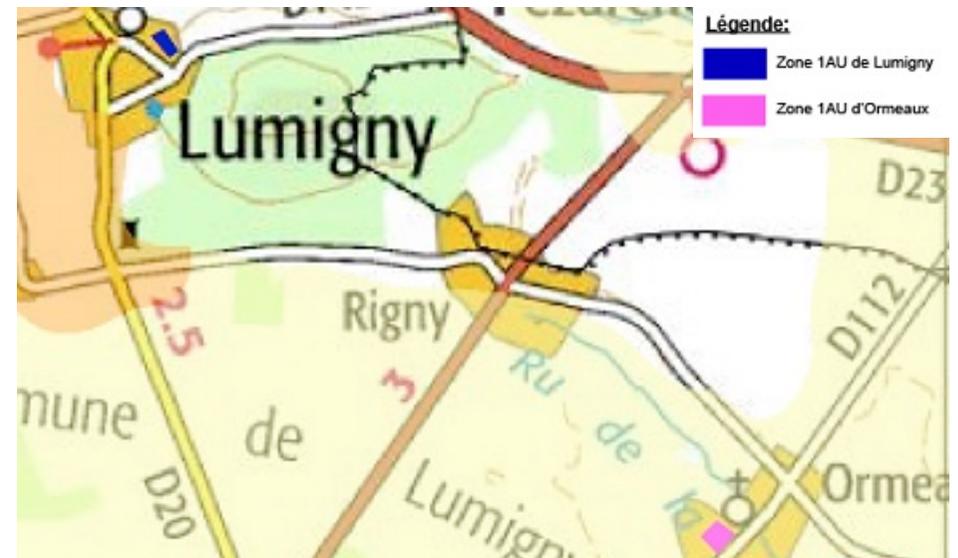
- Les risques de pollution



- La topographie



- Les risques liés aux argiles



- Les zones humides



- L'occupation du sol – MOS 2012



*

*

*

- Définition des objectifs et des principes opérationnels
- **L'intervention s'inscrit dans une démarche du type « approche environnementale de l'urbanisme » (AEU ®).**

Celle-ci suppose une démarche structurée en quatre étapes :

- 1 - Analyse croisée des enjeux environnementaux du terrain ; partage du diagnostic avec les parties prenantes.
- 2 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
- 3 - Déclinaison des objectifs et orientations en principes opérationnels ; déclinaison dans un document réglementaire.
- 4 - Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet.

1 - Sujets et questionnements	2 - Enjeux (éléments déterminants)	3 - Objectifs et orientations	4 - Principes opérationnels	5 – Traduction réglementaire dans le projet de P.L.U.	6 – Application pratique dans le P.L.U	7 - Modalités de suivi, évaluation = EE
Démographie	<p>Capacité des équipements généraux existants. Définir des choix de peuplement : en fonction de la capacité des structures existantes. Faire vivre le village à travers l'utilisation des équipements.</p>	<p>On envisage 50 logements dans les zones U (a minima) et 50 logements dans les zones 1AU.</p>	<p>Etaler dans le temps les réalisations.</p> <p>Limitier le nombre de logements dans les opérations.</p>	<p>Etablir un échéancier entre les zones 1AU.</p> <p>Rédiger des OAP.</p>	<p>Où ? Sur quelles zones ?</p>	<p>Veille sur effectifs scolaires. Evolution de la structure par âge de la population. Nombre de logements construits. Degré d'utilisation des équipements collectifs. Adéquation des habitants vis-à-vis de la démographie recherchée.</p>
Mobilité et stationnement	<p>Facilité de déplacement des personnes à mobilité réduite (dans le cadre du PAVE).</p> <p>Capacité des voies et carrefours.</p> <p>Développer les transports en commun et les modes alternatifs.</p> <p>Gérer le stationnement.</p> <p>Imposer une continuité des cheminements piétons.</p>	<p>Un PAVE va être étudié par la Commune.</p> <p>A voir.</p> <p>Faciliter l'accès aux arrêts de bus.</p> <p>Imposer le stationnement à la parcelle et le PK collectif.</p> <p>Eviter les voies en impasse (piétons).</p>	<p>Imposer des voies à priorité piétonnière. ...</p> <p>Etude d'un itinéraire de déplacement vers les arrêts bus.</p> <p>Fixer des quotas de places (privées et publiques).</p> <p>Etablir un schéma des circulations « douces ».</p>	<p>Imposer une règle dans la zone et un schéma dans les OAP. ...</p> <p>Mettre en place un cheminement</p> <p>Imposer une norme (laquelle ?) Et inscrire les emplacements PK</p> <p>S'inscrit dans le rapport de présentation.</p>	<p>- Demander des subventions.</p> <p>- ?</p> <p>- > 2 places /logt + 1 place banalisée (visiteurs)</p> <p>- Inscrire des emplacements réservés.</p>	<p>Procéder à des comptages.</p> <p>Budgéter des travaux.</p> <p>Degré d'utilisation des transports en commun. Mesurer le stationnement informel.</p>
Réseaux Equipements	<p>Capacité des réseaux divers. (vis-à-vis des programmes envisagés).</p>	<p>Prendre la capacité actuelle comme facteur limitant de l'opération.</p> <p><u>Attention à la capacité du réseau d'eau potable et des bornes à incendie.</u></p>	<p>Déposer des certificats d'urbanisme opérationnels.</p>	<p>Soit un Projet Urbain Partenarial (PUP), soit une Taxe d'aménagement majorée (>5 %)</p> <p>Mettre en place un périmètre d'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global</p>	<p>Mettre en place un registre des participations.</p>	<p>Consommation des flux. Entretien des équipements.</p>

*

* *

1 - Sujets et questionnements	2 - Enjeux (éléments déterminants)	3 - Objectifs et orientations	4 - Principes opérationnels	5 – Traduction réglementaire dans le projet de P.L.U.	6 – Application pratique dans le P.L.U	7 - Modalités de suivi, évaluation = EE
Milieus naturels et paysages	<p>Minorer l'impact sur les milieux.</p> <p>Réduire l'impact paysager.</p> <p>Gérer les eaux pluviales.</p> <p>Tenir compte de l'urbanisation périphérique.</p>	<p>Imposer une superficie (%) d'espaces privatifs plantés.</p> <p>Imposer des "coutures paysagères" avec les terres agricoles.</p> <p>Imposer une gestion "à la parcelle" des eaux pluviales.</p>	<p>Fixer un coefficient d'espaces non imperméabilisés et plantés.</p> <p>Imposer un pré-verdissement des limites d'opération.</p> <p>Définir un niveau de rejet.</p>	<p>Traduire ces principes dans le règlement et les OAP.</p> <p>Dito ci-dessus.</p> <p>Localiser une zone de gestion des eaux pluviales (espace vert).</p>	<p>Initier une étude de zonage des eaux pluviales.</p>	<p>Entretien des espaces verts. Suivi de l'état écologique des milieux.</p> <p>Faire gérer les équipements et espaces verts par une association (syndicale ou autre).</p>
Urbanisme architecture	<p>Intégration dans l'urbanisation existante.</p> <p>Reconstituer une ambiance de village.</p> <p>Gérer la qualité et(ou) l'impact visuel des annexes. Simplifier le règlement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter les hauteurs et volumétries des maisons briardes. - Respecter les morphologies traditionnelles. - Imposer la réalisation d'espaces publics de rencontre. - Gérer l'esthétique des clôtures. - Définir un principe de dissimulation visuelle. Assouplir les règles d'implantation et de pente de toiture. 	<ul style="list-style-type: none"> - Appuyer cet objectif par une analyse paysagère de l'impact visuel (le "velum" dans lequel l'opération va s'inscrire). - Imposer un rapport longueur / hauteur. - Imposer sa localisation et un traitement, dans le PLU. - Imposer une typologie. - Imposer une implantation "discrète" et une hauteur & une superficie maxi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fixer une hauteur maximale à l'égout et au faitage. - Imposer une harmonie des matériaux de toiture. - Reprendre la plaquette des ABF. - Rédiger une Orientation d'Aménagement et de Programmation. - Imposer dans le règlement la réalisation des clôtures par le lotisseur. - 	<ul style="list-style-type: none"> - Etablir un échantillonnage de matériaux. - Vérifier que c'est pris en compte dans le programme des travaux. 	<p>Contrôle de l'application des règles dans les autorisations d'urbanisme.</p>
Performance énergétique	<p>Réduire les consommations énergétiques.</p>	<p>Application du droit commun.</p>	--	--	--	<p>Diagnostic énergétique. Etat des consommations. Réaliser des thermographies.</p>

*

* *

1.5 Les emplacements réservés

La réalisation des objectifs de la Commune passe aussi par la mise en place d'emplacements réservés.

La municipalité en a maintenu ou créé 14 dans la présente révision du P.L.U.

Numéro	Bénéficiaire	Superficie approchée (m ²)	Destination
1	Commune	134	Elargissement de voirie à Ormeaux
2	Commune	345	Terrain de sports à Ormeaux
3	Commune	948	Equipements publics et square urbain à Ormeaux
4	Commune	520	Elargissement de voirie à Lumigny
5	Commune	714	Création d'un parking à Lumigny
6	Commune	983	Aire de retournement à Lumigny
7	Commune	88	Désenclavement d'un lotissement à Lumigny
8	Commune	-	Désenclavement de la Ruelle du Cimetière → <i>Supprimé</i>
9	Commune	900	Aménagement de voirie à Nesles
10	Commune	-	Elargissement de voirie à Nesles → <i>Supprimé</i>
11	Commune	800	Création d'un cheminement piétonnier à Nesles (le Moulin Donné)
12	Commune	-	Implantation d'une station d'épuration à Ormeaux → <i>Supprimé</i>
13	Commune	1 120	Création de voirie à Lumigny
14	Commune	1 973	Création d'accès au cimetière d'Ormeaux
15	SIAYV	950	Aménagement des berges de l'Yerres, accès au vannage pour le syndicat de gestion
16	Commune	1550	Aménagement d'une voie nouvelle
17	Commune	1200	Création d'un emplacement pour transfo Enedis et zone de percolation des eaux pluviales.

2. Justifications des dispositions particulières du PLU en zone agricole et/ou naturelle

2.1 Les possibilités constructives en zone agricole et naturelle (article L.151-12 du Code de l'Urbanisme)

- **Rappel de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme**

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- **En zone agricole**

Le règlement de la zone agricole (articles A.1.2) n'autorise que certains types de constructions et/ou d'annexes / extensions.

→ L'objectif est de permettre la pérennité de l'activité agricole, l'entretien des bâtiments existants ainsi que de favoriser le développement de projets d'hébergements variés ou de développement d'autres activités dans les bâtis existants et d'accompagner les besoins d'évolution des propriétaires. Toutefois, le règlement veille à cadrer ces projets et ces possibilités constructives, en limitant la surface de plancher maximale en extension ou en aménagement à l'intérieur des bâtiments, en prescrivant l'absence de nuisances sur la population, les milieux agricoles et les paysages.

Destination	Construction / aménagement	Conditions à respecter
Habitation	Logement des exploitants ruraux	- Hors secteur de zone humide. - Etre nécessaire à l'activité d'élevage (uniquement). - Implantation en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants. - En utilisant le même accès routier. - Sous condition de SMA (surface minimale d'assujettissement).
	Aménagements et extensions de l'existant Annexes	- Hors secteur de zone humide. - Max 40 m ² de surface de plancher supplémentaires par habitation existante, - Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

*

* *

Bâtiments à usage agricole ou forestier	Constructions nécessaires au stockage, à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, installations et dépôts classés ou non, annexes, extensions	<ul style="list-style-type: none"> - Hors secteur de zone humide. - Etre nécessaire à l'activité. - Implantation en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants. - En utilisant le même accès routier. - Sous condition de SMA (surface minimale d'assujettissement). - Prévenir de façon satisfaisante les nuisances et dangers eu égard à l'environnement où elles s'implantent. - Sauf les élevages industriels. - Présenter une bonne insertion paysagère. - Dans le secteur Aa, l'aménagement des constructions existantes liées à l'activité agricole qui présentent une surface hors œuvre nette de 170 m² et leurs extensions dans la limite de 25% de surface de plancher.
	<p>Dans le secteur Aa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les annexes aux constructions liées à l'activité agricole, accolées ou non ; - aménagement des constructions existantes liées à l'activité agricole et leurs extensions 	<ul style="list-style-type: none"> - Etre non affecté à un usage d'habitation ou d'activité et dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par propriété. - Présenter une surface hors œuvre nette de 170 m² et limiter les extensions à 25% de surface de plancher.
Equipements	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	<ul style="list-style-type: none"> - Hors secteur de zone humide. - Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
	Pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique dans le secteur Ab.	Compris dans la définition des constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*

* *

• **En zone naturelle**

Le règlement de la zone naturelle (article N.1.2) n'autorise que certains usages et affectations des sols ainsi que certains types de constructions et/ou d'annexes/extensions.

→ L'objectif est de permettre l'entretien des bâtiments existants et le développement d'équipements collectifs. Toutefois, le règlement veille à cadrer ces projets et ces possibilités constructives, en limitant la surface de plancher maximale en extension ou en aménagement à l'intérieur des bâtiments, en prescrivant l'absence de nuisances sur la population, les milieux naturels et les paysages.

	Construction / aménagement	Conditions
Hébergements, activités	Extensions et annexes de l'existant.	- Hors secteur de zone humide. - Max 40 m ² de surface de plancher supplémentaires par habitation existante, - Ne pas impacter une superficie de plus de 1 000 m ² de zone humide. - Assurer les besoins en stationnements en dehors de la voie publique.
	Dans le secteur Nd, l'aménagement et l'extension des constructions existantes.	- Max doublement des superficies hors œuvre nette existantes.
Bâtiments à usage agricole ou forestier	Constructions et installations.	- Dans le secteur N, être nécessaire à l'exploitation et à la gestion forestière.
Equipements	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	- Hors secteur de zone humide. - Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages. - Ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
	Dans le secteur Nb : - constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'équipements sportifs ou de loisirs à vocation communale et de maîtrise d'ouvrage publique ; - ouverture de terrains de camping et de caravane.	- Présenter une parfaite intégration dans l'environnement.

2.2 Les bâtiments pouvant connaître un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme)

• Rappel de 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,

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux identifie plusieurs bâtiments agricoles autorisés à changer de destination.

• Lumigny :

- Ferme de la Ville du Bois : hors agglomération ;
- Ferme des Antes (ferme du château) : hors agglomération (pas d'assainissement) ;
- Ferme de Champlet Martinolli : zone A, non ressortissant MSA, assimilé en agglomération (possibilité de logements sans création de nouvelles surfaces)

• Nesles-la-Gilberde :

- Ferme de Bourbeaudoin : hors agglomération ;
- Ferme de Cerqueux : hors agglomération ;
- Ferme de Richebourg : hors agglomération ;
- Ferme du Moulin Donné : hors agglomération ;
- Ferme Guichard : hors agglomération ;

• Ormeaux :

- Ferme Solvet : en agglomération ; nécessité de lier la possibilité d'aménagement à la création d'une voie accès pompier, l'entrée actuelle voie piétonnière ouverte au public ;
- Ferme Cloud : en agglomération ; création de deux accès voiture en sens unique ;
- Ferme du Vieux Château : hors agglomération ;
- Moulin de Choiseau : hors agglomération ;
- Ancienne ferme Joly : en agglomération ; le bâtiment le plus au sud a été aménagé en plusieurs logements.

*

* *

Concernant ces bâtiments, le règlement autorise les changements de destination suivants :

Sont autorisés sous les réserves suivantes :

- absence de nuisances (risques importants d'explosion ou d'incendie, bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse),
- présenter des besoins compatibles avec la capacité actuelle de la voirie et réseaux divers, et ne pas présenter de risques au regard de la sécurité routière,
- satisfaire aux exigences de la défense - incendie (réseau suffisant ou bien une réserve de 120 m³, existante ou à la charge du demandeur),
- respecter les caractéristiques générales de volumétrie et de décor architectural des bâtiments.

A) Pour les bâtiments éloignés du village :

- . Industrie, artisanat, commerce, bureaux, hébergement hôtelier,
- . Entrepôts (hivernage ou garage de caravanes, camping-cars, etc.), à l'exception de la logistique ;
- . Logements : dans la limite d'un logement de fonction par activité créée par changement de destination,
- . La transformation des logements de fonction en logements banalisés,
- . Equipements d'intérêt collectif et services publics.

B) Pour les bâtiments proches du village :

- . Industrie, artisanat, commerce, bureaux, hébergement hôtelier,
- . Entrepôts (hivernage ou garage de caravanes, camping-cars, etc.), à l'exception de la logistique ;
- . Logements : avec une surface de plancher maximale par siège d'exploitation (300 m²) et une taille minimale pour les logements (40 m²),
- . La transformation des logements de fonction en logements banalisés,
- . Equipements d'intérêt collectif et services publics. »

L'objectif poursuivi par la Mairie à travers ces dispositions est celui de permettre l'évolution de ces bâtiments et leur réaffectation, tout en assurant l'absence de nuisances et la préservation des éléments architecturaux caractéristiques des anciennes fermes. En outre, la compatibilité avec la capacité actuelle des réseaux et la conformité avec les exigences de défense-incendie doivent également être assurées. C'est pour cette raison que la mutation des bâtiments pour un usage de logement est limitée, concernant les bâtiments « éloignés des villages ».

*

* *

2.3 Les STECAL (article L151-13 du code de l'urbanisme)

• Rappel de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

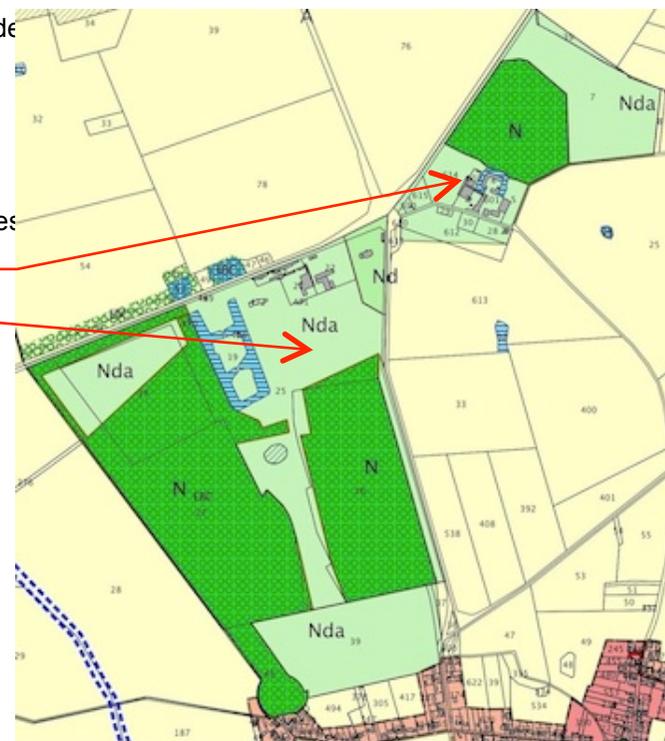
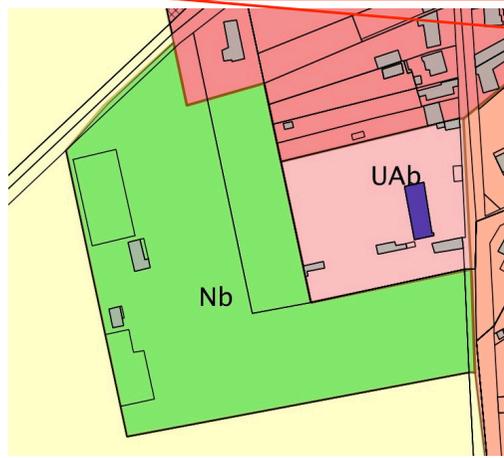
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- Différents STECAL, figurant dans le P.L.U initial, sont maintenus (au titre de l'article L. 151-13 du Code

- Nb, couvrant un secteur à vocation de loisirs et de sports ;
- Nd, couvrant les parcs des châteaux et grandes propriétés ;
- Sous-secteur Nda : Parc des Félines, étendu sur le site Terres de Singes (en 2016).
- Le secteur Nb concerne les espaces sportifs en entrée sud de Lumigny et l'Etang des Carreaux.
- Le secteur Nd concerne les parcs de châteaux (Lumigny et Nesles), repris des dispositions antérieures.
- Le secteur Nda identifie le Parc des Félines, et Terres de Singes (par mise en compatibilité du P.L.U).



- **Justification du caractère exceptionnel eu égard aux caractéristiques du territoire, de la zone concernée, de la nature du projet :**

Dans l'ensemble de la zone N et de ses différents secteurs : La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres par rapport au sol naturel, à l'exclusion des ouvrages techniques et autres superstructures, si leurs caractéristiques l'imposent.

- Le secteur Nb : concerne essentiellement des espaces récréatifs et sportifs, lesquels ne nécessitent pas de droits à construire importants.

Occupations du sol autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'équipements sportifs ou de loisirs à vocation communale et de maîtrise d'ouvrage publique, dans la limite globale de 250 m² d'emprise au sol, et avec une hauteur maximale de 7 mètres au faîtage.

- En outre, autour des étangs des Carreaux exclusivement, l'ouverture des terrains aménagés de camping et de caravanage au sens des articles R.111-41 à 46 du Code de l'Urbanisme sous réserve de leur parfaite intégration à l'environnement.

- Le secteur Nd : identifie des implantations spécifiques caractéristiques de l'histoire locale.

Occupations du sol autorisées :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite du doublement des superficies de plancher existantes.

- Leur changement de destination pour une activité touristique, hôtelière, de restauration, ou un usage d'équipement collectif (social, sanitaire, administratif, etc.) et de bureaux liés à ces activités.

- Le secteur Nda : recouvre des implantations du type *parcs zoologiques*.

Occupations du sol autorisées :

- L'aménagement, l'extension des constructions existantes et les constructions nouvelles à destination d'accueil touristique, de restauration, d'hébergement hôtelier, de commerce et d'entrepôts, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du parc zoologique.

- Emprise au sol : l'emprise au sol est limitée à 15%.

*

*

*



3. Justifications des dispositions du PLU visant à la protection du patrimoine et du paysage

3.1 Les espaces naturels et le paysage

La proposition de zonage a été établie à partir des données du « Géoportail » de l'IGN, sur une base faisant apparaître à la fois le cadastre et l'occupation du sol. Les forêts, déjà protégées dans le PLU de 2015, ont été classées au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme et en outre reclassées en zone N (protégée). Les principaux boisements de la plaine agricole ont également conservés leur classement en EBC.

Deux possibilités s'offrent aux communes pour protéger les bois :

- **L'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

- **L'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le classement (« EBC ») au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme a pour effet de soumettre à autorisation les coupes et abattages et d'interdire tout défrichement. C'est donc une protection dure, puisqu'elle fige l'état boisé d'une parcelle. En revanche, elle ne permet pas de gérer la nature des essences cultivées ou replantées.

L'identification au regard de l'article L151-23 du code de l'urbanisme correspond à un régime de déclaration en Mairie (identique aux déclarations de travaux). Cette protection présente moins de contraintes juridiques (et elle s'avère de ce fait peu pertinente).

Il a été proposé de classer la plupart des boisements identifiés en zone agricole et naturelle en tant qu'espaces boisés classés (« EBC »), pour une surface qui s'élève à **1050,54 hectares**.

*

*

*

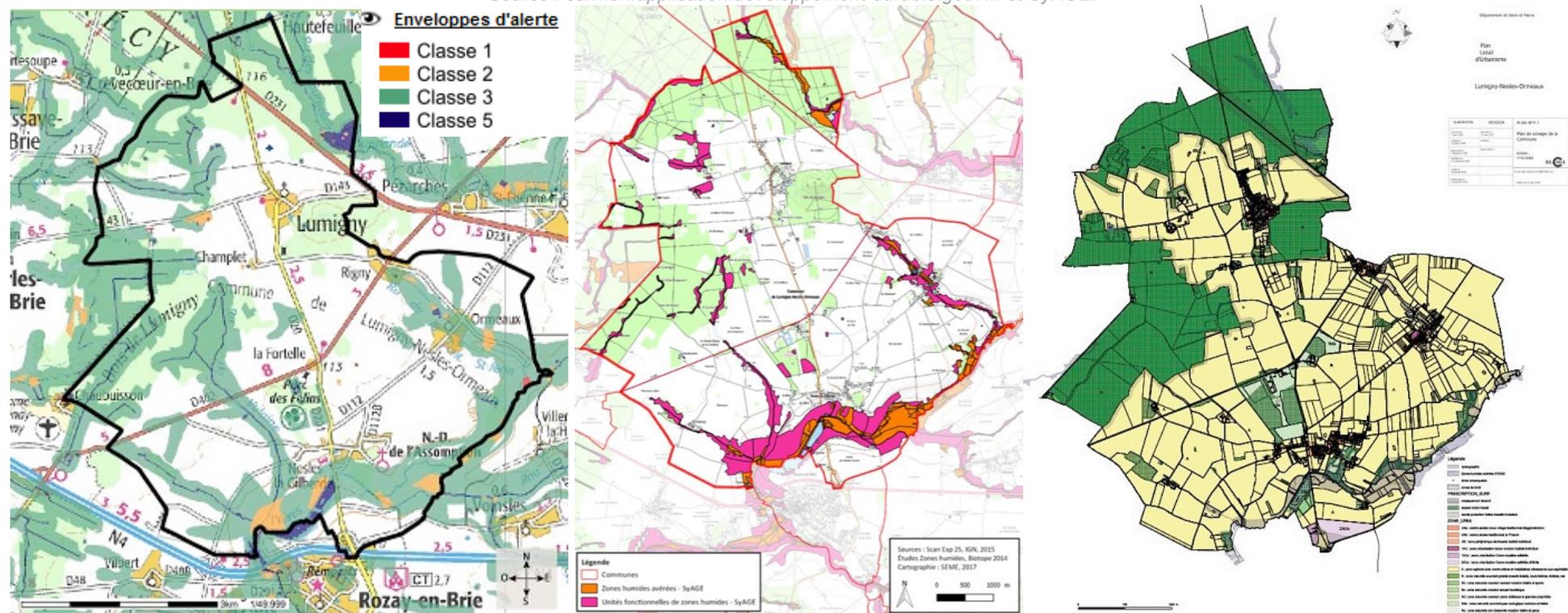
3.2 La protection des mares et des zones humides

Plusieurs zones humides de classe 2 et 3 sont répertoriées dans la cartographie de la DRIEE des enveloppes d'alerte des zones humides. Par ailleurs, le SyAGE a établi un recensement des zones humides avérées et des unités fonctionnelles des zones humides.

