

Lumigny-Nesles-Ormeaux

(Seine-et-Marne)



DELIBERATION N° 2023/11/15-01 Conseil municipal du 15 novembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 15 novembre à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux, légalement convoqué le 10 novembre 2023, s'est réuni dans la Salle Harcourt sous la présidence de Madame Pascale LEVAILLANT, Maire.

Date de convocation : 10/11/2023

Date d'affichage : 24/11/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19

EFFECTIF PRESENT : 11

EFFECTIF VOTANT : 13

NOMBRE DE POUVOIR(S) : 2

<u>Etaient présents</u>	Pascale LEVAILLANT, Guy MINGOT, Dominique DEVARREWAERE, Nicolas BOUCAUD, Marie-Pierre TOSI DUVAL, Daniel BOUVELE, Stéphane CHASSAING, Catherine LE BARS, Sébastien BELLART, Jacqueline GUETRE, Karen JOVENE.
<u>Présents par procuration</u>	Mireille L'HERROU a donné pouvoir à Pascale LEVAILLANT; Cindy PROU a donné pouvoir à Dominique DEVARREWAERE,
<u>Absents excusés</u>	Cindy PROU, Laure SANSON, Mireille L'HERROU, Mireille YOESLE, Kévin COLIN, Patrick OLIVIER, Emmanuelle BOYER, Johnny BARRAL.

Secrétaire de séance : Marie-Pierre TOSI DUVAL

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 27 janvier 2023.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développements durables (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

TERMES DU DEBAT:

Le projet de PADD établi sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux comporte les trois grandes orientations suivantes :

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

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.

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

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

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

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

L'atteinte de cet objectif passe principalement par la construction de logements des corps de ferme :

- 19 logements ont d'ores et déjà été autorisés depuis le 1er janvier 2019 au sein des zones urbanisées existantes.
- Le potentiel de réalisation de nouveaux logements au sein des espaces urbanisés existants est estimé à environ 66 logements.

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

En complément, la commune envisage 2 extensions à vocation d'habitation :

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

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

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

- Pérenniser et développer le tissu économique local
- Garantir un développement urbain durable
- Préserver le patrimoine bâti remarquable,
- Requalifier les places publiques et les entrées des villages,
- Assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces de développement urbains et des cheminements ruraux
- Mettre en place un programme de rénovation des voiries
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs

III. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

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

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

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

En outre, le PADD a pour objectif de conserver les trames agricole, verte et bleue et maintenir les continuités écologiques.

Madame le Maire rappelle qu'un comité de pilotage s'est constitué pour travailler avec le cabinet d'étude sur les modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles sont essentiellement justifiées par la mise en conformité avec les évolutions législatives et les schémas directeurs, notamment celui de la région Ile-de-France, qui vient, par exemple, fortement limiter la consommation des espaces agricoles. Cela passe par une modification des zones d'urbanisation, du règlement du Plan Local d'Urbanisme, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et enfin du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD).

Madame JOVENE demande s'il est prévue l'instauration d'une piste cyclable sur la voie départementale n°20 (entre Lumigny et le rond-point de la Fortelle) ?

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le

ID : 077-217702646-20231115-2023_11_15_01-DE

Madame le Maire confirme cette prévision mais ne concernera pas que la réunion de travail, des trames « vertes », c'est-à-dire des liaisons douces (chemins pour piétons et cyclistes), ont été définis pour relier chaque village et hameau de la commune. Concrètement, l'instauration de ces trames « vertes » se matérialisera dans le PLU par une emprise de 5 mètres sur chaque voie. Il va donc falloir entrer en contact avec les agriculteurs pour expliquer cette démarche qui permettra de sécuriser grandement la circulation des piétons et cyclistes.

Madame JOVENE souhaite savoir si par l'instauration de ces trames « vertes », il y aura une obligation de cession de ces emprises ?

Madame le Maire préfère pour le moment privilégier le dialogue et la négociation avec les agriculteurs, plutôt qu'en arriver à des procédures qui prendront du temps. Nous en avons un parfait exemple pour la réhabilitation de la route de Bernay, où l'échec des négociations avec l'exploitant agricole nous contraint à mettre en œuvre une déclaration d'utilité publique.

Madame JOVENE s'interroge sur le coût d'un tel projet, et comment seront stabilisés les chemins ?

Madame le Maire indique qu'il faudra aller chercher des subventions pour sa réalisation, que ce ne sera pas pour tout de suite et probablement réalisée par phases. Pour la stabilisation, il est envisagé de mettre de la grave calcaire, ce qui est le moins couteux.

Madame TOSI DUVAL ne retrouve pas dans la PADD la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) n°1, situé dans le domaine de Guerlande. Cette zone contient une forêt d'intérêt écologique en vue de sa protection, ainsi que l'écoulement des sources de l'Yerres, classée comme une fontaine pétrifiante sur le plan national. En tant que collectivité territoriale, la commune doit être garante de ce site mais qu'il est difficile d'intervenir sur des propriétés privées.

Monsieur BOUVELE précise que le sous-sol, donc les sources de l'Yerres, appartiennent à l'Etat et non aux propriétaires des sols.

Madame le Maire informe que le ZNIEFF n°1 n'a pas vocation à changer de statut mais le cabinet d'étude sera questionné à ce sujet.

Madame LE BARS constate des « pastilles » sur le plan communal figurant dans le PADD et demande à quoi cela correspond ?

Madame le Maire répond qu'il s'agit des zones d'urbanisation ou d'aménagement qui ont été prévus, comme la rue du Paradis sur Lumigny ou la rue de la Vigne à Ormeaux par exemple. Un zonage spécifique est également prévu pour les futurs équipements publics tels que le groupe scolaire.

Le Conseil Municipal,

Vu L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Lumigny-Nesles-Ormeaux,
CONSIDÉRANT la nécessité d'ouvrir un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD),

Après en avoir délibéré,

A

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : **13 (à l'unanimité des voix)**

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le

ID : 077-217702646-20231115-2023_11_15_01-DE

DÉBAT des orientations générales du PADD,
DIT que ce débat est formalisé par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré le 15 novembre 2023, pour extrait conforme au registre des délibérations.

**Le Maire,
Pascale LEVAILLANT**