Afin de prendre en compte cet enjeu fort pour la Commune, il a été décidé de repérer les zones humides avérées du SyAGE au plan de zonage (prescriptions surfaciques) et de leur appliquer un règlement spécifique pouvant garantir la correcte préservation de ces milieux naturels. La majorité des zones humides est également classée en zone A ou N du PLU, afin de limiter leur destruction (zones humides potentielles, unités fonctionnelles). Par ailleurs, les abords des cours d'eau sont classés principalement en zone A ou N et sont protégés par une bande inconstructible de 50 mètres.

De plus, le règlement introduit à plusieurs reprises des dispositions permettant de préserver les zones humides, mares, fossés,... dans toutes les zones. Enfin, les mares avérées ont également été identifiées au plan de zonage. **Les zones humides de classe 2 ont en outre été identifiées.**

Cartes ci-dessous (de gauche à droite) : carte des zones humides de la DRIEE, carte des zones humides avérées et des unités fonctionnelles du SyAGE et le plan de zonage –
Source : carmen.application.developpement-durable.gouv.fr et SyAGE.



4. Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur

4.1 Compatibilité avec l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

A travers l'élaboration du plan local d'urbanisme, les prescriptions de cet article sont respectées, au regard des dispositions exposées ci-après :

1° L'équilibre entre :

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

→ Le P.L.U. privilégie le développement de l'urbanisation dans les bourgs, sans pour autant interdire toute évolution (densification, reconversion des bâtiments).

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

→ Le P.L.U. favorise la réaffectation des corps de fermes et la diversification de leur usage, qu'ils soient localisés en zone urbaine ou en zone agricole. Il limite les possibilités de construire au regard des objectifs démographiques retenus et tente de réguler celles-ci à travers le règlement. En termes de revitalisation du centre, le P.L.U. intègre la possibilité d'installation de commerces, activités et petits artisans dans le tissu urbain, et le maintien d'une offre suffisante en équipements généraux (scolaires, sportifs, culturels, etc.).

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

→ Le zonage du P.L.U. consacre la préservation de la quasi-totalité des espaces agricoles, boisés et naturels. Dans un objectif de limitation de l'étalement urbain, le PLU prévoit de ne « consommer » que 2,22 ha d'espaces agricoles, permettant d'accueillir quelques possibilités d'urbanisation à vocation d'habitat.

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables :

→ Le P.L.U. identifie les parties les plus anciennes du tissu construit dans une zone spécifique (zone UA), dont le règlement tend à reconduire ou préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales historiques. Identification de bâti au titre de la loi Paysage.

e) Les besoins en matière de mobilité :

→ Le P.L.U. poursuit une politique d'amélioration de la mobilité au sein du territoire, en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle, et notamment les modes « doux » (via les dispositions du règlement en matière de stationnement des vélos).

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

→ Le règlement prescrit un ensemble de règles relatives à la qualité architecturale des zones urbaines.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat :

- En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat :

→ Le P.L.U. favorise, dans le village, la mixité urbaine des fonctions, entre les commerces, l'artisanat, les services et le logement. Le P.L.U. prévoit aussi des possibilités de densification et d'optimisation de la constructibilité des terrains, en particulier dans les différents secteurs des zones U.

Au regard en effet de la totalité des espaces urbanisés, laquelle s'élève à environ 115 ha, l'offre de logement potentielle, en densification, s'élève à environ 63 nouveaux logements (densification foncière, plus réhabilitation des fermes avec 28 logements).

→ L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire à travers un objectif de mixité. Cette mixité des tailles, des types et des statuts d'occupation des logements (locatifs, aidés ou non, accession à la propriété) est rendue possible par le règlement. L'introduction d'une superficie minimale des logements égale à 30 m² permet la réalisation de petits logements (par rapport à la situation observée actuellement dans la commune, où les logements de 5 pièces ou plus représentent la plus grande partie du parc des logements en 2014), tout en conservant une superficie habitable acceptable.

→ SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT

Lumigny-Nesles-Ormeaux représente 4 % de la population de la CC du Val Briard, assujettie à la construction de 155 logements par an. Le plan local d'urbanisme prévoit de rendre possible la construction de 8 logements par an, en moyenne, de 2014 à 2030, soit 5 % du total. Le règlement, en fixant une taille minimale des logements assez basse (30 m²), permet en outre une offre de logements diversifiée. Il impose en outre la construction d'un collectif de trois logements dans la zone 1AU d'Ormeaux. Il est donc compatible avec le SRHH du 20 décembre 2017.

- D'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial :

→ Les équipements collectifs et les commerces sont autorisés dans toutes les zones du PLU, y compris dans les zones urbaines. Par ailleurs, afin d'accompagner le développement économique de la commune, le zonage propose deux zones d'activités économiques : 1AUx, en partie urbanisée et 2AUx, à urbaniser sur le long terme. Enfin, les secteurs à vocation d'activités de loisirs ont été conservés dans la zone N (Nb, Nc, Nd).

- En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

→ Le règlement contient des dispositions favorisant les bonnes performances énergétiques des constructions, et permet l'installation de panneaux solaires. Quant à la diminution des déplacements motorisés, la densification du tissu bâti, ainsi que les choix de localisation des surfaces dédiées à de nouvelles urbanisations, permettent de favoriser les déplacements de proximité.

4° La sécurité et la salubrité publiques :

→ Le règlement prescrit des obligations en termes de sécurité publique (sécurité routière, défense incendie,...), comme de salubrité publique (tant au regard de l'assainissement qu'en termes d'innocuité des installations à usage d'activités pour l'environnement).

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

- Le zonage (A ou N) protège les cours d'eau de toute urbanisation potentiellement nuisante.
- Le règlement de toutes les zones interdit toute activité présentant des nuisances ou dangers éventuels (bruit, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse,...)
- Les dispositions prises par le SMiCTOM répondent aux directives des plans régionaux spécifiques :
 - PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés,
 - PREDD : consacré aux déchets dangereux,
 - PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

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

- Le règlement prescrit la préservation des zones humides, ainsi que celle des espaces cultivés et des ensembles boisés existant. Il protège en particulier les espaces boisés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (relatif aux *espaces boisés classés*).
- La présence d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées pour les bourgs de Lumigny, Nesles et Ormeaux, ainsi que d'un SPANC s'occupant de la gestion et du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif des hameaux et écarts, assurent la protection de la qualité de l'eau.
- Les restrictions retenues en termes de *consommation d'espaces* participent elles aussi à préserver les ressources naturelles comme les continuités écologiques.

Le P.L.U intègre en outre les prescriptions du SDAGE (voir détail en page 314).

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

- Le règlement prescrit des incitations concernant la réduction de l'utilisation de l'énergie dans les constructions.

*

*

*

4.2 Compatibilité avec le Schéma Directeur Régional (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013

Pour être compatibles avec le SDRIF, plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent « permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application » desdits documents et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure ». Ce rapport de compatibilité « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF » (avis CE n°349 324 du 5 mars 1991).

• RELIER ET STRUCTURER

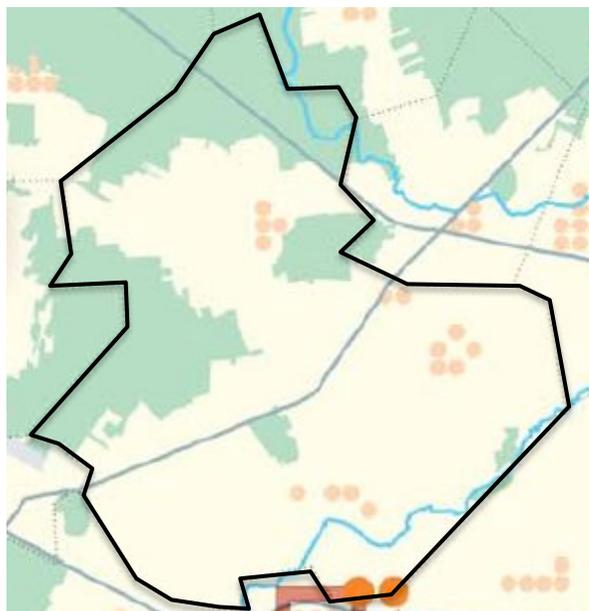
- 1 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT
- 2 LES AEROPORTS ET LES AERODROMES
- 3 L'ARMATURE LOGISTIQUE
- 4 LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS LIES AUX RESSOURCES

• POLARISER ET ÉQUILIBRER

- 1 ORIENTATIONS COMMUNES
- 2 LES ESPACES URBANISÉS
- 3 LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

• PRÉSERVER ET VALORISER

- 1 LES FRONTS URBAINS
- 2 LES ESPACES AGRICOLES
- 3 LES ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS
- 4 LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES DE LOISIRS
- 5 LES CONTINUITÉS : ESPACES DE RESPIRATION, LIAISONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LIAISONS VERTES
- 6 LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU

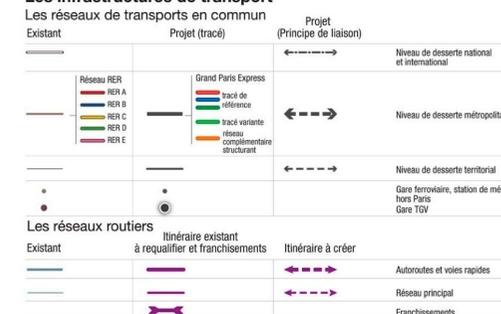


D'après cet extrait de la carte de destination générale du SDRIF, les orientations concernant Lumigny-Nesles-Ormeaux sont :

Thème	Types d'espaces	Spatialisation dans la commune
Relier et structurer	• Le réseau routier existant	• N4, RD231, RD402
Polariser et équilibrer	• Espaces urbanisés à optimiser • Secteurs d'urbanisation préférentielle	• Bourgs de Lumigny, de Nesles et d'Ormeaux et le hameau de Rigny • 2 pastilles au Sud, pour la réalisation d'une ZA
Préserver et valoriser	• Espaces agricoles • Espaces boisés et naturels • Le fleuve et les espaces en eau	• Surfaces cultivées de la commune • Surfaces boisées de la commune • L'Yverres, les rus, les plans d'eau, les mares, les zones humides

Relier et structurer

Les infrastructures de transport



Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

□ Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

Les fronts urbains d'intérêt régional

■ Les espaces agricoles

■ Les espaces boisés et les espaces naturels

■ Les espaces verts et les espaces de loisirs

* * * Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Les continuités

→ Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

■ Le fleuve et les espaces en eau

• **EN MATIERE DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 38)**



Les espaces agricoles

Le territoire communal a une forte vocation agricole : il comprend de grands territoires agricoles et ruraux homogènes, ainsi que quelques unités agricoles urbaines, plus ou moins enclavées à l'intérieur des différents bourgs.

Orientations :

- Les grandes unités d'espaces agricoles cohérentes sont préservées via le classement en zone A. Ici, le règlement autorise, sous condition de SMA, toutes les installations, les ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Sont toutefois autorisés, sous conditions, les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Toute fragmentation des espaces agricoles est évitée.
- Les boisements présents dans les espaces à dominante agricole sont identifiés via le classement en EBC, afin de préserver ces éléments d'intérêt écologique et paysager.

• **EN MATIERE DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 40)**



Les espaces boisés et les espaces naturels

La trame boisée du territoire communal est constituée essentiellement par des massifs boisés de moyenne à grande taille (bois de Lymigny, butte boisée du parc de Lumigny, forêt de Crécy, ...). Ils sont composés principalement de feuillus. Le long de l'Yerres, on constate également une trame végétale humide composée de ripisylves arborées et de ripisylves de ligneux bas. Des alignements d'arbres sont également présents le long de certains axes de communication.

Enfin, la trame herbacée est présente dans toute la plaine cultivée. On la retrouve sous la forme de cheminements herbacés ou en simples bandes herbeuses, en limite des parcelles. Cette trame herbacée est cependant majoritairement discontinue

Les espaces naturels, fondamentaux en raison de leur qualité écologique, sont constitués des bandes herbeuses et prairies longeant les champs agricoles, ainsi que par les zones humides.

Orientations :

- Les espaces naturels, les bois et les forêts de la Commune sont préservés intégralement, via le classement en zone N ou en EBC.
- La majorité des zones humides sont identifiées au plan de zonage (prescription surfacique) et bénéficient d'un règlement adapté.

• **EN MATIERE D'OPTIMISATION DES ESPACES URBANISES (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 27)**



Espace urbanisé à optimiser

Le SDRIF identifie les bourgs de Lumigny, de Nesles et d'Ormeaux, ainsi que le hameau de Rigny en tant qu'**espace urbanisé à optimiser**. Le développement du village est mis en œuvre en fonction des potentialités du territoire communal, localisées :

- dans le tissu urbain existant que constitue l'ensemble des espaces bâtis des « bourgs » et les différents hameaux ou implantations isolées ;
- en continuité avec le bâti existant dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement.

Orientations : A l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Pour le calcul de référence :

- la population, l'emploi et le nombre de logements sont issus du recensement INSEE de 2014 ;
- la superficie de l'espace urbanisé est de **115,3 ha** (se référer aux explications de la page 252 et suivantes) ;
- la superficie des espaces d'habitat est calculée à partir de celle présentée dans le MOS 2012 et de du périmètre urbanisé de référence.

Informations sur la Commune	2014
Nombre logements	620
Population	1 538
Emplois	201

Informations sur la Commune	2014
∑ (habitants + emplois)	1 739
Superficie urbanisée (ha)	114,9
Espaces d'habitat (ha) en 2014	106,3

Densité humaine dans l'espace urbanisé de référence (115,3 ha)	Objectifs du SDRIF
Densité humaine	15,1
Densification minimale (+ 10%)	+ 1,51
Densité humaine à l'horizon 2030	16,61

Densité de l'habitat dans l'espace d'habitat de référence (106,3ha)	Objectifs du SDRIF
Densité des espaces d'habitat	5,83
Densification (+ 10%)	+ 0,58
Densité d'habitat à l'horizon 2030	6,41

La densité humaine est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. La densité des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat de la commune. Par espaces d'habitat, on entend les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces communs.

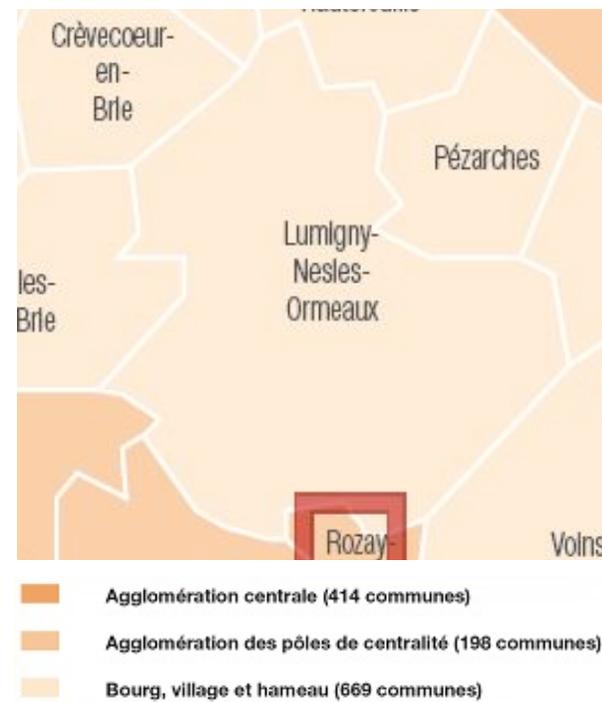
→ Le projet de PLU est compatible avec cette orientation du SDRIF, dans la mesure où il permet d'atteindre cette augmentation d'au moins 10 % de la densité humaine (+ **11,2 %** selon le scénario retenu dans le projet de PLU) et de la densité des espaces d'habitat (+ **10,0 %** selon le scénario retenu dans le projet de PLU). Pour plus de détails, se référer au tableau à la page 250, et aux explications présentées dans les chapitres précédents.

• L'EXTENSION MODEREE DES BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX (ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES PAGE 33)

Lumigny-Nesles-Ormeaux figure dans la carte des Grandes entités géographiques en tant que appartenant à la **catégorie « bourg, village et hameau »** (voir image ci-dessous). Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Orientations. Le PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux permet de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation : le PLU crée des conditions d'évolution du tissu urbain permettant l'accueil d'une nouvelle population, notamment en optimisant l'espace déjà urbanisé (densification, reconversion des fermes implantées à proximité ou dans le bourg, urbanisation des dents creuses,...) ;
- répondre aux obligations de mixité sociale : le PLU permet une offre de logements diversifiée ;
- répondre au renouvellement du parc de logements dégradés : le PLU permet la mutation et la réhabilitation du bâti existant ;
- maintenir et valoriser l'économie locale : le règlement autorise l'implantation de commerces et d'activités de service au sein du village ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité : les équipements actuels sont maintenus et le règlement des zones U permet l'installation d'équipements collectifs ;
- 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 ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles : la commune souhaite conforter le centre ancien (zone UA), la pérennité de son image et plus particulièrement du caractère rural de son bâti traditionnel. Le développement du centre-village pourra se faire en le densifiant (mais en restant dans des limites acceptables). Le développement des quartiers d'habitat pavillonnaire est régi par des règles adaptées, qui toutefois permettent une densification.



À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé est possible :

Objectifs de modération de la consommation de l'espace	
Superficie urbanisée (ha) en 2014	115,3 ha
Consommation max (5%)	+ 5,77 ha
Horizon 2030 (max sup urbanisée)	121,07 ha

→ Le projet de PLU, dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles d'ici 2030, ne prévoit de consommer que **2,22 ha d'espaces agricoles** au titre du développement modéré des bourgs, villages et hameaux. En outre, le zonage a été établi en donnant la priorité à l'urbanisation des dents creuses en continuité du tissu bâti du village et des sites les mieux desservis en VRD.

→ Concernant le développement économique, la somme des superficies des zones 2AUx représente 25,5 hectares (respectivement 4,0 et 21,5 hectares). Cette superficie correspond à la superficie d'une des deux pastilles « d'urbanisation préférentielle » localisées au sud de Nesles.

Sur ce point aussi, les dispositions du P.L.U sont donc compatibles avec celles du SD-RIF applicable.

• **PRESENTATION DES DISPOSITIONS DU PLU QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION**

Certaines dispositions du règlement des zones urbaines du PLU sont plus « souples » par rapport aux règles du PLU actuellement en vigueur, et permettront une certaine densification du village. La diversification de l'offre en logements est aussi possible : le règlement permet le développement de logements locatifs, conventionnés, ainsi que des lots et de terrains de différentes tailles.

	PLU initial	Projet de PLU
ZONE UA	Surface minimale des terrains de 700 m ² .	Absence de surface minimale.
	Façade sur rue d'au moins 10 m.	Absence de longueur de façade minimale.
	COS = 0,40.	Absence de COS.
	Chaque unité foncière devra présenter au moins autant de fois 700 mètres carrés et 10 m de façade que d'habitations.	Une distance de 8 mètres est imposée entre 2 constructions principales, permettant une densification plus aisée.

	PLU initial	Projet de PLU
ZONE UB	Surface minimale des terrains de 700 m ²	Absence de surface minimale.
	Façade sur rue d'au moins 10 m (15 m en cas de division).	Absence de longueur de façade minimale.
	COS = 0,40.	Absence de COS.
	Chaque unité foncière devra présenter au moins autant de fois 700 mètres carrés et 15 m de façade que d'habitations.	Une distance de 8 mètres est imposée entre 2 constructions principales, permettant une densification plus aisée.

• **JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES VIS-A-VIS DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDENT**

Le PLU redéfinit les contours des surfaces urbaines en supprimant certains espaces, reclassés en zone A et intégrant des bâtiments existants (corps de ferme, château...). La superficie maintenue en extension, quant à elle, est de l'ordre de 1,7 ha dédiés à de l'habitat dans le bourg.

*

*

*

4.3 Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)

Le P.L.U doit être compatible avec le **PDUIF** (article L.131-4 du code de l'urbanisme) approuvé le 19 juin 2014.

Il s'agit d'un document de planification et de programmation qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport.

Actions du PDUIF concernant le PLU	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public.	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU permet 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. - La Commune envisage aussi d'agir, à travers le PLU, sur les pratiques de stationnement dans le bourg. Il s'agit de dissuader le stationnement sur trottoir dans les nouvelles opérations, via l'imposition de 2 places de stationnement pour les logements. Par ailleurs, dans le cadre de lotissement ou de constructions groupées, une place de stationnement de jour sera également imposée.
Agir sur les conditions d'usage de l'automobile	<p>Dans son PADD, la Municipalité exprime ses objectifs en la matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Le règlement intègre les prescriptions minimales conseillées par le PDUIF, en matière de stationnement sécurisé des vélos (voir articles 6 des différentes zones du règlement).

Les règles de stationnement des véhicules automobiles (limiter l'obligation de parkings dans l'habitat à 1,5 fois le taux de motorisation actuel) et des vélos et l'obligation de mise en place de dispositifs de recharge pour les voitures électriques et les voitures hybrides rechargeables, sont modifiées dans le règlement pour les rendre conformes au PDUIF.

détail calcul du taux motorisation	année 2014
nombre de ménages	559
1 voiture (30,6 %)	171
2 voitures et plus (65,2 % x2)	729
Total théorique nombre voitures	900
Taux de motorisation moyen	1,61
Facteur défini par le PDUIF	1,5
Norme applicable	2,41

*

*

*

4.4 Compatibilité avec le SDAGE et le PGRI

La commune est concernée par les nouveaux **SDAGE Seine-Normandie** et plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), entrés en vigueur pour la période 2016-2021. Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le SDAGE et le PGRI respectivement par arrêtés du 1er décembre et du 7 décembre 2015.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

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 (en principe) à démontrer la compatibilité avec ce document.

Source : www.eau-seine-normandie.fr

Les 10 principaux objectifs du SDAGE sont :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux par les substances dangereuses,
4. Protéger et restaurer la mer et le littoral,
5. Protéger les captages pour l'alimentation AEP actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir les risques inondation,
9. Accueillir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le P.L.U. s'inscrit dans le respect des prescriptions **du SDAGE 2010 – 2015 (suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021)** :

Prescriptions du SDAGE concernant le PLU	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Gestion de l'assainissement des eaux usées	- Présence d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées pour les bourgs de Lumigny, Nesles et Ormeaux. - Présence d'un SPANC contrôlant les dispositifs d'assainissement non collectif. - L'article 8 de chaque zone impose des normes pour gérer correctement les eaux usées.
Gestion des eaux pluviales	- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. - Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.
Protection des cours d'eau	- Les principaux cours d'eau sont classés en zone N ou A. Certains tronçons traversent cependant des zones urbaines, mais le règlement impose une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre de leurs berges.
Protection des zones humides	Le PLU identifie les zones humides avérées (prescription surfacique) et leur dédie un règlement adapté visant à assurer leur protection. Il ne permet ainsi aucune interruption des continuités aquatiques ou humides ni dégradation des milieux naturels associés.

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.

*

* *

Orientations fondamentales concernant Lumigny-Nesles-Ormeaux	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)	- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. - Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.
Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	- La majorité de la trame végétale est protégée par un classement en zone N et/ou au titre de l'EBC.
Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique	- Un SPANC a en charge le contrôle des assainissements non collectifs présents sur le territoire communal.
Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	- L'ensemble des éléments de la trame bleue sont identifiée au plan de zonage afin de garantir leur préservation. - Le règlement du PLU interdit le comblement des puits, mares, fossés, rus et zones humides et il rappelle la présence de zones humides de classe 3 dans les zones concernées.
Mettre fin à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	- Le règlement de chaque zone concernée rappelle la présence de zones humides avérée ou potentielle et renvoie à l'application de la loi sur l'Eau.
Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique	- Le règlement de toutes les zones interdit la plantation d'espèces invasives et recommande la plantation d'essence locale.
Limitier le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation	- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.

- Compatibilité avec le PGRI. En l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), le PLU doit être compatible avec les objectifs et l'ensemble des dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

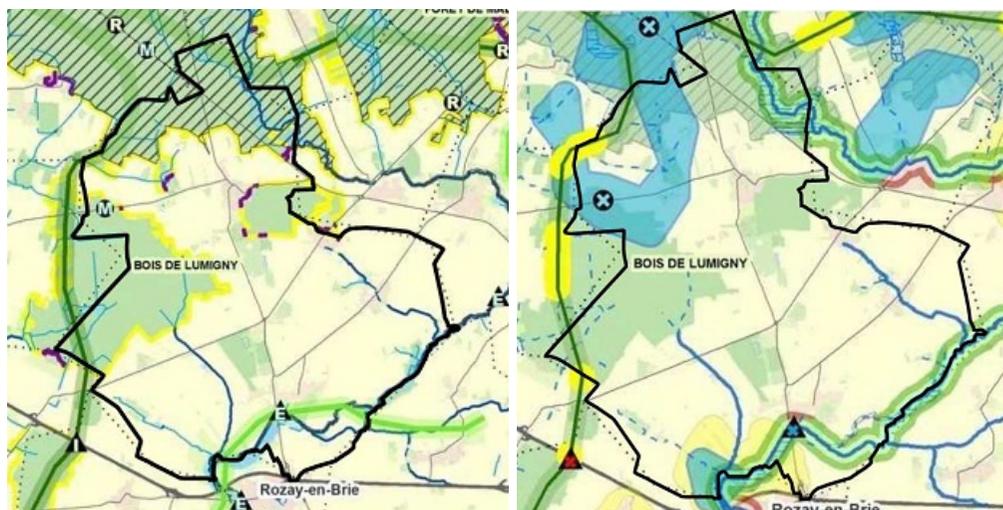
Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Le préfet coordonnateur de bassin a approuvé le PGRI respectivement par arrêté du 7 décembre 2015.

Objectif du PGRI concernant Lumigny-Nesles-Ormeaux	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. - Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.
Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	- L'article 8 du règlement de chaque zone impose le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement. Le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle.
Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes	- Le règlement de chaque zone concernée rappelle la présence de zones humides avérée ou potentielle et renvoie à l'application de la loi sur l'Eau.

4.5 Prise en compte du SRCE

Dans la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, le **SRCE** (approuvé le 26 septembre 2013) identifie plusieurs éléments de la trame verte et bleue.

La carte des objectifs, en particulier, affirme l'intérêt de tous ces éléments en inscrivant leur préservation et restauration comme étant un objectif prioritaire (voir p. 89-90 de la première partie du rapport de présentation).



Carte ci-contre : la carte des composantes (à gauche) et des objectifs (à droite de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la commune (source : SRCE).

- Une convention de surveillance et d'intervention a été mise en place par la SAFER avec la commune concernant la cabanisation.

Objectifs du SRCE concernant le PLU	Enjeux pris en compte dans le projet du PLU
Préserver les réservoirs de biodiversité.	- Les massifs boisés (réservoirs de biodiversité) sont essentiellement classés en zone N, et également au titre de l'EBC.
Préserver et restaurer les corridors (plus ou moins fonctionnels) entre les réservoirs de biodiversité.	- Ces éléments sont essentiellement classés en zone A ou N, visant à protéger les espaces naturels, agricoles et les zones humides, et à limiter le plus possible les impacts des activités humaines sur les milieux sensibles. Certains de ces espaces étant localisés dans des secteurs déjà urbanisés sont cependant classés en zone U. - Les restrictions retenues en termes de consommation d'espaces participent, elles aussi, à préserver les ressources naturelles comme les continuités écologiques.
Préserver les milieux humides.	- Les secteurs humides sont protégés via leur identification au plan de zonage ainsi que par un règlement adapté. - Les mares avérées sont identifiées sur le plan de zonage et protégées (via le règlement).
Préserver/restaurer les cours d'eau, éléments de la sous-trame bleue (l'Yerres et ses affluents)	- Les cours d'eau sont protégés via leur classement, majoritairement, en zone A ou N. - Les principaux cours d'eau sont protégés de toute urbanisation dans une bande de 50 mètres. - Les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, contribuent à maintenir une bonne qualité de l'eau.

*

*

*

4.6 Autres contraintes réglementaires

Dans sa lettre, en date du 23 avril 2018, le Préfet de Seine-et-Marne a porté à la connaissance du Maire l'existence de contraintes réglementaires qui s'imposent au document d'urbanisme :

- Lumigny-Nesles-Ormeaux n'est concerné par aucun SCOT, PNR, PLD, PLH ou PEB.
- Le PLU devra être compatible avec le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) du 27 décembre 2013.
- 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.
- Le PLU doit être compatible avec le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.
- Le PLU doit prendre en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) francilien, approuvé le 26 septembre 2013.
- Lumigny-Nesles-Ormeaux fait partie du bassin RN4, dont l'objectif de production des logements s'élève à 746 logements par an. Sur la période 2008 - 2013, 12 logements ont été commencés dans la Commune, soit en moyenne 2 logements par an.
- La commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Cependant, elle doit veiller à la mixité sociale.
- Au titre du Schéma Départemental, la Commune n'a pas d'obligation d'accueil des gens du voyage.
- A Lumigny-Nesles-Ormeaux, il a été repéré 17 logements comme potentiellement indignes, soit 3% de l'ensemble des résidences privées en 2011. Par ailleurs, entre 2006 et 2014, 118 dossiers ont été subventionnés par l'ANAH sur le périmètre intercommunal, dont 3 dossiers sur le territoire communal
- La Commune est concernée par la zone Natura 2000 « L'Yerres, de sa source à Chaumes-en-Brie », par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et une ZNIEFF de type 2.
- Un ENS départemental est présent sur le territoire communal. Il s'agit du Parc de Lumigny, répondant au critère « élément des continuités écologiques ».
- Les plans de zonage relatifs aux eaux usées et pluviales doivent être annexés au PLU, s'ils ont été définis.
- En matière d'assainissement collectif, la Commune est raccordée aux STEP « Lumigny-Nesles-Ormeaux/Lumigny » et « Lumigny-Nesles-Ormeaux/Nesles » dont les systèmes d'assainissement ont été jugé conforme aux exigences réglementaires.
- La commune est concernée par les captages Lumigny-Nesles-Ormeaux 3, encore en activité et Lumigny-Nesles-Ormeaux 2 et 3 abandonnés.
- Des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 2 et 3 (potentielles) sont identifiées dans la commune. Il est conseillé de vérifier le caractère humide de ces zones. En l'absence de protections, si les sols sont réellement humides, les projets de constructions seront soumis à la Loi sur l'Eau.
- La commune est concernée par le PPRI de la Vallée de l'Yerres, approuvé le 18/06/2012 et le PAPI d'intention de l'Yerres (22/08/2013).
- La commune est concernée par des risques liés au retrait-gonflement des argiles aux infrastructures de transport de matières dangereuses (gaz).
- Les plans suivants traitent la gestion des déchets au niveau supra-communal, et devront être pris en compte dans le PLU : PREDMA (opposable depuis le 26 février 2010), PREDD, PREDAS, PREDEC.

- Le Schéma départemental des Carrières de Seine-et-Marne préconise de préserver l'accès aux gisements identifiés dans la commune (granulats alluvionnaires, calcaires, silice).
- La commune est concernée par un permis d'exploitation d'hydrocarbures dont la fin de validité est fixée au 08/05/2022.
- La commune est également concernée par un permis de recherche exclusif (date de pétition : 21/10/2015) et par plusieurs demande de permis de recherches.
- La RN4, traversant le Sud de la commune est une route supportant un trafic important. Par ailleurs, Lumigny-Nesles-Ormeaux est concernée par l'arrêté préfectoral n°99DAII CV070, du 19/04/1999, relatif au bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre.
- Durant la période comprise entre 2012 et 2016, 6 accidents corporels, dont 1 mortel ont été recensés sur le territoire communal.
- D'autres documents de niveau supra-communal et lois sont rappelés dans le Porter-à-Connaissance, dont notamment :
 - Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET),
 - Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD),
 - Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour la région Ile-de-France, approuvé le 25 mars 2013,
 - Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier d'Ile-de-France (PPRDF) approuvé le 07/07/2013,
 - Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de l'Ile-de-France, adopté le 14 décembre 2013,
 - Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), adopté en décembre 2010.
- **Les servitudes d'utilité publique qui concernent la commune** : voir tableau ci-dessous.

Commune	Code	Intitulé	Caractéristiques	Acte Instituant	Service concerné	Adresse
Lumigny-Nesles-Ormeaux	A4	Conservation des eaux, terrains riverains, cours d'eau	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 George Clémenceau BP 596 77005 Melun Cedex 01 60 56 71 71
Lumigny-Nesles-Ormeaux	A4	Conservation des eaux, terrains riverains, cours d'eau	Libre passage sur les Berges du Visandre et ses affluents	Arrêté Préfectoral 81 DDA HY 543 du 01 septembre 1981	Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne	288 Rue George Clémenceau BP 596 77005 Melun Cedex 01 60 56 71 71
Lumigny-Nesles-Ormeaux Lumigny-Nesles-Ormeaux	AC1	Protection des Monuments Historique. <i>NOTA bene : un projet de périmètre délimité des abords de l'Eglise de Nesles a été présenté à l'enquête publique. Le PLU sera mis à jour à son approbation.</i>	Classé MH - Périmètre protection Porte de Gironde à Rozay-en-Brie <i>Église Notre-Dame-de-l'Assomption de Nesles-la-Gilberde</i>	Arrêté du 20 août 1935 <i>Inscription arrêté du 7 juillet 2005</i>	Service territorial de l'architecture et du patrimoine	Pavillon Sully – 77300 Fontainebleau 01 64 22 27 02
Lumigny-Nesles-Ormeaux	EL11	Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviation d'agglomération	Nationale 4 – Déviation de Rozay-en-Brie	Décret du 18 août 1970 et du 10 octobre 1972	Direction des Routes Ile-de-France (DiRIF)	15/17 rue Olof Palme 94046 Créteil Cedex 01 46 76 87 00

Lumigny-Nesles-Ormeaux	EL7	Alignement des voies nationales, départementales	Départementale N143 – 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
Lumigny-Nesles-Ormeaux	EL7	Alignement des voies nationales, départementales	Départementale N112 – Traversée d'Ormeaux	Délibération du 11 avril 1878	Conseil Départementale de Seine-et-Marne	12 rue des Saint-Pères 77000 Melun 01 64 14 77 77
Lumigny-Nesles-Ormeaux	EL7	Alignement des voies nationales, départementales	Départementale N20 – 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
Lumigny-Nesles-Ormeaux	EL7	Alignement des voies nationales, départementales	- la rue du Mée, - la route de Bernay.	Délibération du 20 janvier 2010.	Commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux	Hôtel de Ville de Lumigny.
Lumigny-Nesles-Ormeaux	I3	Gaz, canalisations distribution et transport de gaz	Canalisation : Ø300 – PMS 58 bar – Artere de l'Est	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 77 du 09 mai 2016	Société GRT gaz	6 rue Raoul Nordling 92270 Bois-Colombes
Lumigny-Nesles-Ormeaux	I4	Electricité, établissement des canalisations électriques	Ligne : 63 kV – Les Fosses – Tourman	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
Lumigny-Nesles-Ormeaux	PM1	Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles	PPRI de la Vallée de l'Yerres	Arrêté inter préfectoral n 2012 DDT SE 281 du 18 juin 2012	Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne	288 rue Georges Clémenceau BP 596 – 77005 Melun Cedex 01 60 56 71 71
Lumigny-Nesles-Ormeaux	PT1	Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Station de Rozay-en-Brie	Décret du 19 août 1993	France Télécom – Unité Pilotage réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant 94815 Villejuif Cedex 01 49 87 81 09
Lumigny-Nesles-Ormeaux	PT2	Protection des centres radioélectriques, émission réception contre les obstacles	Faisceau Hertzien Les Lilas Fort de Romainville – Cucharmoy	Décret du 17 janvier 1968	Ministère de la Défense – Armée de Terre	Commandement militaire d'Ile-de-France – Quartier des Loges BP 207 – 00484 Armées 01 39 21 28 10
Lumigny-Nesles-Ormeaux	PT2	Protection des centres radioélectriques, émission réception contre les obstacles	Liaison Hertzienne Tourman – Rozay-en-Brie	Décret du 12 juillet 1983 – Abrogé par décret du 27 avril 1999	France Télécom – Unité Pilotage réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant 94815 Villejuif Cedex 01 49 87 81 09
Lumigny-Nesles-Ormeaux	PT3	Réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques	Câble N140-02	Conventions amiables	France Télécom – Orange - Unité Pilotage réseau IDF	21 rue Navarin 75009 Paris

CHAPITRE IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

• Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Pour rappel, ce Rapport de Présentation expose déjà la description de l'articulation avec les autres plans ou programmes dans le chapitre « *Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur* », à partir de la [page 305](#).

*

* *

- **Présentation de la structure de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale du PLU a pour objectif :

- d'optimiser le projet vis-à-vis de l'environnement, en prenant en compte les facteurs environnementaux lors de l'élaboration du PLU ;
- d'analyser les effets des objectifs et des orientations d'aménagement sur l'environnement ;
- de définir des orientations nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- de dresser un bilan à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- d'éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre ;
- d'informer le public et de le faire participer à la prise de décision en amont et au cours de l'enquête publique.

Afin de répondre à ces différents objectifs, l'évaluation environnementale du PLU a été structurée de la façon suivante :

- **une première partie** présente l'état initial de l'environnement et ses enjeux. Au sein de cette partie, sont tout d'abord présentées les caractéristiques principales de la zone Natura 2000, ainsi que les espèces protégées recensées dans la commune. Sont ensuite synthétisés l'état initial de l'environnement et les enjeux du territoire, hiérarchisés selon leur importance (fort, faible ou moyen). L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques, de différentes études et d'accès aux cartographies et aux bases de données de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet. L'analyse de la trame bâtie a été effectuée par visite de terrain (reportages photographiques, visites « contradictoire » avec les membres de la commission d'urbanisme). Les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements INSEE. Ce chapitre de l'évaluation environnemental ne contient qu'une synthèse de ces informations : elles sont reportées de manière exhaustive dans la première partie du Rapport de Présentation (qui correspond au Diagnostic Territorial) ;
- **une deuxième partie** présente les perspectives d'évolution du territoire en l'absence du PLU (« scénario 0 ») ou suite à la mise en œuvre de ce dernier.
- **une troisième partie** présente la justification des choix d'aménagement retenus vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement, principalement pour les différents secteurs comportant de la consommation d'espaces agricoles ;
- **une quatrième partie** présente les possibles incidences du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts négatifs. Ici, ont été distingués les impacts prévisibles de chaque zone du PLU (zones U, A et N) et les impacts cumulés du PLU. L'analyse des incidences a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables, défavorables, directes ou indirectes sur l'environnement. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont issues du règlement, du zonage, des OAP, du PADD ou de tout autre document qui fait partie du PLU. Le projet a veillé à éviter les impacts ou à les réduire le cas échéant et enfin, à les compenser s'il demeurerait malgré tout des impacts négatifs ;
- **une cinquième partie** présente les impacts prévisibles du PLU sur la zone Natura 2000, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts négatifs ;
- enfin, le **chapitre V** présente les indicateurs de suivi à mettre en place, afin d'évaluer les conséquences du PLU. Les mesures de suivi peuvent être de plusieurs ordres : suivi des prescriptions en matière d'environnement, de suppression ou de réduction des incidences négatives.

1. L'état initial de l'environnement

1.1. Caractéristiques principales de la zone Natura 2000

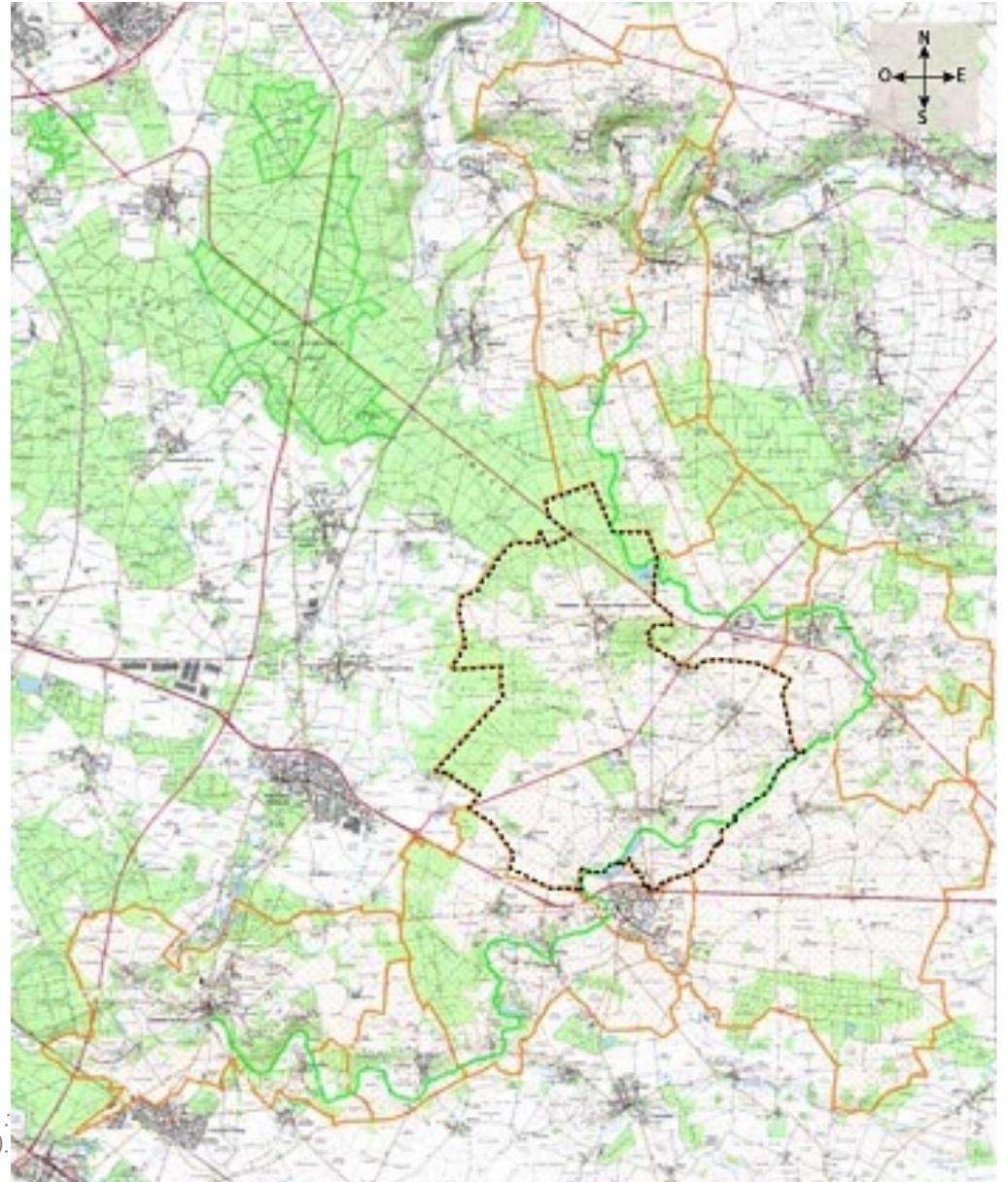
L'arrêté du 28 décembre 2015 (Première publication au JO UE : 7 décembre 2004) désigne le site « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie » (FR1100812) comme Zone de Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive Habitat Faune-Flore.

Ce site, qui s'étend sur 40 km de long, n'est constitué que d'une seule entité : le lit mineur de la rivière. Il concerne 13 communes.

Seules les parties Sud-Sud/Est et Nord/Ouest sont concernés par cette zone Natura 2000. A Lumigny-Nesles-Ormeaux, elle s'étend sur 1,16 ha, soit environ 0,03 % de la superficie de la commune.

Une description plus complète de l'ensemble de la ZSC « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie » est reportée dans le Rapport de Présentation.

Sources : DOCOB du site Natura 2000.



Carte : Périmètre de la ZSC l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie – Source : DOCOB du site Natura 2000 (Septembre 2014).

- **Habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site**

1) [Rivières des étages planitiaires à montagnards avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitriche-Batrachion* \(3260\)](#)

- Caractéristiques de l'habitat : Habitat qui occupe les eaux eutrophes, neutres à basiques, assez claires et pas trop polluées. Sur la vallée de l'Yerres, on le rencontre principalement en aval d'ouvrages humains, dans des secteurs peu profonds et assez larges.

- Répartition géographique : En Ile-de-France, cet habitat est connu dans la plupart des cours d'eau importants, mais est souvent appauvri dans les secteurs les plus pollués comme en vallée de l'Yerres.

- Etat actuel de l'habitat sur le site : Faible diversité spécifique des herbiers rencontrés. Présence intéressante de la Renoncule divariquée. Herbiers discontinus et peu développés. Deux stations identifiées dans les communes de Bernay et à Bernay-Vilbert. Etat de conservation défavorable.

2) [Sources pétrifiantes avec formation de Travertins \(7220\)](#)

- Caractéristiques de l'habitat : Habitat qui occupe des suintements et des sources sur substrat minéral ou rocheux, voire sur du bâti. Habitat dépendant d'eaux courantes, claires, non polluées, pauvres en nutriments et très riches en carbonates de calcium.

- Répartition géographique : Habitat très largement distribué en Europe et en France, de l'étage planitiaire à alpin. En Ile-de-France, il est relictuel dans quelques régions naturelles calcaires.

- Etat actuel de l'habitat sur le site : Cortège moyennement diversifié avec quelques espèces typiques de ces milieux. Végétation ponctuelle, peu développée. Bien que marginale sur le site, cet habitat est à préserver prioritairement. Une seule station identifiée à Bernay-Vilbert. Etat de conservation moyen.

3) [Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* \(3150\)](#)

- Caractéristiques de l'habitat : Habitat qui occupe les eaux eutrophes, neutres à basiques, assez claires et pas trop polluées. Sur l'Yerres, on le rencontre sur les parties stagnantes ou très faiblement courantes des cours d'eau, souvent en amont des barrages et des embâcles jalonnant la rivière, dans des secteurs plus ou moins profonds.

- Répartition géographique : En Ile-de-France, cet habitat semble présent dans toutes les régions naturelles mais est surtout bien représenté dans les secteurs riches en plans d'eau et les vallées alluviales ainsi que dans les annexes hydrauliques.

- Etat actuel de l'habitat sur le site : Diversité moyenne des herbiers rencontrés. Présence intéressante de la Renoncule divariquée. Herbiers variables, plus ou moins bien développés et structurés selon les secteurs. 5 stations identifiées à : Touquin, [Lumigny-Nesles-Ormeaux](#), Bernay-Vilbert, Argentières, Chaumes-en-Brie.

*

*

*

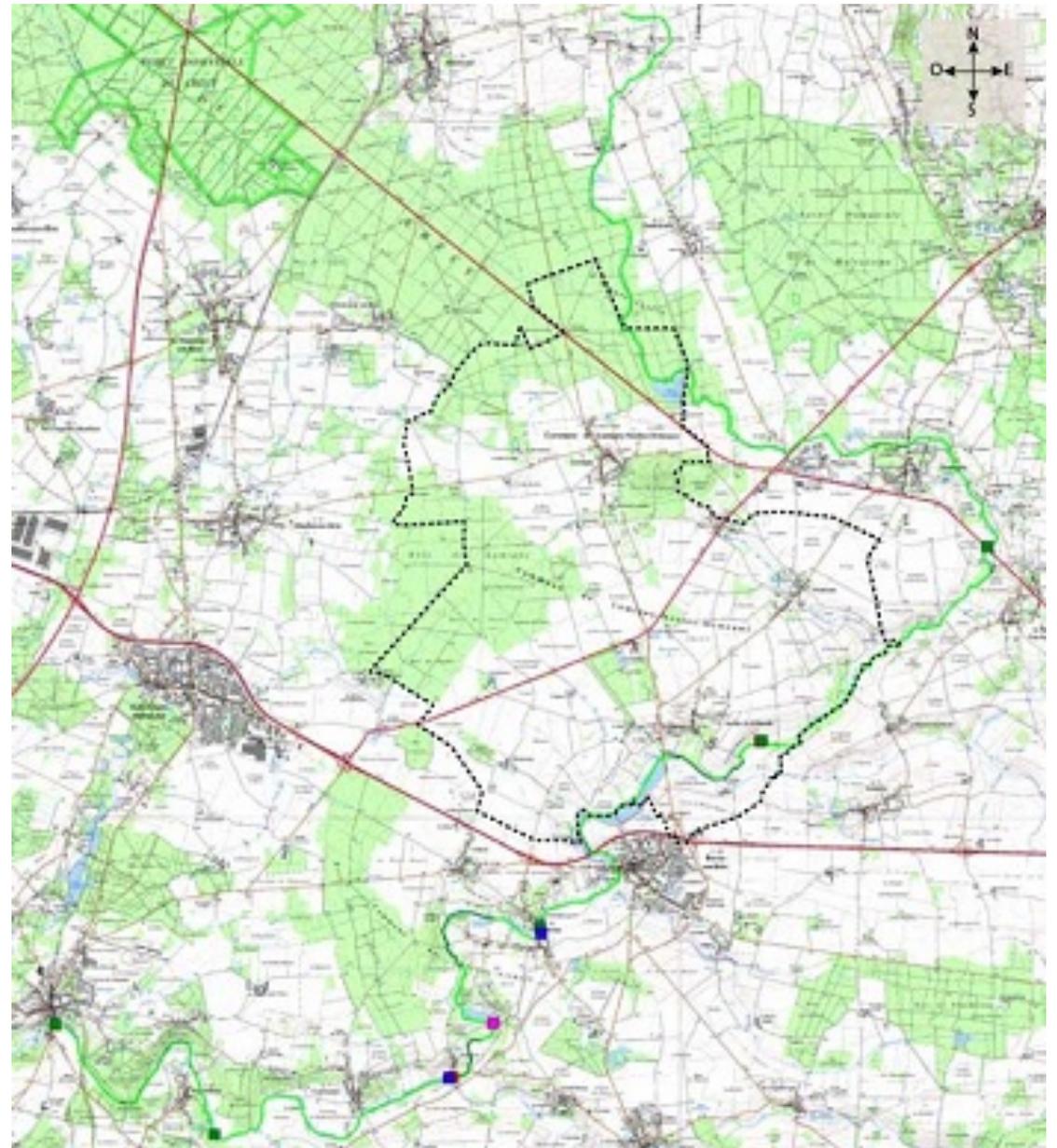
4) Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.* (3140)

- Caractéristiques de l'habitat : Habitat principalement caractéristique de plans d'eau, occupant des eaux mésotrophes neutres, claires et faiblement polluées en phosphates. Dans la vallée de l'Yerres, deux stations ont été identifiées sur les parties stagnantes ou très légèrement courantes du cours d'eau, en amont d'ouvrages humains, dans des secteurs moyennement profonds.

- Répartition géographique : En Ile-de-France, cet habitat est probablement présent dans l'ensemble de la région. Cependant, la vallée de l'Yerres constitue, à l'heure actuelle, le seul cours d'eau francilien où il a été identifié.

- Etat actuel de l'habitat sur le site : Herbiers principalement mono-spécifiques. Herbiers ponctuels et peu développés. 2 stations identifiées à Bernay-Vilbert, [Lumigny-Nesles-Ormeaux](#).

Source : DOCOB du site Natura 2000 (septembre 2014).



Carte : Localisation des habitats d'intérêt communautaire, identifiés au cours des prospections de 2007 à 2014, sur le site – Source : DOCOB du site Natura 2000.

• **Espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site**

1) [Le Chabot \(*Cottus gobio*\)](#)

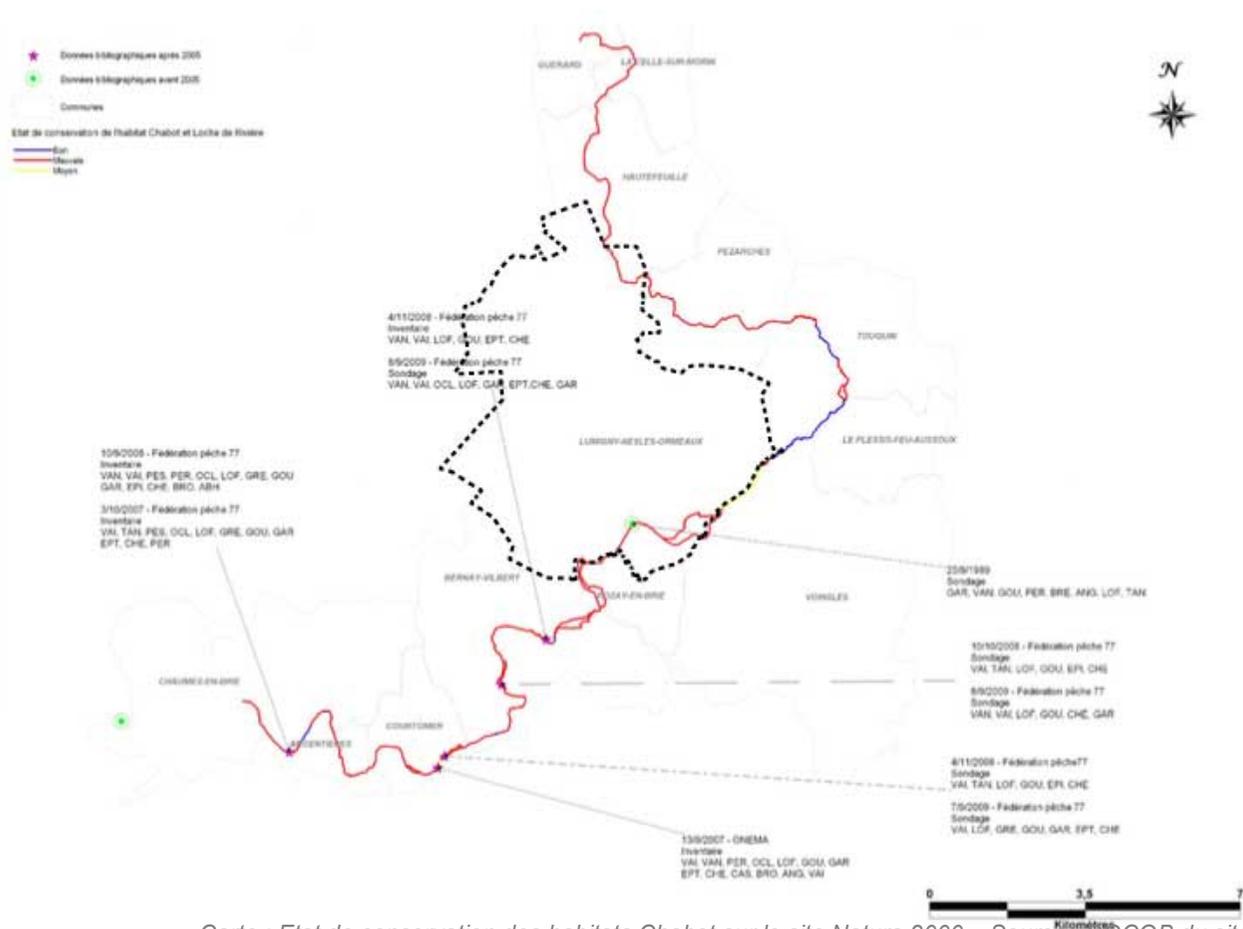
Le Chabot est un petit poisson de 10 à 15 cm de long, pesant environ 12 g. Son corps a la forme d'une massue et sa tête est large et aplatie. Son dos et ses flancs sont gris-brun avec des barres transversales foncées. Ses écailles sont minuscules et peu apparentes.

Toutes les prospections effectuées sur le cours de l'Yerres n'ont pas permis, à ce jour, de mettre en évidence la présence du Chabot dans le périmètre du site Natura 2000. Au vu de l'état de conservation des habitats ainsi que de l'état des populations et des exigences écologiques de cette espèce, son état de conservation est qualifié de défavorable.

Aussi, pour cette espèce particulièrement sensible, il a été attribué un enjeu de conservation fort.

En effet, la présence du Chabot en aval du site, là où l'eau est de meilleure qualité, laisse penser que la restauration que la restauration de la qualité de l'eau sur le site ainsi que la restauration de la continuité écologique du cours de l'Yerres constituera un terrain favorable pour la recolonisation naturelle de cette espèce de la Directive « Habitats-Faune-Flore ».

Source : *DOCOB du site Natura 2000 (septembre 2014).*



Carte : Etat de conservation des habitats Chabot sur le site Natura 2000 – Source : *DOCOB du site Natura 2000.*

*

*

*

2) La Lamproie de planer (*Lampetra planeri*)

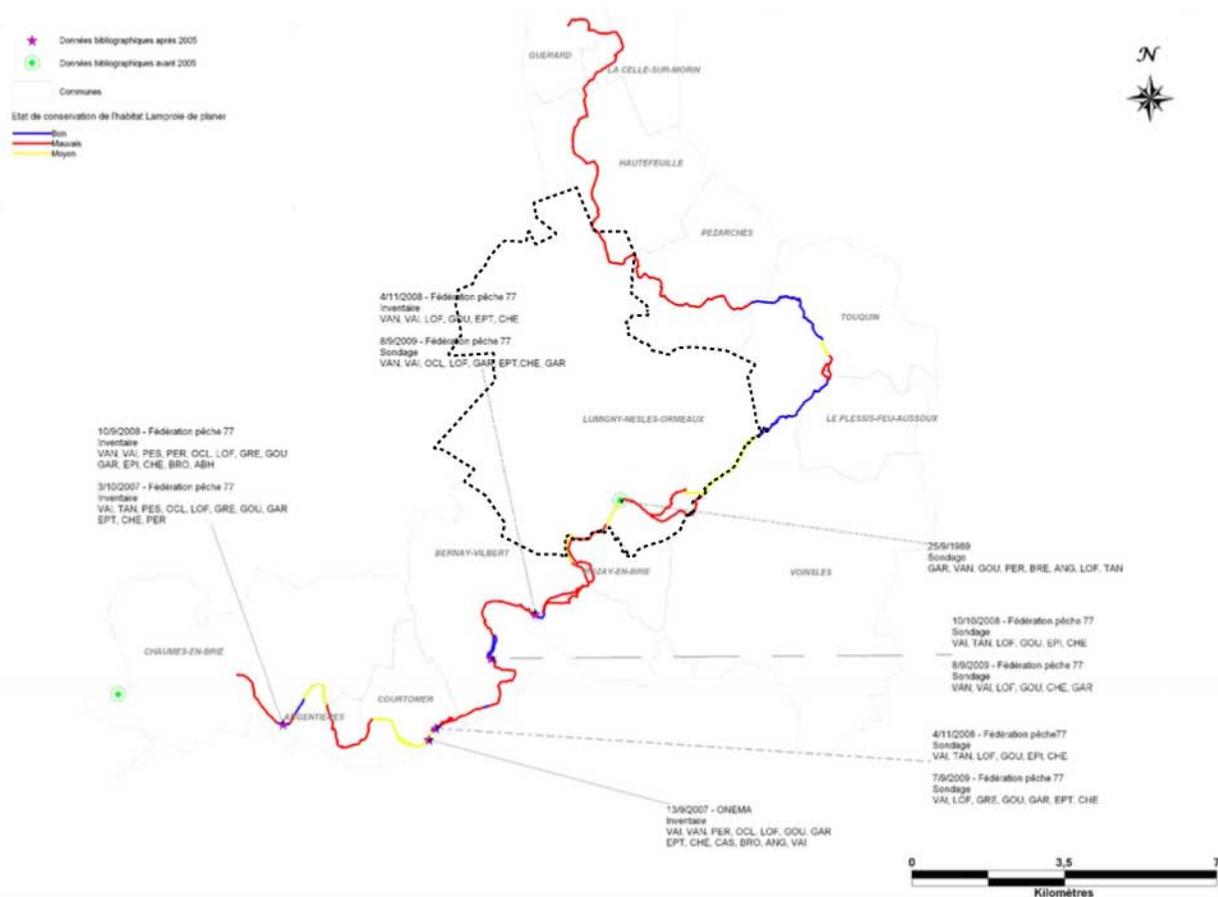
La Lamproie de planer mesure entre 9 et 15 cm, pour un poids variant entre 2 et 5 g. Les femelles peuvent atteindre 19 cm. La Lamproie de planer présente un corps anguilliforme, dont la peau est lisse et dépourvue d'écaillés. Son dos est bleuâtre ou verdâtre, avec les flancs blancs jaunâtres et la face ventrale blanche. La Lamproie de planer n'a pas d'os. Son squelette interne est constitué de cartilages.

Toutes les prospections effectuées sur le cours de l'Yerres n'ont pas permis, à ce jour, de mettre en évidence la présence de la Lamproie de planer dans le périmètre du site Natura 2000.

Au vu de l'état de conservation des habitats ainsi que de l'état des populations et des exigences écologiques de cette espèce, son état de conservation est qualifié de défavorable.

Aussi, pour cette espèce particulièrement sensible, il a été attribué un enjeu de conservation fort.

Source : DOCOB du site Natura 2000 (septembre 2014).



Carte : Etat de conservation des habitats Lamproie de planer sur le site Natura 2000 – Source : DOCOB du site Natura 2000.

*

*

*

1.2. Analyse de l'état initial de l'environnement

La présentation synthétique de l'état initial de l'environnement a été réalisée dans le Chapitre I – Le parti d'aménagement, au 1. Les principales conclusions du diagnostic (pages 247 et suivantes).

Pour rappel :

- les principaux enjeux du territoire sont : la maîtrise du développement urbain (formes, urbaines, population et habitat), face à une hétérogénéité qui se développe et un parc de logements peu diversifié, le maintien et le développement de l'activité économique de la Commune et l'optimisation des déplacements et le développement de moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle.
- 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 mouvement de terrain et la préservation de l'activité agricole et des espaces qui lui sont associés et la lutte contre l'étalement urbain.

*

*

*

2. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et le scénario « 0 »

THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU
Equipements	Offre qui restera faible, mais globalement suffisante pour le niveau de population. Certains secteurs en extension (1AU) semblent cependant présenter une capacité insuffisante en ce qui concerne les réseaux VRD.	Population qui a toujours besoin de se déplacer en raison d'une offre en équipements qui restera limitée. Toutefois il est à noter que les souhaits de la Mairie en matière d'adaptation de l'offre en équipements aux besoins futurs ont été inscrits dans le PADD.
Urbanisme	Le tissu urbain offre peu de possibilités d'évolution, à l'exception de certains secteurs en extension des zones UA et UB et de quelques possibilités de densification dans ces mêmes zones. Cependant, le règlement identifie des bandes constructibles, diminuant les potentialités. Plusieurs zones 1AU sont identifiées en extension dans les bourgs de Lumigny et d'Ormeaux.	D'avantage de possibilités de densification du tissu urbain existant, puisque le PLU identifie clairement ces espaces, en réponse à l'enjeu de diminution des consommations des espaces. Le PLU conserve par ailleurs la zone 1AU de Lumigny, considérée comme de la densification. Certains secteurs en zone UA et UB sont localisés en extension du tissu construit. Enfin, le PLU ne conserve que la zone 1AU d'Ormeaux comme secteur d'urbanisation future en extension.
Démographie et habitat	Diminution de la croissance démographique à prévoir, si le taux de croissance observé en 2009 – 2014 se maintient. Parc de logements insuffisamment diversifié pour attirer une nouvelle catégorie de population (locataires, primo-accédant) et rajeunir la structure des âges.	Une population qui atteint 1 800 habitants d'ici 2030, via une croissance comparable par rapport à celle observée au cours de la période récente. Le PLU permet une certaine diversification de l'habitat, et la construction de petits logements (avec cependant un minimum de 30 m ²), afin de renouveler en partie la population et la rajeunir.
Mobilité et transports	Possible augmentation des déplacements à prévoir en raison du potentiel de développement démographique en extension (zones UA, UB et 1AU) et en densification (faible). Une dépendance de la voiture individuelle toujours très importante, et des problématiques en matière de stationnement riverain mal régulé dans certains secteurs. Un réseau de liaisons douces insuffisamment développés.	Augmentation des déplacements et du besoin en stationnement dus à l'augmentation de la population (+ 262 habitants prévus à l'horizon 2030). L'usage de la voiture individuelle restera toujours prédominant, et les transports en commun encore pas suffisamment attractifs. Toutefois, le PLU vise à développer les liaisons douces dans le bourg et à réorganiser le stationnement dans certains secteurs. Par ailleurs, l'augmentation devrait être plus modérée du fait du reclassement en zone A de deux anciennes zones 1AU et en zone 2AUx d'une partie de la zone AUx. Les OAP préconisent des principes d'aménagement afin de sécuriser les déplacements.
Communications numériques	La fibre optique est prévue en 2021 par la CC.	Le PLU n'a pas d'influence sur ce sujet, sinon le fait d'acter dans le PADD le développement de la fibre optique prévu.
Energie	Forte augmentation des consommations en énergies si le potentiel de développement démographique et économique est réalisé. Une dépendance du territoire vis-à-vis des ressources fossiles.	Augmentation des consommations en énergie, en lien avec le développement prévu. Le territoire continuera à être dépendant des ressources fossiles, toutefois le PLU permet l'installation d'unités autonomes de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires,...) et incite aux constructions ayant de bonnes performances énergétiques. Par ailleurs, la Commune a inscrit dans son PADD sa volonté de promouvoir et de favoriser le développement des énergies renouvelables (unité de méthanisation, inciter au développement de la desserte en gaz, ...).

		Par ailleurs, l'augmentation devrait être plus modérée du fait du reclassement en zone A de deux anciennes zone 1AU et en zone 2AUx d'une partie de la zone AUx.
Développement économique, commercial et des loisirs	Fort potentiel de développement économique en lien avec les zones AUx, au Sud du territoire. Un taux d'équipements et de service de proximité qui reste faible.	Une possible légère augmentation des emplois peut être prévue, grâce à la possibilité de créer des activités ou commerces dans le bourg. Fort potentiel de développement économique en lien avec les zones AUx et 2AUx (sur le long terme), au Sud du territoire.

THEMATIQUES	Perspectives d'évolution en absence de PLU (scénario 0)	Perspectives d'évolution avec la mise en œuvre du PLU
Eau potable	Forte augmentation des consommations en eau potable si le potentiel de développement démographique et économique est réalisé.	Augmentation des besoins en approvisionnement en eau potable, en lien avec l'augmentation de la population et des activités. L'augmentation devrait cependant être plus modérée du fait du reclassement en zone A de deux anciennes zones 1AU (à Lumigny, route de Marles, et à Nesles), et en zone 2AUx d'une partie de la zone AUx
	Forte augmentation des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées si le potentiel de développement démographique et économique est réalisé.	Augmentation des rejets d'eaux pluviales, en lien avec l'augmentation de la surface des sols imperméabilisés (extensions et densification). Augmentation des rejets d'eaux usées, en lien avec l'augmentation de la population et des activités. Le PLU vise toutefois à traiter les rejets d'eaux pluviales « à la parcelle ». Par ailleurs, l'augmentation devrait être plus modérée du fait du reclassement en zone A de deux anciennes zone 1AU et en zone 2AUx d'une partie de la zone AUx.
Déchets	Forte augmentation de la quantité de déchets à prévoir si le potentiel de développement démographique et économique est réalisé.	Augmentation de la quantité des déchets en lien avec l'augmentation de la population et des activités. Cependant, cette dernière devrait être plus faible, en lien avec le reclassement de deux zones 1AU en zone A et d'une partie de la zone AUx et 2AUx.
Eaux souterraines	La commune se situe au droit de deux masses d'eau souterraine : la nappe Tertiaire-Champigny-en Brie et Soissonais et la nappe de l'albien-néocomien captif. L'eau est prélevée à partir de sources souterraines, dans la nappe de Champigny.	Le PLU n'a pas d'influence majeure sur ce sujet, car la taille de la commune est très limitée, et le développement prévu aussi.
Paysage	Possible évolution majeure sur les paysages si le potentiel de développement démographique et économique est réalisé. Toutefois le règlement cadre les modalités de développement.	Possibles incidences sur les paysages urbains, dus à la densification et aux extensions. Toutefois le PLU vise à limiter les impacts paysagers via le règlement.
Espaces agricoles	Maintien des espaces agricoles pour une surface de 2 235 ha (zones A du PLU).	Maintien des espaces agricoles pour une surface d'environ 2 460 ha (zones A du PLU).
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Maintien des espaces naturels et forestiers pour une surface totale d'environ 1 309 ha (zones N du PLU), et des espaces boisés classés pour une surface de 1 059 ha. Maintien des continuités écologiques classées en zone naturelle et/ou agricole.	Maintien des espaces naturels et forestiers pour une surface totale d'environ 1 077 ha (zones N du PLU), des espaces boisés classés pour une surface de 1 058 ha. Maintien des continuités écologiques classées en zone naturelle et/ou agricole.

Milieux aquatiques et trame bleue	Pas d'évolutions importantes concernant la trame bleue. Toutefois, les zones humides ne bénéficient d'aucun classement spécifique.	Identification de la trame bleue au plan de zonage, associée à un règlement qui permet sa protection. De plus, les zones humides sont identifiées au plan de zonage (prescription surfacique) et bénéficient d'un règlement spécifique visant à en assurer la protection.
Modération de la consommation d'espace	En matière d'extension, potentiel de 25,2 ha à urbaniser. Potentiel de densification peu développé en raison du règlement qui ne la favorise pas.	Possibilité accrues de densification (absence de COS et de surfaces minimale des terrains, ...) et consommation maximale d'espaces de 2,22 ha. au titre du développement modéré des bourgs, villages et hameaux. Reclassement de certains secteurs de la zone UB, localisés en extension.
Qualité de l'air	Forte augmentation des émissions polluantes si le potentiel de développement démographique et économique est réalisé.	Augmentation des émissions polluantes, en lien avec la légère augmentation de la population (déplacement + habitations) et des activités. Cependant, la mise en œuvre du PLU vise à : - développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle ; - diminuer les besoins de mobilité via une meilleure mixité fonctionnelle. L'augmentation devrait cependant être plus modérée du fait du reclassement en zone A de deux anciennes zones 1AU et en zone 2AUx d'une partie de la zone AUx
Bruit	Des nuisances sonores, générées essentiellement par les voies de communications et les quelques activités économiques. Des augmentations des nuisances sonores sont à prévoir en raison du potentiel de développement économique et démographique (augmentation des circulations et des activités). Cependant elles sont à relativiser puisque les principales sources de bruit sont localisées à l'extérieur du tissu résidentiel.	Des nuisances sonores, générées essentiellement par les voies de communications et les quelques activités économiques. 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
Pollution des sols	Dans la commune, 4 sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions des sols ont été répertoriés dans la base « BASIAS ».	Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols. Les sites BASIAS répertoriés sont mentionnés dans la première partie du Rapport de Présentation, à la page19.
Risque d'inondation	Des secteurs exposés aux risques de remontées des nappes se trouvent à proximité de certaines zones des bourgs d'Ormeaux et de Nesles. Un PPRI concerne également le Sud de la commune.	La mise en œuvre du PLU permettra de tenir compte des zones inondables et de limiter les rejets d'eaux pluviales dans les milieux.
Mouvement de terrain	Le territoire est concerné au Nord par un aléa moyen concernant le phénomène retrait/gonflement des argiles et au Sud par des bandes d'aléa fort.	La mise en œuvre du PLU permettra de tenir compte des secteurs à fort risque de retrait-gonflement des argiles en prescrivant des mesures constructives.

*

*

*

3. Justification des choix retenus

Les justifications des choix retenus dans le PLU vis-à-vis des objectifs inscrit dans le PADD, sont détaillées à partir de la page 257 du Rapport de Présentation.

Les justifications des choix retenus dans le PLU vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement sont exprimées tout au long du Rapport de Présentation.

Toutefois, on peut rappeler ici que les principaux choix concernant les secteurs à urbaniser ont été effectués dans un objectif de maîtrise de la consommation d'espaces et de limitation de celle-ci au plus à 5% de l'espace urbanisé de référence.

C'est pour cette raison, de même qu'au regard du potentiel important de densification, que deux zones d'urbanisation future localisées en extension ont été reclassées en zone A.

Seul un secteur d'extension de 1,05 ha a été conservé, de même que des extensions mineures contiguës au tissu construit, pour une surface de 1,17 hectare (voir le détail en page 254).

*

*

*

4. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement

4.1 Impacts prévisibles de chaque secteur à enjeux

Les impacts du PLU sont présentés dans ce chapitre selon chaque secteur à enjeux : zone 2AUx (21,52 ha), zone 1AUx (4,01 ha), zone 1AU de Lumigny (0,72 ha), zone 1AU d'Ormeaux (1,05 ha).

Ne sont pas reportées dans les tableaux suivants que les thématiques qui concernent les zones en objet. Il est à noter, en particulier, que le PLU n'a pas d'enjeux ni impacts majeurs par rapport aux thématiques suivantes (qui donc ne sont pas traitées dans les chapitres de l'évaluation environnementale) :

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Communications numériques	Le déploiement de la fibre optique est prévu à court terme.	<i>(o) Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action programmée par le CR.</i>

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Eau potable	Le maître d'ouvrage est la SIAEP de Touquin et le réseau est exploité par Véolia eau – agence de Provins. La qualité de l'eau est conforme aux réglementations.	<i>(o) La Commune estime que les équipements et ressources actuelles sont suffisantes pour faire face aux besoins futurs.</i>
Déchets	La collecte et traitement des déchets sont assurés par le SMITOM.	<i>(o) Bien qu'une augmentation de la quantité des déchets (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) est à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une question traitée à niveau intercommunale (par le SMITOM). Dans tous les cas, le développement modéré, envisagé par la commune et les mesures mises en place par le SMITOM pour réduire la quantité de déchets, ... permettent d'éviter tout impact majeur.</i>
Pollution des sols	Quatre sites BASIAS sont répertoriés dans la commune.	<i>(o) Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols, car les seules évolutions prévues sont des urbanisations à vocation résidentielle, d'activités de loisir ou d'activités non polluantes.</i>

Les mesures d'évitement (E), réduction (R) et compensation (C) mises en place dans le PLU sont listées à la fin de ce chapitre, et elles sont rappelées via un code dans les tableaux suivants.

*

*

*

• **Zone 2AUx : Zone d'activités communautaire**

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Zone agricole. Absence d'équipements	(-) Tous les équipements seront à mettre en place.	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Urbanisme	Zone agricole localisée en limite Sud du territoire, à l'écart des zones résidentielles des bourgs, mais à proximité de zones urbaines (ZAE de Rozay-en-Brie).	(-) Extension urbaine pouvant porter atteinte au caractère du village. (+) Extension urbaine localisée en continuité d'une zone d'activités existante dans la commune de Rozay-en-Brie.	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Démographie et habitat	Zone agricole.	(o) Aucun impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			
Mobilité et transports	Site desservi par la RD 201.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation des activités sur le site. (-) Possibles problèmes de stationnement liés aux développements de nouvelles activités (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Développement économique, les loisirs,...	Faible taux d'emploi sur la Commune. Présence d'une petite zone d'activités en face du site, à l'Ouest de la RD 201	(+) Augmentation du nombre d'emplois. (+) Diversification des activités économiques sur le territoire communal.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Zone agricole. Absence d'équipements.	(-) Tous les réseaux seront à mettre en place. (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à cette extension) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de développement de la zone d'activités).	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Eaux souterraines	L'eau potable est prélevée à partir de sources souterraines, dans la nappe de Champigny.	(-) L'eau potable étant prélevée dans la nappe de Champigny, des impacts sont à prévoir sur la quantité des eaux de cette dernière, en raison de l'augmentation des besoins en EP.	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Paysage	Site localisé en extension du tissu construit, constitué d'espaces agricoles offrant une vue ouverte. Par ailleurs, du fait de la topographie, le secteur est visible depuis le bourg de Nesles.	(-) Des impacts sur le paysage sont à prévoir à la fois sur : - le site en lui-même et les parcelles voisines (transformation d'un espace agricole en une zone d'activités, gestion des transitions avec les parcelles agricoles, ...); - les perceptions paysagères depuis le bourg de Nesles.	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.		
Les espaces agricoles	Zone complètement occupée par des espaces agricoles.	(-) Consommation de 21,52 ha d'espaces agricoles.			C1
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Présence d'une zone Natura 2000 à proximité du site. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(o) Aucun impact direct à prévoir sur le site, concernant les espaces naturels. (-) Possibles impacts sur la zone Natura 2000 dus au rejet des eaux pluviales (forte pente en direction de l'Yerres). (-) Possibles impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site.	E1	R1	
			Les autres mesures ERC seront définies lors de la		

			procédure de mise en compatibilité du PLU.
Milieux aquatiques et trame bleue	Absence d'espaces aquatiques ou humides sur le site. Le site est cependant localisé en contre-haut de l'Yerres.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Possibles impacts sur l'Yerres dus au rejet des eaux pluviales (forte pente en direction de l'Yerres). (-) Possibles impacts sur la trame bleue de la commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique très fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement de la zone d'activités. (+) Inscription d'objectifs en faveur du développement des énergies renouvelables (PADD).	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.
Modération de la consommation d'espace	Site localisé en extension du tissu bâti existant.	(-) Consommation de 21,52 ha d'espaces agricoles.	C1 Les autres mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Lumigny-Nesles-ormeaux est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec le développement prévu sur le site (déplacements et activités). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (RN 4) ou éventuellement des activités. Le site jouxte la RN 4, classée en catégorie 2 pour le bruit.	(-) Augmentation des nuisances sonores sur le site, en raison du développement de la zone d'activités (déplacements, activités). (-) Possible augmentation des nuisances sonores pour les zones résidentielles localisées à proximité en raison du développement de la zone d'activités (déplacements, activités). (-) Selon le type d'activités envisagé, les nuisances sonores engendrées par la RN 4 pourraient avoir un impact. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	Les mesures ERC seront définies lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU.
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.	
Mouvement de terrain	Enjeux faibles en matière de retrait/gonflement des argiles sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.	

Les principaux impacts résiduels liés au projet de développement de la zone 2AUx sont donc :

- les impacts sur l'urbanisme et les paysages, et en particulier sur les vues depuis le bourg de Nesles ;
- les impacts liés à l'augmentation des flux de circulation, et en particulier sur les nuisances sonores et la pollution de l'air ;
- la consommation d'espaces agricoles (sans compensation définie ?) ;
- les impacts sur les milieux naturels et aquatiques, en raison de la proximité de milieux sensible tels que l'Yerres.

L'ensemble de ces impacts devront être traités lors de la procédure de mise en compatibilité du PLU sur déclaration de projet.

• **Zone 2AUX de la Râperie : Zone d'activités à dominante artisanale**

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Le site est partiellement desservi en VRD.	(-) Possible impact pour la Commune si les équipements ne sont pas suffisants. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone.	E12		
Urbanisme	Zone composée d'espaces agricoles, naturels et urbains, localisée en limite Sud du territoire, à l'écart des zones résidentielles des trois bourgs.	(-) Possibles impacts sur les formes urbaines existantes liés à cette extension. (+) Extension urbaine localisée en continuité d'une zone d'activités existante.		R2	
Démographie et habitat	Site aujourd'hui partiellement urbanisé, destiné aux activités.	(o) Pas d'impact à prévoir en raison de la vocation de la zone.			
Mobilité et transports	Site desservi par la RD 201.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation des activités sur le site. (-) Possibles problèmes de stationnement liés au développement de nouvelles activités. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E2	R3	
Développement économique, loisirs,	Faible taux d'emploi sur la Commune. Présence d'entreprises sur le site.	(+) Augmentation du nombre d'emplois. (+) Diversification des activités économiques sur le territoire communal.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	Le site est partiellement desservi en VRD.	(-) Possible impact pour la Commune si les équipements ne sont pas suffisants. (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée à cette extension) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de développement de la zone d'activités).	E12	R4, R5, R6, R9	
Eaux souterraines	L'eau potable est prélevée à partir de sources souterraines, dans la nappe de Champigny.	(-) L'eau potable étant prélevée dans la nappe de Champigny, des impacts sont à prévoir sur la quantité des eaux de cette dernière, en raison de l'augmentation des besoins en EP.		R6	
Paysage	Site localisé en extension du tissu construit, constitué d'espaces agricoles offrant une vue ouverte, et d'espaces urbanisés qui présentent une bonne intégration paysagère. Par ailleurs, du fait de la topographie, le secteur est visible depuis le bourg de Nesles.	(-) Des impacts sur le paysage sont à prévoir à la fois sur : - le site en lui-même et les parcelles voisines (transformation d'un espace agricole en une zone d'activités, gestion des transitions avec les parcelles agricoles, ...); - les perceptions paysagères depuis le bourg de Nesles, la RN4 et les constructions localisées en limite Nord de Rozay-en-Brie.	E3	R2, R4, R7, R8	
Les espaces agricoles	Présence d'espaces agricoles sur le site (1,86 ha).	(-) Consommation d'environ 1,86 ha d'espaces agricoles.			C1
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Présence de quelques boisements sur le site. Présence d'une zone Natura 2000 à proximité. Présence d'une biodiversité riche sur	(-) Possible consommation d'espaces naturels. (-) Possible destruction de certains boisements présents sur le site. (-) Possibles impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site.	E1, E3	R1, R4, R31	

	l'ensemble du territoire communal.				
Milieux aquatiques et trame bleue	Absence d'espaces aquatiques ou humides sur le site. Le site est cependant localisé en contre-haut de l'Yerres.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Possibles impacts sur la trame bleue de la commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.	E7	R4, R5, R6, R9, R31	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique très fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement de la zone d'activités. (+) Inscription d'objectifs en faveur du développement des énergies renouvelables (PADD).		R10	
Modération de la consommation d'espace	Site localisé en extension du tissu bâti existant.	(-) Consommation d'environ 1,86 ha d'espaces agricoles.			C1
Qualité de l'air	En général, l'air dans la commune de Lumigny- Nesles-Ormeaux est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec le développement prévu sur le site (déplacements et activités). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R3, R10	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (RN 4) ou éventuellement des activités. Le site jouxte la RN 4, classée en catégorie 2 pour le bruit.	(-) Augmentation des nuisances sonores sur le site, en raison du développement de la zone d'activités (déplacements, activités). (-) Possible augmentation des nuisances sonores pour les zones résidentielles localisées à proximité en raison du développement de la zone d'activités (déplacements, activités). (-) Selon le type d'activités envisagé, les nuisances sonores engendrées par la RN 4 pourraient avoir un impact. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E4	R11	
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Mouvement de terrain	Enjeux faibles en matière de retrait/gonflement des argiles sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

- Les principaux impacts résiduels à prévoir liés au projet de développement de la zone 2AUx sont donc :
 - les impacts liés à l'augmentation des flux de circulation, et en particulier sur les nuisances sonores et la pollution de l'air ;
 - les impacts sur l'urbanisme et les paysages, et en particulier sur les vues depuis le bourg de Nesles et les zones urbaines existantes à Rozay-en-Brie.

*

*

*

• **Zone 1AU de Lumigny : rue du Paradis, à vocation d'habitat**

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	La présence d'équipements sera à vérifier (Cub).	(-) Possible impact pour la Commune si les équipements ne sont pas suffisants. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone. (+) Amélioration de l'état de la voirie, par requalification (avec un Projet Urbain Partenarial).	E12	R30	
Urbanisme	Zone composée de fond de jardins et de vergers, en limite du tissu construit.	(-) Modification sensible du tissu construit. (+) Permettre la densification du tissu construit. (+) Urbanisation en continuité du tissu construit.		R2	
Démographie et habitat	Site actuellement vierge de toute habitation.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements (environ 10 logements). (+) Accueil d'une population variée, (-) mais la taille des logements est limité à 30 m ² , ce qui ne permet pas d'accueillir toutes les catégories de population sur le territoire communal.			
Mobilité et transports	Site desservi par la rue du Paradis.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation démographique (+ 26 habitants sur le site). (-) Possible problèmes de stationnement liés aux possibilités accrues en densification. (-) Augmentation des déplacements sur la rue du Paradis, en entrée de ville, pouvant engendrer des problèmes de sécurité. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E2	R3, R12	
Développement économique, les loisirs,...	Faible taux d'emploi sur la Commune.	(+) Possible augmentation des emplois, grâce à la possibilité de créer des bureaux dans la zone.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	La présence d'équipements sera à vérifier (Cub).	(-) Possible impact pour la Commune si les équipements ne sont pas suffisants. (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée aux extensions et à la densification) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population).	E12	R4, R5, R6, R9, R13, R30	
Eaux souterraines	L'eau potable est prélevée à partir de sources souterraines, dans la nappe de Champigny.	(-) L'eau potable étant prélevée dans la nappe de Champigny, des impacts sont à prévoir sur la quantité des eaux de cette dernière, en raison de l'augmentation des besoins en EP.		R6	
Paysage	Site localisé dans le tissu urbain existant, à l'interface avec des espaces agricoles et urbains. Présence d'espaces naturels sur le site qui permettent une bonne intégration paysagère des constructions existantes.	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit, liés aux nouvelles constructions en densification.	E3	R2, R4, R13, R14, R15, R21	
Les espaces agricoles	Absence d'espace agricole sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Présence de quelques boisements sur le site. Présence d'une zone Natura 2000 à proximité. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Possible destruction de certains boisements présents sur le site. (-) Possibles impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site.	E1, E3	R1, R4, R15, R31	
Milieux aquatiques et trame bleue	Absence d'espaces aquatiques ou humides sur le site.	(o) Aucun impact à prévoir sur le site, concernant la trame bleue. (-) Possibles impacts sur la trame bleue de la commune à prévoir en raison de l'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.	E7	R4, R5, R6, R9, R13, R31	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu. (+) Inscription d'objectifs en faveur du développement des énergies renouvelables (PADD).		R10	
Modération de la consommation d'espace	Site localisé dans le tissu urbain existant	(o) Pas d'impact à prévoir l'urbanisation du site permettant de densifier l'existant.			
Qualité de l'air	En général l'air dans la commune de Lumigny- Nesles-Ormeaux est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacements + habitations). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R3, R10	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (RN 4) ou éventuellement des activités. Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).			
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Mouvement de terrain	Enjeux faibles en matière de retrait/gonflement des argiles sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

- Les principaux impacts résiduels liés au projet de développement de la zone 1AU de Lumigny sont donc :
 - suppression d'espaces de jardins aujourd'hui utilisés, au profit d'une urbanisation,
 - augmentation de la circulation en entrée du village.

*

*

*

• **Zone 1AU d'Ormeaux : à vocation d'habitat**

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	La présence d'équipements sera à vérifier (Cub).	(-) Possible impact pour la Commune si les équipements ne sont pas suffisants. (+) Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone. (+) Amélioration de l'état de la voirie, par requalification (avec un Projet Urbain Partenarial).	E12	R30	
Urbanisme	Zone agricole, à l'intérieur du tissu construit.	(-) Modification sensible du tissu construit. (+) Permettre la densification du tissu construit. (+) Urbanisation en continuité du tissu construit.		R2	
Démographie et habitat	Site actuellement vierge de toute habitation.	(+) Augmentation et diversification du nombre de logements (environ 20 logements). (+) Accueil d'une population variée, (-) mais la taille des logements est limité à 30 m ² , ce qui ne permet pas d'accueillir toutes les catégories de population sur le territoire communal.			
Mobilité et transports	Site desservi par la rue de l'Hospice et la rue de la Vigne.	(-) Augmentation des déplacements en raison de l'augmentation démographique (+ 54 habitants sur le site). (-) Possible problèmes de stationnement liés aux possibilités accrues en densification. (-) Augmentation des déplacements sur la rue de l'Hospice et la rue de la Vigne, pouvant engendrer des problèmes de sécurité. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E2	R3, R12	
Développement économique, les loisirs,...	Faible taux d'emploi sur la Commune.	(+) Possible augmentation des emplois, grâce à la possibilité de créer des bureaux dans la zone.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	La présence d'équipements sera à vérifier (Cub).	(-) Possible impact pour la Commune si les équipements ne sont pas suffisants. (-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée aux extensions et à la densification) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population).	E12	R4, R5, R6, R9, R13, R30	
Eaux souterraines	L'eau potable est prélevée à partir de sources souterraines, dans la nappe de Champigny.	(-) L'eau potable étant prélevée dans la nappe de Champigny, des impacts sont à prévoir sur la quantité des eaux de cette dernière, en raison de l'augmentation des besoins en EP.		R6	
Paysage	Site localisé dans le tissu urbain existant, à l'interface avec des espaces agricoles et urbains.	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit, liés aux nouvelles constructions en densification.	E3	R2, R4, R13, R14, R15, R21	
Les espaces agricoles	Présence d'espaces agricoles sur le site (1,05 ha).	(-) Consommation d'environ 1,05 ha d'espaces agricoles.			

Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Présence d'une zone Natura 2000 à proximité. Présence d'une biodiversité riche sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Possibles impacts sur la biodiversité communale dus à l'urbanisation du site.	E1, E3	R1, R4, R15, R31	
Milieux aquatiques et trame bleue	Absence d'espace aquatique sur le site. Présence d'une zone humide de classe 3 en limite Nord-Ouest du site.	(-) Possible destruction d'une zone humide de classe 3. (-) Possibles impacts sur la trame bleue de la commune à prévoir en raison de d'augmentation des rejets d'EU et EP liés à l'urbanisation du site.	E7	R4, R5, R6, R9, R13, R16, R31	
L'énergie	Dépendance du territoire des ressources fossiles. Potentiel géothermique très fort sur le site.	(-) Augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement démographique prévu. (+) Inscription d'objectifs en faveur du développement des énergies renouvelables (PADD).		R10	
Modération de la consommation d'espace	Site localisé dans le tissu urbain existant	(o) Pas d'impact à prévoir l'urbanisation du site permettant de densifier l'existant.			
Qualité de l'air	En général, l'air dans la commune de Lumigny- Nesles-Ormeaux est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacements + habitations). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R3, R10	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures routières très empruntées (RN 4) ou éventuellement des activités. Absence d'infrastructure de transport classée pour le bruit à proximité du site.	(-) Possible augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible sur l'ensemble du territoire (liée au développement démographique et économique). (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).			
Risque d'inondation	Enjeux faibles en matière d'inondation sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			
Mouvement de terrain	Enjeux faibles en matière de retrait/gonflement des argiles sur le site.	(o) Pas d'impact à prévoir.			

- Les principaux impacts résiduels liés au projet de développement de la zone 1AU d'Ormeaux sont donc :
 - suppression d'espaces agricoles aujourd'hui utilisés, au profit d'une urbanisation, sans mesure compensatoire,
 - augmentation de la circulation en entrée du village.

*

*

*

4.1 Impacts prévisibles de chaque zone du PLU

Les impacts du PLU sont présentés dans ce chapitre « zone par zone » : zones urbaines, zones agricoles, zones naturelles.

Ne sont pas reportées dans les tableaux suivants que les thématiques qui concernent les zones en objet. Il est à noter, en particulier, que le PLU n'a pas d'enjeux ni impacts majeurs par rapport aux thématiques suivantes (qui donc ne sont pas traitées dans les chapitres de l'évaluation environnementale) :

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Communications numériques	Le déploiement de la fibre optique est prévu en 2021.	<i>(o) Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action programmée par le CR.</i>

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX
Eau potable	Le maître d'ouvrage est la SIAEP de Touquin et le réseau est exploité par Véolia eau – agence de Provins. La qualité de l'eau est conforme aux réglementations.	<i>(o) La Commune estime que les équipements et ressources actuelles sont suffisantes pour faire face aux besoins futurs.</i>
Déchets	La collecte et traitement des déchets sont assurés par le SMITOM.	<i>(o) Bien qu'une augmentation de la quantité des déchets (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) est à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une question traitée à niveau intercommunale (par le SMITOM). Dans tous les cas, le développement modéré, envisagé par la commune et les mesures mises en place par le SMITOM pour réduire la quantité de déchets, ... permettent d'éviter tout impact majeur.</i>
Pollution des sols	Quatre sites BASIAS sont répertoriés dans la commune.	<i>(o) Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols, car les seules évolutions prévues sont des urbanisations à vocation résidentielle, d'activités de loisir ou d'activités non polluantes.</i>

- Les mesures d'évitement (E), réduction (R) et compensation (C) mises en place dans le PLU sont listées à la fin de ce chapitre, et elles sont rappelées via un code dans les tableaux suivants.

*

*

*

• **Zones urbaines U (UA, UB)**

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Offre adéquate pour certains types d'équipements et faible pour d'autre, obligeant les habitants à se desservir sur les communes alentour.	(+) Inscription d'objectifs d'amélioration de l'offre en équipements (PADD). (+) Les équipements sont autorisés dans les zones U (règlement).			
Urbanisme	Présence d'éléments remarquables du point de vue de la forme architecturale et de la structure urbaine.	(-) Davantage de possibilités de densification du tissu urbain existant, pouvant comporter des problématiques urbaines et de voisinage. (-) 0,70 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère du village.	E5	R2, R4	C1
Démographie et habitat	1 538 habitants (2014). Ralentissement de la croissance démographique. Prédominance des maisons individuelles, et peu de diversité dans l'offre.	(+) Redynamisation de la croissance démographique (1 800 habitants en 2030). (+) Possibilité de création de nouveaux logements (densification et extension). (+) Accueil d'une population variée, (-) mais la taille des logements est limité à 30 m², ce qui ne permet pas d'accueillir toutes les catégories de population sur le territoire communal.			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes, mais peu d'alternatives à la voiture. Problématique vis-à-vis du stationnement riverain dans certains secteurs.	(-) Augmentation des déplacements, en raison de l'augmentation démographique prévue. (-) Légère augmentation des problématiques de stationnement liées aux possibilités accrues en densification et aux nouvelles extensions.	E2	R3, R19, R20	
Développement économique, commercial et les loisirs	Faible taux d'emploi et très peu de commerces et services de proximité (...). Présence de petites entreprises et d'artisans. Peu d'équipements dédiés aux loisirs.	(+) Possible légère augmentation des emplois, grâce à la possibilité de créer des activités ou commerces dans le bourg. (+) Préservation des commerces existants en zone UA, puisque le règlement interdit leur changement de destination.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	La Commune est en assainissement collectif et présente également un ANC au niveau des sites isolés.	(-) Augmentation des rejets d'eaux pluviales, en raison de l'artificialisation des sols liée aux extensions et à la densification et d'eaux usées, en raison de l'augmentation de la population et des activités.		R4, R5, R6, R9	
Eaux souterraines	L'eau potable est prélevée à partir de sources souterraines, dans la nappe de Champigny.	(-) L'eau potable étant prélevée dans la nappe de Champigny, des impacts sont à prévoir sur la quantité des eaux de cette dernière, en raison de l'augmentation des besoins en EP.		R6	
Paysage	Les éléments qui caractérisent le paysage du territoire communal sont les espaces agricoles, les cours d'eau, les mares, les espaces boisés, les infrastructures de transport, l'articulation entre le centre ancien et les extensions récentes et les	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit, liés aux nouvelles constructions (en densification ou en extension).	E3, E6	R2, R4, R14, R21, R22	

	autres sites construits (hameaux et fermes isolées,...).				
Espaces agricoles	Selon le MOS IAU, certains secteurs classés en zone U sont cultivés.	(-) Consommation d'espaces agricoles.			C1
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le territoire communal est doté d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique interconnecté à plus grande échelle. L'enjeu est de préserver ses caractéristiques paysagères et écologiques (ZNIEFF, zone Natura 2000).	(-) Possible impact sur la trame verte existante en zone urbaine.	E1, E3, E6	R1, R22, R31	
Milieux aquatiques et trame bleue	Des zones humides à enjeux et de classe 3 sont localisés dans les espaces urbanisés ou à proximité. Des cours d'eau traversent des espaces urbains. L'ensemble du territoire communal présente une riche trame bleue.	(-) Les extensions urbaines ou les opérations en densification pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue (cours d'eau, zone humide, ...) localisés dans ou à proximité des zones U.	E7	R4, R5, R6, R9, R16, R31	
Energie	Dépendance du territoire des ressources fossiles.	(-) Possible légère augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement prévu.		R10	
Modération de la consommation d'espace	Configuration et localisation des secteurs bâtis à l'origine, déterminées par la présence d'infrastructures de communication ou par la topographie. L'expansion urbaine s'est ensuite poursuivie, au détriment des parcelles agricoles situées à proximité du tissu construit existant.	(+) Identification des possibilités de densification du tissu urbain. (-) Consommation de 2,22 ha d'espaces agricoles et naturels.			C1
Qualité de l'air	En général, l'air dans la commune de Lumigny- Nesles-Ormeaux est d'un bon niveau.	(-) Augmentation des émissions polluantes, en lien avec l'augmentation de la population (déplacement + habitations) et des activités.		R3, R10	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport très empruntées (RN 4, ligne TGV,...) ou éventuellement aux activités présentes dans la commune. Aucun secteur classé en zone U n'est localisé à proximité d'une infrastructure de transport classée pour le bruit.	(-) Possible légère augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible (liée au développement démographique et économique). (-) Possible augmentation des nuisances sonores en lien avec l'augmentation des possibilités d'accueil d'activités dans le village. (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).		R11	
Risque d'inondation	Des secteurs urbanisés sont exposés aux risques de remontées des nappes.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ce risque.		R18	
Le risque de	Des secteurs urbanisés sont exposés à	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à		R17	

mouvement de terrain	des risques moyens à forts pour le risque de retrait-gonflement des argiles	ce risque.			
----------------------	---	------------	--	--	--

→ Les principaux impacts en zone U sont liés aux possibilités de densification et d'extension de l'habitat et des activités. Ils sont, pour l'essentiel, maîtrisés via des mesures d'évitement, de réduction et de compensation contenues dans le règlement. On note cependant quelques impacts résiduels, dont les principaux sont :

- les impacts liés à l'augmentation des flux de circulation, et en particulier en l'absence de solutions alternatives efficaces à la voiture individuelle ;
- l'augmentation du rejets des EU et EP, dans un contexte environnemental sensible ;
- l'impact sur les paysages liés aux nouvelles constructions au niveau des franges urbaines, en particulier en l'absence de prescriptions d'insertion paysagère ;
- la consommation de 2,22 ha d'espaces agricoles et naturels ;
- la possible dégradation des cours d'eau, en particulier en l'absence de protection de leurs berges.

*

*

*

• **Zone agricole (A)**

Nota bene : en zone A, en raison de la faible densité de population et des modestes évolutions prévisibles, il a été considéré que le PLU n'aura aucun impact significatif en matière d'urbanisme, de démographie et d'habitat, de mobilité et transports, d'énergie, de développement économique, d'eau souterraine et de qualité de l'air.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Offre adéquate pour certains types d'équipements et faible pour d'autre, obligeant les habitants à se desservir sur les communes alentour.	(+) Les équipements publics sont autorisés dans la zone A (règlement), sous certaines conditions.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	La Commune est en assainissement collectif et présente également un ANC au niveau des sites isolés.	(-) Possible légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison des possibilités d'extension / aménagement en zone agricole) et d'eaux usées (en raison de la possible augmentation de la population / activités). (+) Existence d'un SPANC.		R5, R6, R9, R29	
Paysage	Les éléments qui caractérisent le paysage du territoire communal sont les espaces agricoles, les cours d'eau, les mares, les espaces boisés, les infrastructures de transport, l'articulation entre le centre ancien et les extensions récentes et les autres sites construits (hameaux et fermes isolées,...).	(-) Possibles évolution des paysages agricoles suite aux possibilités de réaménagement et d'extension des habitations existantes et de construction de bâtiments agricoles.	E3, E8, E9	R2, R26, R27, R29	
Espaces agricoles	2 460 ha ont été classés en zone A.	(-) Classement de certains espaces agricoles en zone urbaine ou d'urbanisation future. (o) Reclassement de certains terrains en zone A ou N en fonction de l'utilisation réelle du sol.			C1
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le territoire communal est doté d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique interconnecté à plus grande échelle. L'enjeu est de préserver ses caractéristiques paysagères et écologiques (ZNIEFF, zone Natura 2000). Certains bosquets sont présents en zone agricole.	(-) Possible impact sur la trame verte et les continuités écologiques existantes en zone agricole, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A.	E1, E8	R1, R31	
Milieux aquatiques et trame bleue	En zone agricole, on observe des cours d'eau, des zones humides et des mares.	(-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A (extensions, réaménagements de bâtiments existants,...) pourraient avoir quelques incidences sur la trame bleue.	E7, E11	R16, R25, R31	

Modération de la consommation d'espace	Une expansion urbaine qui s'est faite au cours du temps, au détriment des terrains agricoles.	(-) Le PLU permet une consommation d'espaces agricoles et naturels pour une superficie de 2,22 ha			C1
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport très empruntées (RN 4, ligne TGV,...) ou éventuellement aux activités présentes dans la commune. Des infrastructures de transport classés pour le bruit sont localisés à proximité de secteurs agricoles.	(-) Possible légère augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible (liée au développement démographique et économique). (-) Possible légère augmentation des nuisances sonores en zone agricole, en raison des possibilités de reconversion des corps de fermes en activités industrielles, commerciales, artisanales, ... (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E4	R24	
Risque d'inondation	Certains secteurs en zone agricole présentent un risque d'inondation par remontées de nappes ou par débordement de l'Yerres.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ce risque.		R18, R23, R26	
Le risque de mouvement de terrain	Des secteurs localisés en zone agricole sont exposés à des risques moyens à forts pour le risque de retrait-gonflement des argiles	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ce risque.		R17	

→ Les principaux impacts en zone A sont liés aux possibilités d'extension/réaménagement des bâtiments existants. Toutefois le règlement permet de cadrer ces évolutions et de les limiter, en soumettant ces projets au respect de plusieurs conditions. On note cependant quelques impacts résiduels, dont les principaux sont :

- les impacts liés à l'augmentation des flux de circulation, et en particulier sur les nuisances sonores et la pollution de l'air ;
- les impacts sur l'urbanisme et les paysages, et en particulier en l'absence de règles d'insertion paysagère des bâtiments d'activité/d'exploitation.

*

* *

• **Zones naturelles (N)**

Nota bene : en zone N, en raison des modestes évolutions prévisibles, il a été considéré que le PLU n'aura aucun impact significatif en matière d'urbanisme, de démographie et d'habitat, d'énergie, de mobilité et de transports, de qualité de l'air, d'eau souterraine et de consommation d'espaces. C'est pour cette raison que toutes ces thématiques ne figurent pas dans le tableau suivant.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Offre adéquate pour certains types d'équipements et faible pour d'autre, obligeant les habitants à se desservir sur les communes alentour.	(+) Les équipements publics sont autorisés dans la zone N (règlement), sous certaines conditions. (+) Le PLU conserve un sous-secteur Nb à vocation de sport et de loisirs.			
Développement économique, commercial et les loisirs	Faible taux d'emploi et très peu de commerces et services de proximité (...). Présence de petites entreprises et d'artisans. Peu d'équipements dédiés aux loisirs.	(+) Le secteur N regroupe plusieurs sous-secteurs destinés à l'activité économique et aux loisirs / tourisme.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et eaux usées	La Commune est en assainissement collectif et présente également un ANC au niveau des sites isolés.	(-) Possible augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison des possibilités d'extension / aménagement en zone naturelle) et d'eaux usées (en raison de la possible augmentation de la population / activités). (+) Existence d'un SPANC.		R5, R6, R9, R28	
Paysage	Les éléments qui caractérisent le paysage du territoire communal sont les espaces agricoles, les cours d'eau, les mares, les espaces boisés, les infrastructures de transport, l'articulation entre le centre ancien et les extensions récentes et les autres sites construits (hameaux et fermes isolées,...).	(-) Possibles évolution des paysages naturels suite aux possibilités de constructions et d'aménagements offertes par le règlement en zone naturelle.	E3, E9, E10	R2, R26, R28	
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le territoire communal est doté d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique interconnecté à plus grande échelle. L'enjeu est de préserver ses caractéristiques paysagères et écologiques (ZNIEFF, zone Natura 2000). 1 077 ha ont été classés en zone N.	(-) Possible impact sur la trame verte et les continuités écologiques existantes en zone agricole, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone N. (o) Reclassement de certains terrains en zone A ou N en fonction de l'utilisation réelle du sol.	E1, E3, E10	R1, R31	
Milieux aquatiques et trame bleue	En zone agricole, on observe des cours d'eau, des zones humides et des mares.	(-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone N (extensions, réaménagements de bâtiments existants,...) pourraient avoir quelques incidences sur la trame bleue.	E7, E11	R16, R25, R31	

Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport très empruntées (RN 4, ligne TGV,...) ou éventuellement aux activités présentes dans la commune. Des infrastructures de transport, classés pour le bruit traversent des secteurs naturels.	(-) Possible légère augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible (liée au développement démographique et économique). (-) Possible légère augmentation des nuisances sonores en zone naturelle, en raison des possibilités d'y développer des activités/équipements, ... (+) Inscription d'objectifs de développement des modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle (PADD).	E4		
Risque d'inondation	Certains secteurs en zone naturelle présentent un risque d'inondation par remontées de nappes ou par débordement de l'Yerres.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ce risque.		R18, R23, R25	
Le risque de mouvement de terrain	Des secteurs localisés en zone naturelle sont exposés à des risques moyens pour le risque de retrait-gonflement des argiles	(o) Pas d'impact à prévoir.			

→ Les principaux impacts en zone N sont liés aux possibilités d'extension/réaménagement des bâtis existants et au projet de la zone Na. Toutefois le règlement permet de cadrer ces évolutions, en soumettant ces projets au respect de plusieurs conditions.

On note cependant quelques impacts résiduels, dont les principaux sont :

- Aménagement des abords de l'Etang des Carreaux, à proximité immédiate de la zone NATURA 2000.

*

*

*

4.2 Mesures d'évitement (E), réduction (R) et compensation (C)

• **MESURES D'EVITEMENT (E)**

E1 – Réorganisation du stationnement via le règlement (par exemple, par l'imposition d'au moins 2 places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction avec un minimum de 2 places), afin d'**éviter** d'aggraver cette problématique de la commune.

E2 – Le règlement de toutes les zones (article 5.7) impose de conserver et entretenir les mares, noues et fossés (et leur création est recommandée). De plus, les mares avérées sont identifiées au plan de zonage, en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (articles 1.1). L'objectif est d'**éviter** la destruction des mares (par comblement, remblaiement, drainage...) ou modification de leur alimentation en eau.

E3 - Classement des zones humides en zone A ou N, afin d'en assurer la protection via le règlement (articles 1.1 et 1.2 des zones A et N) et **éviter** leur suppression. Le règlement renvoie également à l'application de la Loi sur l'Eau pour toutes les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides.

E4 – Le règlement des zones UA et UB n'autorise les activités artisanales, industrielles ou commerciales, que si les nuisances et dangers éventuels (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) sont compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone, afin d'**éviter** tout impact sur les riverains.

E5 – Le règlement précise que les aménagements et extensions de l'existant, ainsi que les équipements publics autorisés en zone A et N, ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni compromettre la qualité paysagère du site.

E6 – Classement en EBC des principaux boisements de la zone N, afin d'**éviter** toute suppression de ces éléments importants du point de vue de la trame écologique du territoire.

• **MESURES DE REDUCTION (R)**

R1 - Un nuancier de couleurs établi par le CAUE, à respecter, est annexé au règlement (articles 4.2 de toutes les zones), afin d'assurer une cohérence dans l'aspect extérieur du village et de préserver son caractère traditionnel, en **réduisant** les impacts paysagers des nouvelles constructions ou aménagements.

R2 - Des dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3), d'installation de systèmes domestiques solaires (articles 4.2), ainsi que d'éoliennes sur mâts (articles 1.2 des zones UA et UB), contribuent à **réduire** les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.

R3 - Etude d'OAP sur les entrées de ville et la traversée de village, avec des propositions d'aménagement pour **réduire** la vitesse excessive constater et améliorer et sécuriser les déplacements de tous les usagers.

R4 – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation (40 % en zone UA, 60 % en zone UB), visant à **réduire** les rejets d'eaux pluviales.

R5 – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation (40 % en zone UA, 60 % en zone UB), visant à **réduire** les impacts paysager des nouvelles urbanisations et opérations en densification, via le maintien de surfaces perméables et en espaces verts.

R6 - Définition détaillée de règles volumétriques pour insertion dans le contexte, caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures (articles 4.1 et 4.2 de toutes les zones), et application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa afin de préserver le style rural traditionnel du village, en **réduisant** tout impact sur sa morphologie urbaine et le paysage.

R7 - Introduction de règles plus précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE).

R8 – Afin de **réduire** les déplacements en voiture et favoriser les modes de déplacement doux, le règlement des zones U impose la réalisation d'un nombre de place de stationnement pour les vélos, selon la destination de la construction.

R9 – Le PLU, promouvant une meilleure mixité fonctionnelle dans le village (via la possibilité d'implantation de commerces et activités en zone U), concourt à **réduire** les besoins de mobilité des habitants.

R10 – Dans le règlement, il est précisé que les sous-sols sont autorisés « *si la nature du sous-sol le permet* » : l'objectif est de **limiter** tout dommage lié au risque d'inondation par remontée de nappes.

R11 – Afin de **réduire** l'impact sur les paysages des constructions de bâtiments agricoles, le règlement de la zone A impose la plantation de végétaux d'essence locale.

R12 – L'accueil de nouveaux logements et habitants en zone agricole est limité par le règlement : les extensions des habitations existantes sont limitées à 40 m² de plancher supplémentaires par habitation.

R13 – Le règlement impose que les constructions de bâtiments agricoles, y compris les nouveaux logements des exploitants ruraux autorisés, devront s'implanter en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants, afin de **réduire** l'impact sur le paysage.

R14 – Le PLU n'autorise que très peu de constructions supplémentaires dans les zones affectées par le bruit des infrastructures routières. Afin de **réduire** cet impact, le règlement de ces zones rappelle que toutes les constructions localisées dans la bande matérialisée sur les documents graphiques, sont soumises au respect des normes d'isolation phonique.

R15 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les principaux cours d'eau, le règlement interdit, dans toutes les zones concernées, l'implantation de toute construction ou extension dans une bande de 6 m en zone U et 50 m en zones A et N.

R16 – L'accueil de nouveaux logements et habitants en zone naturelle est limité par le règlement : les extensions des habitations existantes sont limitées à 20% de la surface de plancher préexistante par habitation.

- **MESURES DE COMPENSATION (C)**

C1 – En zone A et N, le règlement impose de **compenser** toute destruction de zone humide.

C2 – Le reclassement de terrains, anciennement classés en zone UB, en zone agricole permet de compenser la consommation de 2,22 ha de terres agricoles pour l'urbanisation.

*

*

*

4.3 Synthèse des impacts prévisibles du PLU (cumulés) et des mesures ERC

Nota bene : les mesures « ERC » ont été détaillées dans le chapitre précédent.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Offre adéquate pour certains types d'équipements et faible pour d'autre, obligeant les habitants à se desservir sur les communes alentour.	(+) Inscription d'objectifs d'amélioration de l'offre en équipements (PADD). (+) Les équipements sont autorisés dans les zones U, A et N (règlement), sous certaines conditions. (+) Le PLU conserve un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un espace de loisirs de plein air.			
Urbanisme	Présence d'éléments remarquables du point de vue de la forme architecturale et de la structure urbaine.	(-) Davantage de possibilités de densification du tissu urbain existant, pouvant comporter des problématiques urbaines et de voisinage. (-) 2,22 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère du village.		R1, R5 R6	C2
Démographie et habitat	1.534 habitants (2014). Ralentissement de la croissance démographique. Prédominance des maisons individuelles, et peu de diversité dans l'offre.	(+) Redynamisation de la croissance démographique (220 habitants en 2030). (+) Possibilité de création de nouveaux logements (densification et extension). (+) Possibilités de diversification de l'offre (logements locatifs, collectifs, petits logements,...)			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes, mais peu d'alternatives à la voiture. Problématique vis-à-vis de la vitesse excessive dans la traversée du village.	(-) Légère augmentation des déplacements (en raison de l'augmentation démographique) avec des problématiques liées à la vitesse excessive qui pourraient s'accroître. (-) Légère augmentation des problématiques de stationnement liées aux possibilités accrues en densification.	E1	R3, R8, R9	
Energie	Dépendance du territoire des ressources fossiles.	(-) Possible légère augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement prévu.		R2	
Communications numériques	Déploiement de la fibre optique prévu en 2021.	(o) Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action programmée par la CC.			
Développement économique, commercial,...	Faible taux d'emploi (25 %) et très peu de commerces et services de proximité (...). Présence de 146 entreprises sur le territoire communal.	(+) Possible légère augmentation des emplois, grâce à la possibilité de créer des activités ou commerces dans le bourg. (+) Possible diversification des activités en zone Na.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eau potable	Le réseau d'eau potable est géré par Véolia. La qualité de l'eau est conforme aux réglementations.	(o) <i>Le développement modéré, la taille modeste de la commune,... ne comporteront pas d'impacts prévisibles majeurs.</i>			
Eaux pluviales et usées	La Commune est en assainissement collectif et présente également un ANC.	(-) En zone urbaine, légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée aux extensions et à la densification) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population et des activités). (-) Possible légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison des possibilités d'extension / aménagement en zone A et N) et d'eaux usées (en raison de la possible augmentation de la population / activités). (-) Possibles impacts liés à l'augmentation de la fréquentation de la zone Nda, liée à la possibilité de diversification des activités. (+) Présence d'un SPANC.		R4, R7, R12, R16	

Eaux souterraines	L'eau est prélevée à partir de sources souterraines, dans la nappe alluviale de l'Yerres.	(o) Le PLU n'a pas d'influence majeure sur ce sujet, car la taille de la commune est très limitée, et le développement prévu aussi.			
Paysage	Les éléments qui caractérisent le paysage du territoire communal sont les espaces agricoles, les cours d'eau, les plans d'eau, les boisements, les infrastructures de transport, l'articulation entre le centre ancien et les extensions récentes et les autres sites construits (hameaux et fermes isolées,...).	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit, liés aux nouvelles constructions (en densification ou en extension). (-) Possibles évolution des paysages agricoles et naturels suite aux possibilités de réaménagement et d'extension des habitations existantes.	E5	R1, R5, R6, R11, R12, R13, R16	
Espaces agricoles	Selon le MOS IAU, certains secteurs classés en zone U sont cultivés. 2.460 ha ont été classés en zone A.	(-) Consommation de 2,22 ha d'espaces agricoles. (+) Reclassement d'anciens terrains, classés en zone UB, en zone A.			C2
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le territoire communal est doté d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique interconnecté à plus grande échelle. L'enjeu est de préserver ses caractéristiques paysagères et écologiques (ZNIEFF, zone Natura 2000). 1.077 ha ont été classés en zone N.	(-) Possible impact sur la trame verte existante en zone urbaine. (-) Possible impact sur la trame verte et les continuités écologiques existantes en zone agricole, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A. (+) Développement de la trame verte en milieu agricole grâce à l'obligation de planter des végétaux d'essence locale pour accompagner les constructions de bâtiments agricoles. (-) Possible impact sur la trame verte et les continuités écologiques existantes en zone agricole, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone N.	E6	R4, R5, R12, R16	
Milieu aquatiques et trame bleue	- Différents cours d'eau traversent le territoire communal. - Présence de plusieurs zones humides avérées et de zones humides de classe 3 sur le territoire communal. - Présence de nombreux plans d'eau et de mares, localisées sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Les extensions urbaines ou les opérations en densification pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés à proximité des zones U. (-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A et N (extensions, réaménagements de bâtiments existants,...) pourraient avoir quelques incidences sur la trame bleue.	E2, E3	R15	C1
Modération de la consommation d'espace	Configuration et localisation des secteurs bâtis à l'origine, déterminées par la présence d'infrastructures de communication. L'expansion urbaine s'est ensuite poursuivie, au détriment des parcelles agricoles situées à proximité du tissu construit existant.	(+) Davantage de possibilités de densification du tissu urbain (suppression du minimum parcellaire et du C.O.S,...). Voir détail en page 51 de ce rapport. (-) Consommation de 2,22 ha d'espaces agricoles. (+) Reclassement d'anciens terrains, classés en zone UB, en zone A.			C2
Qualité de l'air	En général, l'air dans la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est d'un bon niveau.	(-) Faible augmentation des émissions polluantes, en lien avec la légère augmentation de la population (déplacement + habitations) et des activités.		R2, R8, R9	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport très empruntées (RD 231, RN 4) ou éventuel-	(-) Possible légère augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible (liée au développement démographique et économique). (-) Possible augmentation des nuisances sonores en lien avec l'augmentation	E4	R8, R9, R14	

	lement aux activités présentes sur la Commune.	des possibilités d'accueil d'activités dans le village. (-) Possible légère augmentation des nuisances sonores, si de nouvelles constructions/extensions s'implantent à proximité de le RN4 (qui tangente la Commune au sud).			
Pollution des sols	Aucun site BASIAS n'est répertorié dans la commune.	(o) Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols, car les seules évolutions prévues sont des urbanisations à vocation résidentielle, d'activité de loisir ou d'activités pas polluantes.			
Déchets	La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le Syndicat compétent.	(o) Bien qu'une légère augmentation de la quantité des déchets (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) est à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une question traitée à niveau intercommunale. Dans tous les cas, le développement modéré, la taille modeste de la commune, ... ne comporteront pas d'impacts majeurs.			
Risque d'inondation	Il existe des secteurs exposés à des risques forts de remontées des nappes sur le territoire communal.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ce risque.		R10	
Mouvement de terrain	Globalement, Lumigny-Nesles-Ormeaux présente un enjeu faible à nul vis-à-vis du phénomène de retrait et gonflement des argiles.	(o) En l'absence d'enjeu, le PLU n'aura pas d'impact sur cette thématique.			

→ **En conclusion, les principaux impacts du PLU sont les suivants :**

- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, sur le trafic routier, consommation d'espaces... liés aux possibilités de densification et d'extension de l'habitat et des activités dans le village (zones U),

- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales, sur les espaces naturels et agricoles... liés aux possibilités d'extension/réaménagement des bâtiments d'habitation existants en zone A et N,

→ Compte tenu des mesures « ERC » mises en place dans le PLU afin de maîtriser ces possibles incidences, compte tenu de la taille démographique et urbaine de la commune, ainsi que de la nature du développement envisagé (modéré et compatible avec la préservation des espaces agricoles et naturels), il est possible de conclure que le **PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement.**

*

* *

5. Incidences prévisibles du PLU sur la zone Natura 2000 et mesures correctrices

5.1 Actions défavorables aux espèces et mesures de gestion du DOCOB

Les principales menaces pesant sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000, sont les synthétisées dans le tableau suivant (source : DOCOB du site).

Sont également rappelées les objectifs de conservation et les recommandations générales sur le site, prévus par le DOCOB. Le PLU ne pouvant agir que sur les outils liés à la planification territoriale, sont reportées (en bleu, juste en dessous du tableau) les dispositions du PLU favorisant la conservation de ces habitats et espèces sur le territoire communal.

• Espèces d'intérêt communautaire observées sur le site et nicheuses avérées, probables ou possibles

Habitats et Espèce	Actions défavorables à l'espèce	Objectifs de conservation	Recommandations générales sur le site
3260	<ul style="list-style-type: none"> - Activités agricoles intensives du plateau briard et des rejets d'EU et d'EP. - Artificialisation des berges et aménagement du cours d'eau. - Chenalisation et modification hydraulique du lit. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver ou restaurer la qualité physico-chimique des eaux.</i> - <i>Restaurer la dynamique du cours d'eau (suppression de certains ouvrages).</i> - <i>Préserver ou restaurer la continuité écologique et le transit sédimentaire.</i> - <i>Améliorer la gestion des berges.</i> - <i>Réduire les risques d'eutrophisation.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Favoriser l'effacement de l'effet de retenue des barrages par la restauration de la continuité écologique.</i> - <i>Limiter les pollutions issues du bassin versant.</i> - <i>Limiter les travaux hydrauliques et artificialisations du lit mineur du cours d'eau.</i>
7220	<ul style="list-style-type: none"> - Activités agricoles intensives du plateau briard. - Tout captage des eaux ou modification de leur tracé. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Préserver ou restaurer la qualité physico-chimique des eaux.</i> - <i>Réduire les risques d'eutrophisation.</i> - <i>Possibilités de rejets des EU et EP en provenance du château de Segrès à surveiller.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Favoriser l'écoulement des eaux en provenance du lavoir.</i> - <i>Limiter les pollutions issues du bassin versant.</i> - <i>Limiter les coupes à blanc et l'ouverture du couvert forestier.</i>
3150	<ul style="list-style-type: none"> - Activités agricoles intensives du plateau briard et des rejets d'EU et d'EP. - Artificialisation des berges et aménagement du cours d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Aucun.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Limiter les pollutions issues du bassin versant.</i> - <i>Limiter les travaux hydrauliques et l'artificialisation du lit mineur du cours d'eau.</i>
3140	<ul style="list-style-type: none"> - Activités agricoles intensives du plateau briard et des rejets d'EU et d'EP. - Artificialisation des berges et aménagement du cours d'eau. - Chenalisation et modification hydraulique du lit. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Aucun.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Limiter les pollutions issues du bassin versant.</i> - <i>Limiter les travaux hydrauliques et l'artificialisation du lit mineur du cours d'eau.</i>
Chabot	<ul style="list-style-type: none"> - Moulins, rejets d'EU, agriculture intensive, fort ombrage, berges aménagées. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Restaurer les continuités écologiques et le transit sédimentaire.</i> - <i>Maintenir ou restaurer la qualité de l'eau.</i> - <i>Préserver ou restaurer la dynamique fluviale.</i> - <i>Lutter contre les espèces invasives.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Restaurer les continuités écologiques et le transit sédimentaire.</i> - <i>Maintenir ou restaurer la qualité de l'eau.</i> - <i>Préserver ou restaurer la dynamique fluviale.</i> - <i>Lutter contre les espèces invasives.</i>

		<ul style="list-style-type: none"> - Réduire les risques d'eutrophisation. - Suivre l'évolution des habitats. 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire les risques d'eutrophisation. - Suivre l'évolution des habitats. - Réduire l'expression du concrétionnement calcaire.
Lamproie de planer	<ul style="list-style-type: none"> - Moulins, rejets d'EU, agriculture intensive, fort ombrage, berges aménagées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les actions de diversification du lit de la rivière. - Favoriser les actions de coupe d'arbre en zone boisée pour restaurer l'éclairement du lit de la rivière. - Favoriser les actions de restauration de la ripisylve dans les zones où les berges en sont dépourvues. - Favoriser la réduction du piétinement bovin. - Suivre et limiter les impacts aux prélèvements d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les actions de diversification du lit de la rivière. - Favoriser la réduction du piétinement bovin. - Limiter les impacts aux prélèvements d'eau.

- **Dispositions du PLU en faveur de la conservation des habitats et espèces**

- Classement de la plupart des boisements de la zone N en EBC afin de maintenir la couverture boisée du secteur.
- Les dispositions du règlement visant à gérer les eaux pluviales et eaux usées, contribuent à améliorer la qualité de l'eau du territoire et à limiter la pollution.
- Le règlement interdit, dans toutes les zones, la plantation d'espèces invasives.
- La majorité des cours d'eau sont classés en zone A ou N et sont protégés par une bande inconstructible de 50 mètres de part et d'autre de leurs berges.
- Les mares et zones humides avérées ont été identifiées au plan de zonage et sont protégées via un règlement adapté. Ces éléments jouent, en effet, un rôle important dans le traitement des eaux.

*

*

*

5.2 Incidences prévisibles du PLU sur la zone Natura 2000

Nota bene : seules les thématiques concernant la zone Natura 2000 sont reportées dans les tableaux ci-dessous. Il est à noter que la majorité de la zone est classée en zone N ou A dans le PLU. Cependant, un petit secteur est classé en zone UB. Les mesures « ERC » sont détaillées à la page suivante.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et usées	Il est à noter la présence de constructions dans le site Natura 2000 (en assainissement collectif ou en ANC).	(-) Légère augmentation des rejets d'eaux pluviales sur le site, en raison de l'extension prévue en zones UB / 1AU et des possibilités d'extension / aménagement offertes par le règlement en zones A et N. (+) Existence d'un SPANC.		RN1, RN2, RN3, RN4	
Paysage	Le site Natura 2000 comporte un paysage essentiellement agricole, avec quelques boisements localisés à proximité des plans d'eau, des cours d'eau et des zones humides. La présence d'un paysage urbain sur une infime partie du site est également un enjeu à prendre en compte.	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit, liés aux nouvelles constructions en extension. (-) Possibles évolution des paysages agricoles et naturels suite aux possibilités de réaménagement et d'extension des habitations existantes.	EN1 EN2	RN5, RN6, RN7, RN8	
Espaces agricoles	Selon le MOS IAU, certains secteurs classés en zone U sont cultivés et appartiennent à la zone Natura 2000. Le site Natura 2000 comprend 269 ha classés en zone A.	(-) Consommation de 2,22 ha d'espaces agricoles, déjà en partie urbanisés et localisés en continuité du tissu construit. (-) Possible impact de l'activité agricole sur la zone Natura 2000, étant donné que 263 ha de la zone Natura 2000 sont classés en zone A. (-) Des habitations existent actuellement dans la zone Natura 2000. Elles bénéficient donc de quelques possibilités d'extension de sa surface de plancher.		RN4	
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le site Natura 2000 comprend des surfaces d'espaces naturels classés en zone A. Quelques espaces naturels sont également classés en zone A.	(-) Des habitations existent actuellement dans la zone Natura 2000. Elles bénéficient donc de quelques possibilités d'extension de leur surface de plancher. (-) Les espaces naturels classés en zone A bénéficient d'une moins bonne protection que ceux classés en zone N (absence d'EBC en zone A).	EN1, EN2, EN3	RN3	
Milieux aquatiques et trame bleue	La zone Natura 2000 est traversée par l'Yerres et accueille des zones humides de classe 2 et 3, ainsi que des plans d'eau.	(-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zones N et A (extensions/réaménagements de l'existants, construction de bâtiments agricoles...) pourraient avoir quelques incidences sur les principaux cours d'eau et les plans d'eau localisés à proximité, ou sur des zones humides de classe 2 et 3 limitrophes.	EN4, EN5	RN9	CN1
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport très empruntées ou éventuellement aux activités.	(-) Possibles impacts en termes de bruit lié aux infrastructures, car les axes les plus empruntés sont limitrophes du site Natura 2000. Cependant le PLU n'a pas d'influence sur ces secteurs.			

→ **En conclusion, les principaux impacts du PLU sur la zone Natura 2000 sont les suivants :**

- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, ...liés aux possibilités d'extension/réaménagement d'un bâtiment d'habitation existant en zones A et N ainsi qu'à l'extension prévue dans les secteurs UB et 1AU.
- possibles impacts sur les espaces naturels et agricoles, liés aux possibilités constructives en zone A / N,

→ Compte tenu des mesures ERC mises en place dans le PLU afin de maîtriser ces possibles incidences et de la nature très limitée des évolutions possibles, il est possible de conclure que le **PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux n'aura pas d'impact significatif sur le site Natura 2000.**

5.3 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du plan sur la zone Natura 2000

• MESURES D'ÉVITEMENT (E) CONCERNANT LA ZONE NATURA 2000 (N)

EN1 - Ajout de dispositions pour préserver les éléments paysagers remarquables, tels que les mares (articles 5.5), au titre de la Loi Paysage, afin d'**éviter** toute dégradation ou disparition de ces éléments qui contribuent à marquer le paysage du site.

EN2 – Le règlement précise que les aménagements et extensions de l'existant, ainsi que les équipements publics autorisés en zones N et A, ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni compromettre la qualité paysagère du site.

EN3 – Classement en EBC des principaux boisements de la zone N, afin d'**éviter** toute suppression de ces éléments importants du point de vue de la trame écologique du territoire.

EN4 – Le règlement de toutes les zones (article 5.7) impose de conserver et entretenir les mares, noues et fossés (et leur création est recommandée). De plus, les mares avérées sont identifiées au plan de zonage, en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (articles 1.1). L'objectif est d'**éviter** la destruction des mares (par comblement, remblaiement, drainage...) ou modification de leur alimentation en eau.

EN5 - Classement des zones humides en zone A ou N, afin d'en assurer la protection via le règlement (articles 1.1 et 1.2 des zones A et N) et **éviter** leur suppression. Le règlement renvoie également à l'application de la Loi sur l'Eau pour toutes les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides.

• MESURES DE RÉDUCTION (R) CONCERNANT LA ZONE NATURA 2000 (N)

RN1 - Introduction de règles plus précises en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE).

RN2 – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 60 % en zone UB, visant à **réduire** les rejets d'eaux pluviales.

RN3 – L'accueil de nouveaux logements et habitants en zone naturelle est limité par le règlement : les extensions des habitations existantes sont limitées à 20% de la surface de plancher préexistante par habitation.

RN4 – L'accueil de nouveaux logements et habitants en zone agricole est limité par le règlement : les extensions des habitations existantes sont limitées à 40 m² de plancher supplémentaires par habitation.

RN5 – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation (40 % en zone UA, 60 % en zone UB), visant à **réduire** les impacts paysager des nouvelles urbanisations et opérations en densification, via le maintien de surfaces perméables et en espaces verts.

RN6 – Définition détaillée de règles volumétriques pour insertion dans le contexte, caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures (articles 4.1 et 4.2 de toutes les zones), et application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa afin de préserver le style rural traditionnel du village, en **réduisant** tout impact sur sa morphologie urbaine et le paysage.

RN7 – Afin de **réduire** l'impact sur les paysages des constructions de bâtiments agricoles, le règlement de la zone A impose la plantation de végétaux d'essence locale.

RN8 – Le règlement impose que les constructions de bâtiments agricoles, y compris les nouveaux logements des exploitants ruraux autorisés, devront s'implanter en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants, afin de réduire l'impact sur le paysage.

RN9 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les principaux cours d'eau, le règlement interdit, dans toutes les zones concernées, l'implantation de toute construction ou extension dans une bande de 6 m en zones U et de 50 m en zones agricoles et naturelles.

- **MESURES DE COMPENSATION (C)**

CN1 – En zone A et N, le règlement impose de **compenser** toute destruction de zone humide.

*

*

*

CHAPITRE V – INDICATEURS DE SUIVI

• Rappel du Code de l'Urbanisme | Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Les indicateurs de suivi proposés, pour les sujets présentant un enjeu important pour le territoire, sont les suivants :

THEMATIQUES	Enjeux	Indicateurs de suivi, tendance envisagée, modalités de mesure
Population	L'objectif démographique est de 1 800 habitants en 2030.	Evolution de la population (nombre d'habitants) <u>Objectif</u> : 1 800 habitants en 2030. <u>Source</u> : recensements INSEE.
Habitat	Construire un nombre suffisant de logements, en respectant les principes de diversité de l'habitat.	Evolution du nombre de logements. Evolution de la diversité de l'offre. <u>Objectif</u> : 120 logements construits en 2030 <u>Source</u> : recensements INSEE.
Déplacements et transports	Les déplacements domicile travail se font surtout en voiture (78,8% en 2014). 15,1% des déplacements D-T sont effectués en transports en commun ; <1,2% à pied et 1,1% en deux roues.	Evolution de la part modale des déplacements domicile-travail (%) <u>Objectif</u> : augmentation des parts modales en transports en commun (≥ 15,1%), marche à pied (≥1,2%), deux roues (≥1,1%). <u>Source</u> : recensements INSEE.
Espaces agricoles	2 334 ha de surface agricole en 2012, d'après le MOS publié par l'IAU-IDF.	Evolution de la superficie agricole dans la commune (ha) <u>Objectif</u> : Superficie agricole ≥ 2 334 ha. <u>Source</u> : mises à jour du MOS – IAU-IDF.
Espaces naturels et forestiers	1 044 ha de forêts en 2012, d'après le MOS publié par l'IAU-IDF.	Evolution de la superficie naturelle boisée dans la commune (ha) <u>Objectif</u> : Superficie forestière ≥ 1 044 ha. - <u>Source</u> : mises à jour du MOS – IAU-IDF. Evolution de la biodiversité dans la commune : <u>Objectif</u> : augmentation des indices de biodiversité. - <u>Sources</u> : mises à jour du DOCOB. Evolution de l'état de conservation des espèces protégées : <u>Objectif</u> : augmentation du nombre d'individus observés des espèces d'intérêt communautaire <u>Sources</u> : inventaires effectués par Seine-et-Marne environnement (PAC), mises à jour du DOCOB.
Développement économique	201 emplois en 2014.	Evolution du nombre d'emplois dans la commune (nb d'emplois) : <u>Objectif</u> : 270 emplois en 2030. - <u>Sources</u> : communales, INSEE.
Milieux aquatiques et trame bleue	L'enjeu est de préserver la trame bleue communale (l'Yerres, les rus, les mares et les zones humides).	Evolution des surfaces de zones humides avérées (ha) : <u>Objectif</u> : maintien des surfaces en zone humide <u>Source</u> : plans de surfaces numérisés.

ETUDE REALISEE PAR : Sandra Rault : chargée d'études ingénieur - paysagiste, diplômée de l'Agrocampus-Ouest (Institut National d'Horticulture et du Paysage d'Angers - 2014). Spécialité Paysage, option ingénierie du territoire. Eric Henderyksen, urbaniste responsable des études ; exerce en libéral depuis octobre 1994 : Docteur (2003) et diplôme d'Études Approfondies (1999), de l'Institut Français d'Urbanisme - École Nationale des Ponts-et-Chaussées ; maîtrise des Sciences et Techniques 1981, du Centre d'Études Supérieures d'Aménagement (École Polytechnique universitaire de Tours).

ANNEXE - RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLU a pour objectif :

- d'optimiser le projet vis-à-vis de l'environnement, en prenant en compte les facteurs environnementaux lors de l'élaboration du PLU ;
- d'analyser les effets des objectifs et des orientations d'aménagement sur l'environnement ;
- de définir des orientations nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- de dresser un bilan à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- d'éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre ;
- d'informer le public et de le faire participer à la prise de décision en amont et au cours de l'enquête publique.

A - Les motifs et orientations de la révision du plan local d'urbanisme

Ce chapitre présente le PLU de façon générale : il s'agit d'un rappel succinct des principaux objectifs et des grandes orientations du projet d'aménagement.

La municipalité a souhaité la révision de son PLU, modifié le 5 novembre 2015, afin de répondre aux **objectifs** suivants (délibération du 17 mars 2017) :

- définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable ;
- repenser les zones d'urbanisation à court terme et futures dès lors que le classement actuel des zones urbanisables est de nature à entraîner des charges d'aménagement incompatibles avec les finances de la commune et avec l'objectif de maintenir les caractéristiques de notre village et de sa ruralité ;
- étudier la protection du patrimoine et de ses caractéristiques ;
- adapter les règles d'urbanisme aux principes qui doivent être justifiés par l'évolution de la commune, en s'inspirant particulièrement de la charte qualité village qui nous engage ;
- mettre ce document d'urbanisme en conformité avec l'évolution de la réglementation et supprimer ses anomalies ou incohérences ;
- assurer la sécurité juridique des dispositions réglementaires.



Carte : Vue aérienne de la Commune – Source : Géoportail IGN.

B - Présentation de l'état initial de l'environnement

Ce chapitre présente l'état initial de l'environnement de l'ensemble du territoire communal, les perspectives d'évolution et les enjeux. Au sein de cette partie, sont présentés l'état initial de l'environnement et les enjeux, hiérarchisés selon leur importance (fort, faible ou moyen), qui en découlent.

L'état initial de l'environnement a été rédigé à partir d'analyses bibliographiques et de différentes études (schéma directeur d'assainissement, études diverses, etc.) et d'accès aux cartographies de l'IGN, de l'IAU-IDF et (ou) disponibles sur l'Internet. L'analyse de la trame bâtie et de l'occupation du sol a été effectuée par visite de terrain (reportages photographiques, visites « contradictoire » avec les membres de la commission d'urbanisme). Toutes les données démographiques et relatives à l'emploi sont issues des recensements INSEE.

• Aménagement de l'espace et urbanisme

Lumigny-Nesles-Ormeaux est caractérisée par les atouts suivants :

- une localisation attractive liée à la proximité de plusieurs pôles urbains que sont Coulommiers, Melun et Meaux et à une bonne accessibilité routière (N4, RD20, RD231, ...);
- une desserte en transports en commun satisfaisante ;
- une richesse du site naturel (des zones protégées, des mares et plans d'eau, l'Yerres) et du patrimoine agricole, qui caractérisent le territoire agricole ;
- un site construit aux qualités remarquables en raison des caractéristiques architecturales du bâti ancien, de la morphologie du tissu urbain et de la présence d'éléments du patrimoine historique et culturel ;
- un dynamisme économique qui participe à l'attractivité du territoire.

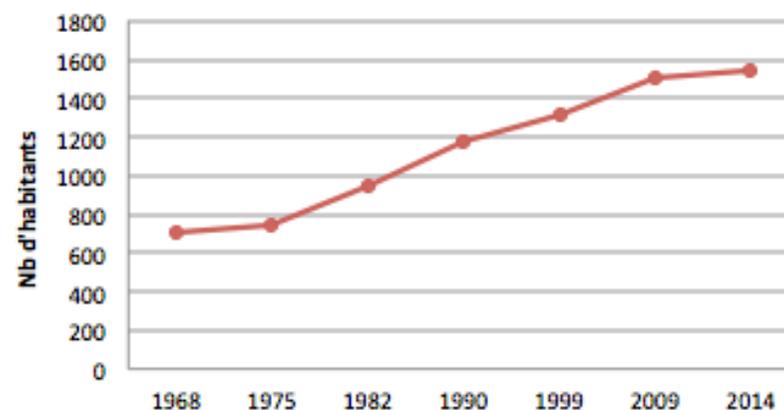
Lumigny-Nesles-Ormeaux présente également les contraintes suivantes :

- plusieurs obstacles naturels (cour d'eau, zones protégées, ...) et infrastructurels (N4 et RD 231) ;
- certains secteurs urbanisés sont soumis à des risques naturels (remontée de nappe, argile) ou industriels (sites BASIAS)
- le territoire est peu accessible en transports en commun,
- le faible taux d'emploi, d'équipements et de services/commerces de proximité, représente un frein vis-à-vis de l'attractivité de la Commune.

• Démographie et habitat

En 2014, Lumigny-Nesles-Ormeaux comptait 1 538 habitants. La croissance démographique ralentit légèrement depuis 2009, avec un solde migratoire négatif. Un desserrement des ménages marqué : la taille moyenne des ménages en 2014 est égale à 2,7 occupants par résidence principale (valeur en diminution depuis 1990).

On constate une prédominance des maisons individuelles, une offre faible de logements collectif, une offre locative faible (84 logements, c'est-à-dire 15% du parc en 2014). L'augmentation du parc des résidences principales se fait en partie en dépit d'une diminution des résidences secondaires. Une « réserve de capacité » comptant (en 2014) : 26 logements vacants et 33 résidences secondaires.



- **Equipements, réseaux numériques et d'énergie**

En raison de sa taille démographique réduite, la commune ne dispose pas de nombreux équipements publics : la population se dessert vers les communes voisines.

Un nœud de raccordement ADSL localisé dans la commune de Rozay-en-Brie, dessert Lumigny-Nesles-Ormeaux. Pas de réseaux FTTH ou FTTLA (« fibre optique ») dans la commune.

La commune présente un potentiel fort à très fort en ce qui concerne les caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère. Le territoire se situe dans une zone favorable à l'implantation d'éolienne mais présente cependant des contraintes fortes.

La collecte des déchets est assurée par le SMICTOM et le traitement par le SMITOM.

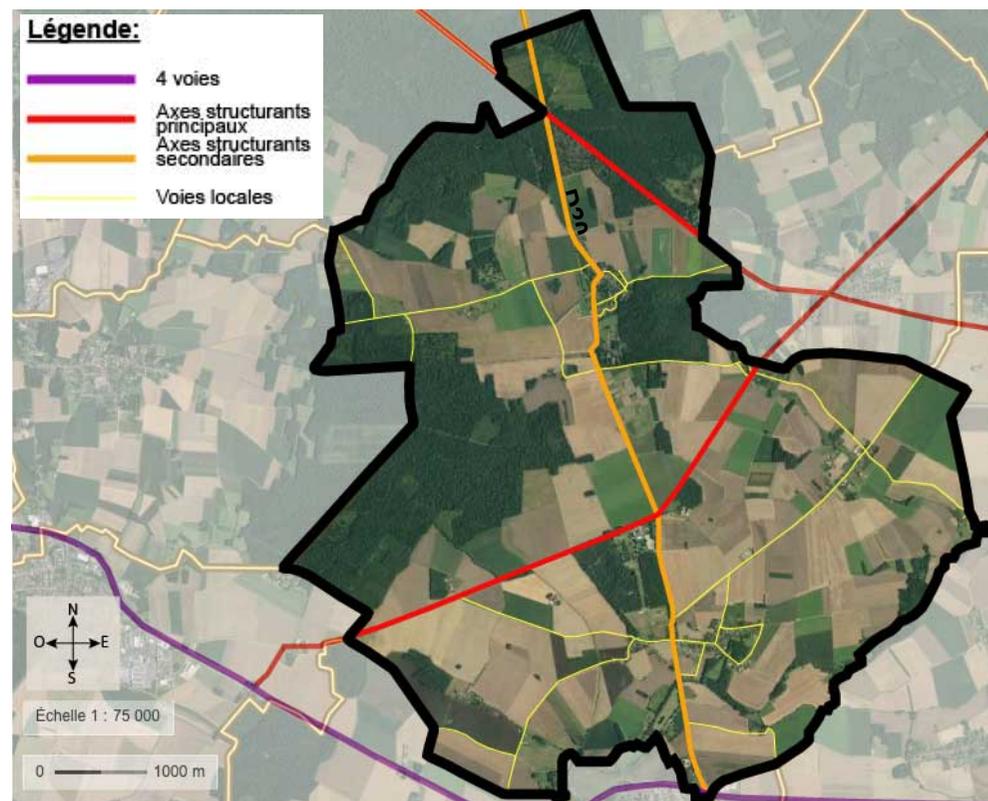
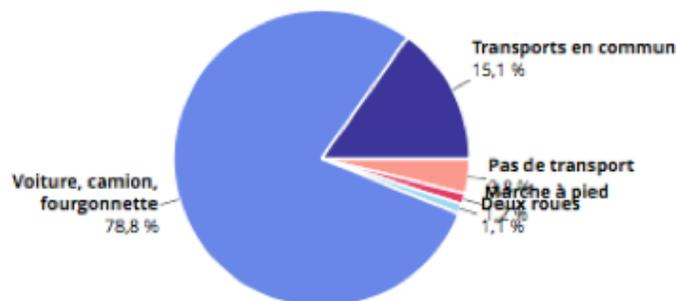
- **Transports et déplacements**

Les équipements manquants et le nombre insuffisant d'emplois dans la commune contraignent les habitants à se déplacer, en générant des besoins de mobilité.

Le territoire est assez bien desservi par les infrastructures routières (N4, RD402, RD231, RD20, RD112, ...) et une desserte locale en transports en commun relativement performante (4 lignes de bus), mais une absence d'infrastructures ferroviaires de proximité (gare de Marles-en-Brie à 9 km)

Une problématique est constatée vis-à-vis du stationnement riverain dans certains secteurs.

Il existe un projet de pistes cyclables identifié dans le SDIC 77 dans le territoire communal, quelques itinéraires de randonnée sont inscrits dans le PDIPR du 77.



- **Le développement économique, commerciale et les loisirs**

Lumigny-Nesles-Ormeaux est un territoire à vocation résidentielle avec un taux d'emploi relativement faible (25 % en 2014). On y recense toutefois 146 établissements actifs, soit 201 postes d'emploi en 2014. Il s'agit d'une « économie résidentielle » basée surtout sur les transports et services privés (65% des établissements actifs en 2014), mais également sur l'agriculture, la sylviculture et la pêche (14% des établissements actifs en 2015) ainsi que la construction (14% des établissements actifs en 2015).

L'économie locale est portée par des entrepreneurs indépendants et des unités de petite taille.

Il existe un nombre insuffisant d'équipements dédiés aux loisirs et au tourisme sur le territoire communal. On dénombre quelques commerces de proximité au sein de la commune, mais leur nombre insuffisant oblige les habitants à se rabattre vers les communes voisines.

- **Gestion de l'eau (eau potable et assainissement)**

Les villages de Lumigny et de Nesles sont alimentés par un captage sur le territoire communal au lieu-dit « La Fortelle ». Pour le village d'Ormeaux et le hameau de Rigny l'alimentation en eau potable est assurée par le réseau d'adduction du syndicat d'eau de Touquin. La qualité de l'eau conforme aux réglementations (2017).

En termes d'assainissement, le village dispose d'un système d'assainissement collectif, géré en affermage par la Nantaise des Eaux. Les deux STEP offrent une capacité totale de 1.600 EH. Certains secteurs sont en assainissement individuel, gérés par un SPANC (compétence de la communauté de communes).

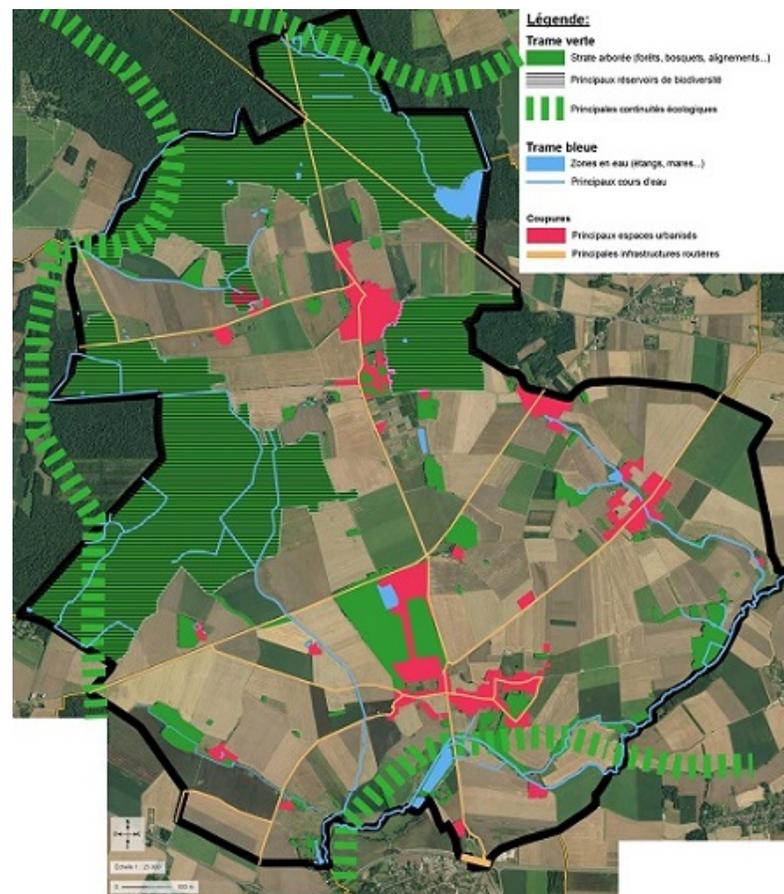
- **Paysage**

Les lignes du paysage naturel sont structurées par trois éléments principaux : le plateau à dominante agricole et forestière, entaillé par des vallonnements, le bassin-versant de la vallée de l'Yerres et le réseau routier. Leur jeu, suivant les séquences successives du paysage, soit met en valeur l'originalité de la configuration, soit réclame un traitement approprié.

- **Trame verte et bleue**

La surface forestière de la commune est d'environ 1 044 ha, soit près de 64 % du territoire.

En termes de continuités écologiques, on observe à Lumigny-Nesles-Ormeaux des réservoirs de biodiversité (les massifs boisés), des cours d'eau fonctionnels (sous-trame bleue), des corridors fonctionnels (entre les réservoirs de biodiversité, des prairies et des friches) et un secteur riche en mares et en mouillères. Par ailleurs, une grande partie du territoire de Lumigny-Nesles-Ormeaux est identifiée comme abritant une faune et une flore exceptionnelle qui lui ont valu un classement d'une partie en zone Natura 2000 (le long de l'Yerres) et en ZNIEFF de type 1 ou 2 (boisement au Nord).



La trame bleue de Lumigny-Nesles-Ormeaux est caractérisée par l'Yerres au Sud et en partie Nord-Est et par plusieurs rus comme le ru de la Fontaine Saint-Jean, le ru des Tournelles ou encore le ru de Vulaine. Par ailleurs, la commune possède de nombreuses zones humides fonctionnelles et de classe 2 et 3, ainsi que de nombreuses mares.

- **L'activité agricole et la maîtrise de la consommation d'espaces**

L'activité agricole est 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, des carrières et des plans d'eau.

- **La qualité de l'air, le bruit, et autres risques**

En général, l'air dans la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est d'un bon niveau.

Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport très empruntées (N4, RD231). Une autre source de bruit pourrait être représentée par les activités implantées sur le territoire communal.

Quatre sites sont répertoriés comme source potentielle de pollutions (source : BASIAS). Certaines zones urbanisées de la commune présentent un risque d'inondation lié aux remontées de nappes et se situent dans une zone d'aléa fort pour le risque de retrait-gonflement des argiles.

- **La zone Natura 2000**

Une petite partie de Lumigny-Nesles-Ormeaux est intégrée, depuis 2015, au réseau Natura 2000 : il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie ». Ce site, qui s'étend sur 40 km de long et d'une superficie de l'ordre de 18 ha concerne 13 communes. A Lumigny-Nesles-Ormeaux, ce site ne recouvre que 1,16 ha, soit 0,03% de la superficie communale.

Ce site Natura 2000 se situe au centre de la Seine-et-Marne. Il est constitué d'une seule entité : le lit mineur de la rivière. D'un pont de vu occupation des sols, dans le périmètre de la Zone Natura 2000, les terres agricoles 66% et les forêts (24%) occupent la majeure partie de l'espace.

- **Description générale du site** (source : INPN, DOCOB du site Natura 2000)

Affluent rive droite de la Seine, l'Yerres prend sa source au lieu-dit « Courbon », dans la commune de Guérard, à une altitude de 132 m et se jette dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges, à une altitude de 29m, après avoir parcouru 90 km. La pente moyenne de l'ensemble du linéaire de l'Yerres est de 1‰ ; tandis que sa pente entre sa source et Chaumes-en-Brie est de 1,4‰. Cette faible pente s'explique par le contexte géologique.

Ces dernières années, malgré une légère amélioration de la qualité physico-chimique des eaux de l'Yerres, de nombreuses sources de pollutions sont encore à déplorer (manque flagrant de l'épuration des eaux usées, réseau routier non équipé de bassins de décantation, activité agricole, travaux hydrauliques réduisant la capacité épuratoire ou le linéaire de rivière...).

- **Qualité et importance**

La désignation de cette zone de protection spéciale repose sur la présence d'espèces et d'habitats d'intérêt communautaire dont la liste figure sur le Formulaire Standard de Données (FSD) transmis à la Commission Européenne.

- **Principaux facteurs de perturbation**

Les facteurs limitant ayant un impact significatif sur les habitats d'espèces et les habitats d'intérêt communautaires sont :

- les barrages et les seuils ;
- les travaux hydrauliques ;
- les pollutions agricoles, domestiques et artisanales diffuses ;
- les espèces invasives ;
- le piétinement des berges.

- **Les enjeux de conservation du patrimoine naturel du site :**

Tableau : Synthèse des enjeux de conservation des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire – Source : DOCOB du site Natura 2000 « l'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie ».

CODE	LIBELLE	ÉTAT DE CONSERVATION	RISQUES DE DEGRADATION OU D'ALTERATION	VALEUR PATRIMONIALE	ENJEU LOCAL
1096	Lamproie de planer (<i>Lampetra planeri</i>)	Mauvais	Très fort	Forte	Fort
1163	Chabot (<i>Cottus gobio</i>)	Mauvais	Fort	Forte	Fort
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-batrachion</i>	Mauvais	Non qualifiée	Non qualifiée	Très Fort
7220	Sources pétrifiantes avec formation de Travertins (<i>Cratoneurion</i>)	Moyen	Non qualifiée	Non qualifiée	Fort

C - Les objectifs communaux

*Ce chapitre présente de façon plus détaillée les objectifs communaux inscrits au **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** selon les différentes thématiques.*

1. **L'aménagement de l'espace** : conforter le cadre de vie de Lumigny-Nesles-Ormeaux et unifier les trois « villages ».
2. **Les équipements** : adapter l'offre en équipements aux besoins futurs. Intégrer la problématique de la gestion des eaux pluviales.
3. **L'urbanisme et les paysages** : maîtriser les urbanisations futures et promouvoir les éléments architecturaux et paysagers qui donnent à la Commune son identité.
4. **La préservation de la trame verte et bleue** : préserver et mettre en valeur tous les éléments de la trame verte et bleue.
5. **L'habitat et la démographie** : poursuivre une croissance démographique modérée, dans une perspective d'équilibre démographique, cohérente avec la capacité des équipements actuels.
6. **Les transports et les déplacements** : 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.
7. **Les réseaux d'énergie et la communication numérique** : promouvoir et favoriser le développement des énergies renouvelables ou plus « propres/économiques » en harmonie avec les caractéristiques paysagères. Améliorer les communications numériques.
8. **Le développement économique, commercial et les loisirs** : développer et diversifier le tissu économique local.
9. **La maîtrise de la consommation d'espaces** : limiter la consommation de surfaces agricoles et naturelles à 6 ha à l'horizon 2030 (hors ZAE).

*

*

*

D - L'articulation avec les autres plans et programmes

Ce chapitre présente l'articulation du PLU avec les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible, conforme, ou prendre en compte.

Compatibilité du PLU avec le PDUIF : Le PLU est compatible avec le PDUIF dans la mesure où :

- le PLU permet 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 des centres-bourgs ;
- afin de dissuader le stationnement sur trottoir dans les nouvelles opérations, le PLU impose la réalisation d'au moins 2 places de stationnement pour les logements de moins de 120 m² de surface de plancher et de 3 places pour les logements de plus de 120 m² ;
- le PLU prévoit la prise en compte des enjeux de la « mobilité douce » dans les réflexions exposées dans les OAP, et son règlement intègre des prescriptions en matière de stationnement sécurisé des vélos.

Compatibilité du PLU avec le SDRIF : Le PLU est compatible avec les dispositions du SDRIF puisqu'il :

- limite la consommation d'espaces à 2,22 ha, correspondants à 1,5% de l'espace urbanisé de référence ;
- permet une densification humaine et de l'habitat, au sein de l'espace urbanisé de 2012, supérieures à + 10 % ;
- identifie en zone agricole (A) la plupart des espaces cultivés de la commune, et en espaces naturels (zone N) les espaces boisés et naturels ;
- classe les principaux boisements au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (« espaces boisés classés »).

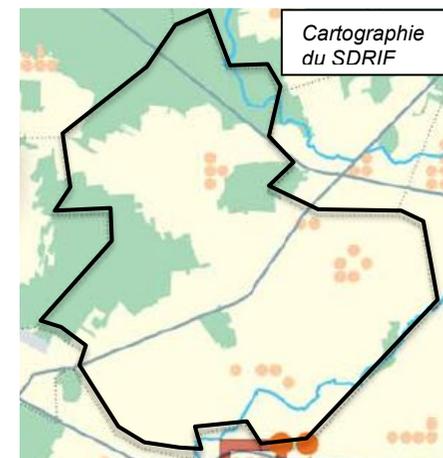
Compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie : Le PLU est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE puisque :

- la présence d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées pour les bourgs de Lumigny, Nesles et Ormeaux et d'un SPANC contrôlant les dispositifs d'assainissement non collectif (dans les hameaux et écarts) assure la gestion des eaux usées ;
- l'article 8 de chaque zone impose des normes pour gérer correctement les eaux usées, le traitement des eaux pluviales « à la parcelle » et un rejet inférieur ou égal à celui constaté avant l'aménagement ;
- le coefficient de non imperméabilisation va aussi permettre de réguler les apports d'eaux pluviales par une infiltration à la parcelle ;
- la majorité des cours d'eau sont classés en zone A ou N, protégées, ainsi que les zones humides et les principales mares (zones A et N) ;
- les cours d'eau sont protégés par une bande inconstructible de 50 mètres de part et d'autre de leurs berges.

Prise en compte du SRCE dans le PLU : Le PLU prend en compte le SRCE puisque :

- les massifs boisés (réservoirs de biodiversité) sont essentiellement classés en zone N, et également au titre de l'EBC ;
- Les éléments de la trame verte et bleue sont essentiellement classés en zone A ou N, visant à protéger les espaces naturels, agricoles et les zones humides, et à limiter le plus possible les impacts des activités humaines sur les milieux sensibles. Les mares avérées sont identifiées sur le plan de zonage.

Zone Natura 2000 : La Commune est concernée par la zone Natura 2000 « L'Yerres de sa source à Chaume-en-Brie ». C'est pour cette raison qu'une évaluation environnementale du PLU a été réalisée.



E - Parti d'aménagement et présentation du scénario retenu

Ce chapitre présente le parti d'aménagement, la justification des choix, vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement, du PADD et des différents secteurs à enjeux.

1) Le parti d'aménagement : Le parti d'aménagement a été défini de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites. Il trouve son expression détaillée dans le zonage.

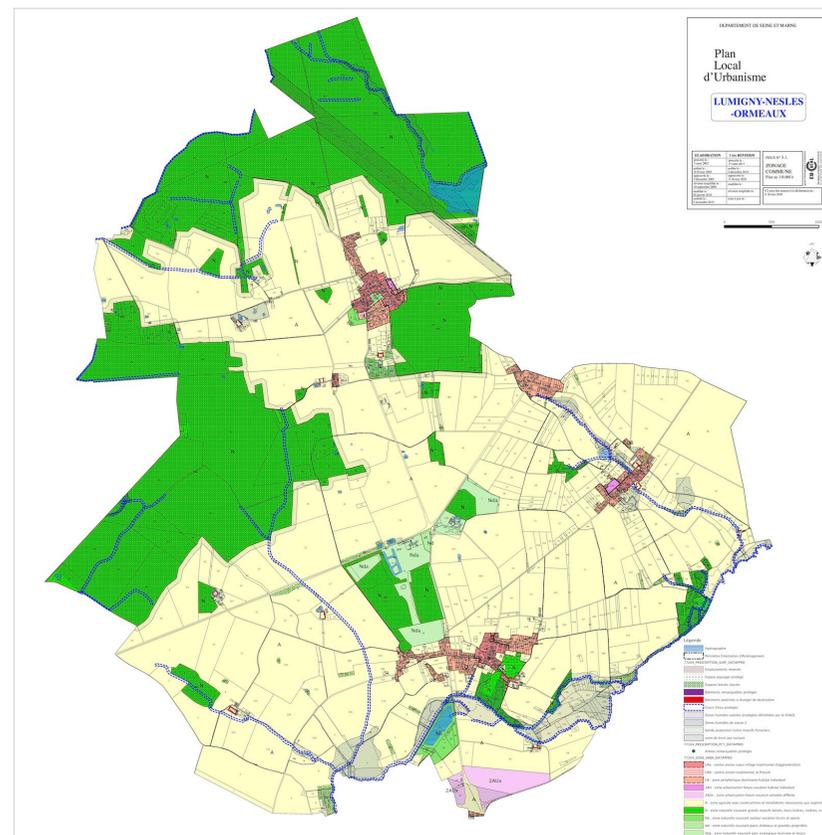
Les principes du parti d'aménagement retenu sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune : réalisation d'opérations de logements, réhabilitation des fermes, développement économique local...

- zone **UA** : centre de l'agglomération, comprenant un sous-secteur UAa, de cœur de village, et un sous-secteur UAAb, qui identifie le Prieuré ;
- zone **UB** : zone périphérique mixte ;
- zone **1AU** : zone à urbaniser à vocation résidentielle ;
- zone **1AUx** : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques ;
- zone **2AUx** : zone à urbaniser différée, à vocation d'activités ;
- zone **A** : zone naturelle agricole ;
- zone **N** : zone naturelle protégée, comportant un sous-secteur Nb, à vocation de loisirs et de sports, un sous-secteur Nc, à vocation d'accueil touristique, un sous-secteur Nd, couvrant les parcs des châteaux et les grandes propriétés, dont le sous-secteur Nda correspondant aux parcs des Félines et de Terres de Singes.

• **Les principales modifications du zonage par rapport au PLU antérieur**

- Redéfinition de certaines limites des zones urbaines, en fonction de la réalité du terrain et des objectifs de la Mairie.
- Redéfinition du contour des zones agricoles et naturelles, afin de s'adapter à la réalité du terrain (et classer en zone A les surfaces cultivées, et en zone N les espaces forestiers et naturels).
- Reclassement de certaines zones 1AU en zones agricoles afin de limiter les extensions urbaines à l'objectif démographique communal (qui correspond à la capacité des équipements communaux).
- Suppression du sous-secteur Na en zone naturelle et des sous-secteurs Aa et Ab en zone agricole.
- Reclassement d'une partie de la zone AUx en 2AUx pour le projet de la zone d'activités communautaire.
- Identification du réseau hydrographique et des zones humides avérées au plan de zonage.



2) Le scénario d'évolution retenu

L'objectif, en termes de développement démographique, est de poursuivre une croissance modérée de la population, afin 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 %).

Tableau : synthèse de la situation actuelle (2014) et du scénario retenu à l'horizon 2030.

SCENARIO	2014	2030	delta	taux
Nombre logements	620	732	112	18,1%
<i>dont Résidences Principales</i>	561	692	131	23,3%
<i>dont Résidences Secondaires</i>	33	20	-13	-39,4
<i>dont Logements Vacants</i>	26	20	-6	-23,1%
Population	1 538	1 800	262	17%
Taux d'occupation	2,73	2,60	-0,13	-4,8%
Emplois dans le tissu construit	201	270*	69	34 %
Espace urbanisé (ha)	114,9	117,1**	2,2	1,9 %
Espaces d'habitat (ha)	106,3	108,5	2,2	2,1 %
Densité humaine	15,1	17,7	2,6	17,2 %
Densité espaces d'habitat	5,8	6,75	0,9	15,5 %

- Le potentiel de densification et en extension

Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la Commune a été estimé, en répertoriant les espaces libres situés dans les zones constructibles, pouvant vraisemblablement accueillir de nouvelles constructions en compatibilité avec les dispositions du règlement et les conditions des terrains (surface assez importante, facilité d'accès, absence de contraintes majeures,...). La totalité des logements potentiels en **densification foncière** et par **reconversion en logements des corps de ferme** est égal à 28 logements.

Selon les hypothèses prises en compte pour le calcul du point mort prospectif (voir en page 251), **environ 120 nouveaux logements** devront être construit. Or, une partie de ce besoin (environ 63 logements, avec un taux de rétention de 50%) peut se réaliser par densification, comme il a été démontré dans le paragraphe précédent. Afin d'atteindre complètement l'objectif démographique de la Commune, il est donc nécessaire de prévoir des possibilités de construction supplémentaires : un écart existe encore entre le potentiel de construction en densification (= 63 logements) et l'objectif communal qui découle du calcul du point mort (= 120 logements). Ces logements supplémentaires pourront en partie se construire dans les extensions prévues à cet effet.

Le potentiel lié à la **consommation d'espaces** permettrait d'accueillir, selon le scénario considéré, jusqu'à **20 logements sur environ 1,0 ha**, dans la zone 1AU d'Ormeaux², et **17 logements dans des extensions mineures des différents villages**. Soit un total de **37 logements sur 2,2 ha**. Il s'agit des terrains déjà classés en zone U, où l'urbanisation paraît particulièrement propice en raison de la facilité d'accès, de la continuité avec le tissu bâti du village, de la présence des réseaux, ainsi que de l'absence de contraintes majeures. **Le total : 77 + 20 + 17 = 114 logements, donne une valeur du même ordre que le calcul théorique du point mort.**

² Zone 1AU de Lumigny, ne consomme pas d'espaces naturels, au regard du MOS en 81 postes).

F - Incidences du projet sur l'environnement

Ce chapitre présente les incidences du PLU sur l'environnement. Ici, sont présentés les impacts prévisibles cumulés du PLU. L'analyse des incidences a consisté à établir une approche théorique des incidences notables favorables, défavorables, directes ou indirectes.

Nota bene : les mesures « ERC » (Evitement, Réduction et Compensation) sont détaillées dans le chapitre suivant.

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Equipements	Offre adéquate pour certains types d'équipements et faible pour d'autre, obligeant les habitants à se desservir sur les communes alentour.	(+) Inscription d'objectifs d'amélioration de l'offre en équipements (PADD). (+) Les équipements sont autorisés dans les zones U, A et N (règlement), sous certaines conditions. (+) Le PLU conserve un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un espace de loisirs de plein air.			
Urbanisme	Présence d'éléments remarquables du point de vue de la forme architecturale et de la structure urbaine.	(-) Davantage de possibilités de densification du tissu urbain existant, pouvant comporter des problématiques urbaines et de voisinage. (-) 2,22 ha d'extensions, pouvant porter atteinte au caractère du village.		R1, R5 R6	C2
Démographie et habitat	1.534 habitants (2014). Ralentissement de la croissance démographique. Prédominance des maisons individuelles, et peu de diversité dans l'offre.	(+) Redynamisation de la croissance démographique (220 habitants en 2030). (+) Possibilité de création de nouveaux logements (densification et extension). (+) Possibilités de diversification de l'offre (logements locatifs, collectifs, petits logements,...)			
Mobilité et transports	Territoire résidentiel avec de forts besoins de mobilité. Bien desservi par les routes, mais peu d'alternatives à la voiture. Problématique vis-à-vis de la vitesse excessive dans la traversée du village.	(-) Légère augmentation des déplacements (en raison de l'augmentation démographique) avec des problématiques liées à la vitesse excessive qui pourraient s'accroître. (-) Légère augmentation des problématiques de stationnement liées aux possibilités accrues en densification.	E1	R3, R8, R9	
Energie	Dépendance du territoire des ressources fossiles.	(-) Possible légère augmentation des consommations en énergies, en lien avec le développement prévu.		R2	
Communications numériques	Déploiement de la fibre optique prévu en 2021.	(o) Pas d'impact dans le PLU, il s'agit d'une action programmée par la CC.			
Développement économique, commercial,...	Faible taux d'emploi (25 %) et très peu de commerces et services de proximité (...). Présence de 146 entreprises sur le territoire communal.	(+) Possible légère augmentation des emplois, grâce à la possibilité de créer des activités ou commerces dans le bourg. (+) Possible diversification des activités en zone Na.			

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eau potable	Le réseau d'eau potable est géré par Véolia. La qualité de l'eau est conforme aux réglementations.	(o) Le développement modéré, la taille modeste de la commune,... ne comporteront pas d'impacts prévisibles majeurs.			
Eaux pluviales et usées	La Commune est en assainissement collectif et présente également un ANC.	(-) En zone urbaine, légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison de l'artificialisation des sols liée aux extensions et à la densification) et d'eaux usées (en raison de l'augmentation de la population et des activités). (-) Possible légère augmentation des rejets d'eaux pluviales (en raison des possibilités d'extension / aménagement en zone A et N) et d'eaux usées (en raison de la possible augmentation de la population / activités).		R4, R7, R12, R16	

		(-) Possibles impacts liés à l'augmentation de la fréquentation de la zone Nda, liée à la possibilité de diversification des activités. (+) Présence d'un SPANC.			
Eaux souterraines	L'eau est prélevée à partir de sources souterraines.	(o) Le PLU n'a pas d'influence majeure sur ce sujet, car la taille de la commune est très limitée, et le développement prévu aussi.			
Paysage	Les éléments qui caractérisent le paysage du territoire communal sont les espaces agricoles, les cours d'eau, les plans d'eau, les boisements, les infrastructures de transport, l'articulation entre le centre ancien et les extensions récentes et les autres sites construits (hameaux et fermes isolées,...).	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit, liés aux nouvelles constructions (en densification ou en extension). (-) Possibles évolution des paysages agricoles et naturels suite aux possibilités de réaménagement et d'extension des habitations existantes.	E5	R1, R5 R6, R11, R12, R13, R16	
Espaces agricoles	Selon le MOS IAU, certains secteurs classés en zone U sont cultivés. 2.460 ha ont été classés en zone A.	(-) Consommation de 2,22 ha d'espaces agricoles. (+) Reclassement d'anciens terrains, classés en zone UB, en zone A.			C2
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le territoire communal est doté d'une riche trame verte, faisant partie d'un réseau écologique interconnecté à plus grande échelle. L'enjeu est de préserver ses caractéristiques paysagères et écologiques (ZNIEFF, zone Natura 2000). 1.077 ha ont été classés en zone N.	(-) Possible impact sur la trame verte existante en zone urbaine. (-) Possible impact sur la trame verte et les continuités écologiques existantes en zone agricole, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A. (+) Développement de la trame verte en milieu agricole grâce à l'obligation de planter des végétaux d'essence locale pour accompagner les constructions de bâtiments agricoles. (-) Possible impact sur la trame verte et les continuités écologiques existantes en zone agricole, en raison des quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone N.	E6	R4, R5, R12, R16	
Milieux aquatiques et trame bleue	- Différents cours d'eau traversent le territoire communal (l'Yerres et ses affluents) - Présence de plusieurs zones humides avérées et de zones humides de classe 3 sur le territoire communal. - Présence de nombreux plans d'eau et de mares, localisées sur l'ensemble du territoire communal.	(-) Les extensions urbaines ou les opérations en densification pourraient avoir quelques impacts sur les éléments de la trame bleue localisés à proximité des zones U. (-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zone A et N (extensions, réaménagements de bâtiments existants,...) pourraient avoir quelques incidences sur la trame bleue.	E2, E3	R15	C1
Modération de la consommation d'espace	Configuration et localisation des secteurs bâtis à l'origine, déterminées par la présence d'infrastructures de communication. L'expansion urbaine s'est ensuite poursuivie, au détriment des parcelles agricoles situées à proximité du tissu construit existant.	(+) Davantage de possibilités de densification du tissu urbain (suppression du minimum parcellaire et du C.O.S,...). Voir détail en page 272 de ce rapport. (-) Consommation de 2,22 ha d'espaces agricoles. (+) Reclassement d'anciens terrains, classés en zone UB, en zone A.			C2

Qualité de l'air	En général, l'air dans la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux est d'un bon niveau.	(-) Faible augmentation des émissions polluantes, en lien avec la légère augmentation de la population (déplacement + habitations) et des activités.		R2, R8, R9	
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport très empruntées (RD 231, RN 4) ou éventuellement aux activités présentes sur la Commune.	(-) Possible légère augmentation des nuisances sonores en raison de l'augmentation du trafic routier prévisible (liée au développement démographique et économique). (-) Possible augmentation des nuisances sonores en lien avec l'augmentation des possibilités d'accueil d'activités dans le village. (-) Possible légère augmentation des personnes impactées par les nuisances sonores, si de nouvelles constructions/extensions s'implantent à proximité de le RN4 (qui tangente la Commune au sud).	E4	R8, R9, R14	
Pollution des sols	Aucun site BASIAS n'est répertorié dans la commune.	(o) Le PLU n'aura, a priori, pas d'impact sur la pollution des sols, car les seules évolutions prévues sont des urbanisations à vocation résidentielle, d'activité de loisir ou d'activités pas polluantes.			
Déchets	La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le Syndicat compétent.	(o) Bien qu'une légère augmentation de la quantité des déchets (en lien avec l'augmentation de la population et des activités) est à prévoir, le PLU n'a pas d'enjeux en la matière, s'agissant d'une question traitée à niveau intercommunale. Dans tous les cas, le développement modéré, la taille modeste de la commune, ... ne comporteront pas d'impacts majeurs.			
Risque d'inondation	Il existe des secteurs exposés à des risques forts de remontées des nappes sur le territoire communal.	(-) Possible impact sur les nouvelles constructions ou aménagements soumis à ce risque.		R10	
Mouvement de terrain	Globalement, Lumigny-Nesles-Ormeaux présente un enjeu faible à nul vis-à-vis du phénomène de retrait et gonflement des argiles.	(o) En l'absence d'enjeu, le PLU n'aura pas d'impact sur cette thématique.			

→ **En conclusion, les principaux impacts du PLU sont les suivants :**

- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, sur le trafic routier, consommation d'espaces... liés aux possibilités de densification et d'extension de l'habitat et des activités dans le village (zones U),
- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales, sur les espaces naturels et agricoles... liés aux possibilités d'extension/réaménagement des bâtiments d'habitation existants en zone A et N,

→ **Compte tenu des mesures « ERC » mises en place dans le PLU afin de maîtriser ces possibles incidences, compte tenu de la taille démographique et urbaine de la commune, ainsi que de la nature du développement envisagé (modéré et compatible avec la préservation des espaces agricoles et naturels), il est possible de conclure que le PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement.**

G - Mesures d'évitement (E), réduction (R) et compensation (C)

MESURES D'EVITEMENT (E)

E1 – Réorganisation du stationnement via le règlement (par exemple, par l'imposition d'au moins 2 places de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction avec un minimum de 2 places), afin d'**éviter** d'aggraver cette problématique de la commune.

E2 – Le règlement de toutes les zones (article 5.7) impose de conserver et entretenir les mares, noues et fossés (et leur création est recommandée). De plus, les mares avérées sont identifiées au plan de zonage, en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (articles 1.1). L'objectif est d'**éviter** la destruction des mares (par comblement, remblaiement, drainage...) ou modification de leur alimentation en eau.

E3 - Classement des zones humides en zone A ou N, afin d'en assurer la protection via le règlement (articles 1.1 et 1.2 des zones A et N) et **éviter** leur suppression. Le règlement renvoie également à l'application de la Loi sur l'Eau pour toutes les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides.

E4 – Le règlement des zones UA et UB n'autorise les activités artisanales, industrielles ou commerciales, que si les nuisances et dangers éventuels (bruits, rejets, odeurs, pollution thermique ou lumineuse) sont compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone, afin d'**éviter** tout impact sur les riverains.

E5 – Le règlement précise que les aménagements et extensions de l'existant, ainsi que les équipements publics autorisés en zone A et N, ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni compromettre la qualité paysagère du site.

E6 – Classement en EBC des principaux boisements de la zone N, afin d'**éviter** toute suppression de ces éléments importants du point de vue de la trame écologique du territoire.

MESURES DE REDUCTION (R)

R1 - Un nuancier de couleurs établi par le CAUE, à respecter, est annexé au règlement (articles 4.2 de toutes les zones), afin d'assurer une cohérence dans l'aspect extérieur du village et de préserver son caractère traditionnel, en **réduisant** les impacts paysagers des nouvelles constructions ou aménagements.

R2 - Des dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales (articles 4.3), d'installation de systèmes domestiques solaires (articles 4.2), ainsi que d'éoliennes sur mâts (articles 1.2 des zones UA et UB), contribuent à **réduire** les besoins en énergie et la dépendance des ressources fossiles.

R3 - Etude d'OAP sur les entrées de ville et la traversée de village, avec des propositions d'aménagement pour **réduire** la vitesse excessive constater et améliorer et sécuriser les déplacements de tous les usagers.

R4 – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation (40 % en zone UA, 60 % en zone UB), visant à **réduire** les rejets d'eaux pluviales.

R5 – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation (40 % en zone UA, 60 % en zone UB), visant à **réduire** les impacts paysager des nouvelles urbanisations et opérations en densification, via le maintien de surfaces perméables et en espaces verts.

R6 - Définition détaillée de règles volumétriques pour insertion dans le contexte, caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures (articles 4.1 et 4.2 de toutes les zones), et application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa afin de préserver le style rural traditionnel du village, en **réduisant** tout impact sur sa morphologie urbaine et le paysage.

R7 - Introduction de règles plus précises en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE).

R8 – Afin de **réduire** les déplacements en voiture et favoriser les modes de déplacement doux, le règlement des zones U impose la réalisation d'un nombre de place de stationnement pour les vélos, selon la destination de la construction.

R9 – Le PLU, promouvant une meilleure mixité fonctionnelle dans le village (via la possibilité d'implantation de commerces et activités en zone U), concourt à **réduire** les besoins de mobilité des habitants.

R10 – Dans le règlement, il est précisé que les sous-sols sont autorisés « *si la nature du sous-sol le permet* » : l'objectif est de **limiter** tout dommage lié au risque d'inondation par remontée de nappes.

R11 – Afin de **réduire** l'impact sur les paysages des constructions de bâtiments agricoles, le règlement de la zone A impose la plantation de végétaux d'essences locale.

R12 – L'accueil de nouveaux logements et habitants en zone agricole est limité par le règlement : les extensions des habitations existantes sont limitées à 40 m² de plancher supplémentaires par habitation.

R13 – Le règlement impose que les constructions de bâtiments agricoles, y compris les nouveaux logements des exploitants ruraux autorisés, devront s'implanter en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants, afin de réduire l'impact sur le paysage.

R14 – Le PLU n'autorise que très peu de constructions supplémentaires dans les zones affectées par le bruit des infrastructures routières. Afin de **réduire** cet impact, le règlement de ces zones rappelle que toutes les constructions localisées dans la bande matérialisée sur les documents graphiques, sont soumises au respect des normes d'isolation phonique.

R15 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les principaux cours d'eau, le règlement interdit, dans toutes les zones concernées, l'implantation de toute construction ou extension dans une bande de 6 m en zones U et de 50 m en zones agricoles et naturelles.

R16 – L'accueil de nouveaux logements et habitants en zone naturelle est limité par le règlement : les extensions des habitations existantes sont limitées à 20% de la surface de plancher préexistante par habitation.

- **MESURES DE COMPENSATION (C)**

C1 – En zone A et N, le règlement impose de **compenser** toute destruction de zone humide.

C2 – Le reclassement de terrains, anciennement classés en zone UB, en zone agricole permet de compenser la consommation de 2,22 ha de terres agricoles pour l'urbanisation.

*

*

*

H - Incidences du projet sur la zone Natura 2000

Ce chapitre présente les principales incidences du PLU sur la zone Natura 2000.

Les principaux impacts du PLU sur la zone Natura 2000 sont les suivants :

- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, ...liés aux possibilités d'extension/réaménagement d'un bâtiment d'habitation existant en zones A et N ainsi qu'à l'extension prévue dans le secteur UB.
- possibles impacts sur les espaces naturels et agricoles, liés aux possibilités constructives en zone A / N,

→ Compte tenu des mesures ERC mises en place dans le PLU afin de maîtriser ces possibles incidences et de la nature très limitée des évolutions possibles, il est possible de conclure que le **PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux n'aura pas d'impact significatif sur le site Natura 2000.**

THEMATIQUES	ETAT INITIAL ET ENJEUX	IMPACTS PREVISIBLES ET ENJEUX	E	R	C
Eaux pluviales et usées	Il est à noter la présence de constructions dans le site Natura 2000 (en assainissement collectif ou en ANC).	(-) Légère augmentation des rejets d'eaux pluviales sur le site, en raison de l'extension prévue en zones UB/1AU et des possibilités d'extension / aménagement offertes par le règlement en zones A et N. (+) Existence d'un SPANC.		RN1, RN2, RN3, RN4	
Paysage	Le site Natura 2000 comporte un paysage essentiellement agricole, avec quelques boisements localisés à proximité des plans d'eau, des cours d'eau et des zones humides. La présence d'un paysage urbain sur une infime partie du site est également un enjeu à prendre en compte.	(-) Possibles impacts paysagers sur le tissu construit, liés aux nouvelles constructions en extension. (-) Possibles évolution des paysages agricoles et naturels suite aux possibilités de réaménagement et d'extension des habitations existantes.	EN1 EN2	RN5, RN6, RN7, RN8	
Espaces agricoles	Selon le MOS IAU, certains secteurs classés en zone A sont boisés et appartiennent à la zone Natura 2000. Le site Natura 2000 comprend des surfaces classées en zone A.	(-) Consommation de 2,22 ha d'espaces agricoles, déjà en partie urbanisés et localisés en continuité du tissu construit. (-) Possible impact de l'activité agricole sur la zone Natura 2000, étant donné que les 1,16 ha de la zone Natura 2000 sont classés en zone A. (-) Des habitations existent actuellement dans la zone Natura 2000. Elles bénéficient donc de quelques possibilités d'extension de sa surface de plancher.		RN4	
Espaces naturels, forestiers, continuités écologiques, biodiversité	Le site Natura 2000 comprend des surfaces d'espaces naturels classés en zone A. Quelques espaces naturels sont également classés en zone A.	(-) Des habitations existent actuellement dans la zone Natura 2000. Elles bénéficient donc de quelques possibilités d'extension de leur surface de plancher. (-) Les espaces naturels classés en zone A bénéficient d'une moins bonne protection que ceux classés en zone N (absence d'EBC en zone A).	EN1, EN2, EN3	RN3	

Milieux aquatiques et trame bleue	La zone Natura 2000 est traversée par l'Yerres et accueille des zones humides de classe 2 et 3, ainsi que des plans d'eau.	(-) Les quelques possibilités constructives offerte par le règlement en zones N et A (extensions/réaménagements de l'existants, construction de bâtiments agricoles...) pourraient avoir quelques incidences sur les principaux cours d'eau et les plans d'eau localisés à proximité, ou sur des zones humides de classe 2 et 3 limitrophes.	EN4, EN5	RN9	CN1
Bruit	Les possibles nuisances sonores dans la commune sont essentiellement liées à la présence d'infrastructures de transport très empruntées ou éventuellement aux activités.	(-) Possibles impacts en termes de bruit lié aux infrastructures, car les axes les plus empruntés sont limitrophes du site Natura 2000. Cependant le PLU n'a pas d'influence sur ces secteurs.			

• **MESURES D'EVITEMENT (E) CONCERNANT LA ZONE NATURA 2000 (N)**

EN1 - Ajout de dispositions pour préserver les éléments paysagers remarquables, tels que les mares (articles 5.5), au titre de la Loi Paysage, afin d'**éviter** toute dégradation ou disparition de ces éléments qui contribuent à marquer le paysage du site.

EN2 – Le règlement précise que les aménagements et extensions de l'existant, ainsi que les équipements publics autorisés en zones N et A, ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni compromettre la qualité paysagère du site.

EN3 – Classement en EBC des principaux boisements de la zone N, afin d'**éviter** toute suppression de ces éléments importants du point de vue de la trame écologique du territoire.

EN4 – Le règlement de toutes les zones (article 5.7) impose de conserver et entretenir les mares, noues et fossés (et leur création est recommandée). De plus, les mares avérées sont identifiées au plan de zonage, en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (articles 1.1). L'objectif est d'**éviter** la destruction des mares (par comblement, remblaiement, drainage...) ou modification de leur alimentation en eau.

EN5 - Classement des zones humides en zone A ou N, afin d'en assurer la protection via le règlement (articles 1.1 et 1.2 des zones A et N) et **éviter** leur suppression. Le règlement renvoie également à l'application de la Loi sur l'Eau pour toutes les installations, ouvrages, travaux et activités portant sur des zones humides.

• **MESURES DE REDUCTION (R) CONCERNANT LA ZONE NATURA 2000 (N)**

RN1 - Introduction de règles plus précises en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle (articles 8.2), afin d'assurer une gestion des eaux pluviales sur place et de **réduire** les ruissellements (comme cela est en outre préconisé par le SDAGE).

RN2 – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation de 60 % en zone UB, visant à **réduire** les rejets d'eaux pluviales.

RN3 – L'accueil de nouveaux logements et habitants en zone naturelle est limité par le règlement : les extensions des habitations existantes sont limitées à 20% de la surface de plancher préexistante par habitation.

RN4 – L'accueil de nouveaux logements et habitants en zone agricole est limité par le règlement : les extensions des habitations existantes sont limitées à 40 m² de plancher supplémentaires par habitation.

RN5 – Introduction d'un coefficient de non imperméabilisation (40 % en zone UA, 60 % en zone UB), visant à **réduire** les impacts paysager des nouvelles urbanisations et opérations en densification, via le maintien de surfaces perméables et en espaces verts.

RN6 – Définition détaillée de règles volumétriques pour insertion dans le contexte, caractéristiques architecturales des façades et toitures ainsi que des clôtures (articles 4.1 et 4.2 de toutes les zones), et application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dernier alinéa afin de préserver le style rural traditionnel du village, en **réduisant** tout impact sur sa morphologie urbaine et le paysage.

RN7 – Afin de **réduire** l'impact sur les paysages des constructions de bâtiments agricoles, le règlement de la zone A impose la plantation de végétaux d'essences locale.

RN8 – Le règlement impose que les constructions de bâtiments agricoles, y compris les nouveaux logements des exploitants ruraux autorisés, devront s'implanter en continuité des bâtiments principaux d'exploitation existants, afin de réduire l'impact sur le paysage.

RN9 – Afin de **réduire** l'impact de l'urbanisation sur les principaux cours d'eau, le règlement interdit, dans toutes les zones concernées, l'implantation de toute construction ou extension dans une bande de 6 mètres par rapport au rebord de la berge des cours d'eau en zone UB, et de 50 mètres en zones A et N.

- **MESURES DE COMPENSATION (C)**

CN1 – En zone A et N, le règlement impose de **compenser** toute destruction de zone humide.

I - Conclusions

→ **En conclusion, les principaux impacts du PLU sur la zone Natura 2000 sont les suivants :**

- possibles impacts sur les paysages, sur les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, ...liés aux possibilités d'extension/réaménagement d'un bâtiment d'habitation existant en zones A et N ainsi qu'à l'extension prévue dans le secteur UB ;
- possibles impacts sur les espaces naturels et agricoles, liés aux possibilités constructives en zone A / N,

→ Compte tenu des mesures ERC retenues dans le PLU afin de maîtriser ces incidences potentielles et de la nature très limitée des évolutions possibles, il est possible de conclure que le **PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux n'aura pas d'impact significatif sur le site Natura 2000.**

*

*

*

