



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Lumigny-Nesles-Ormeaux
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-050
du 07/05/2024

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de révision plan local d'urbanisme (PLU) de Lumigny-Nesles-Ormeaux (77). Il analyse notamment la qualité de son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La révision prévoit trois nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, à destination de logements et d'équipements (groupe scolaire, terrains de sport), et intègre également la partie de l'OAP de la zone d'aménagement concerté (Zac) des Sources de l'Yerres. L'évaluation environnementale du projet de zone d'activités correspondant à cette Zac a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 28 février 2024, portant également sur les mises en comptabilité associées des PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux et de Rozay-en-Brie.

Le projet de révision rend par ailleurs possible l'extension des parcs zoologiques de la commune en augmentant les seuils maximaux d'emprise au sol des constructions dans les secteurs Nd et Nda, en étendant le secteur Nda et en déclassant 25 ha d'espaces boisés classés. Le projet d'extension des parcs n'est pas suffisamment décrit, alors qu'il est susceptible d'occasionner des incidences environnementales notables.

Dans son avis, l'Autorité environnementale constate la faible qualité de l'évaluation environnementale, qui s'explique notamment par un manque de données pourtant indispensables pour bien analyser les incidences du PLU sur l'environnement. Elle recommande en conséquence :

- d'établir un état initial proportionné de la faune et de la flore, et de la qualité environnementale et agronomique des sols, sur les sites concernés ;
- de préciser et décrire le projet d'extension des parcs zoologiques (ouvrages, caractéristiques, plans), et de reconsidérer l'octroi de droits à artificialiser massivement le secteur (site existant et extension), en limitant strictement les évolutions du PLU aux besoins du projet ;
- de répondre aux recommandations déjà adressées à la commune dans l'avis rendu par l'Autorité environnementale sur la Zac des Sources de l'Yerres ;
- de procéder à une analyse documentée des incidences du déclassement des EBC des secteurs d'extension des parcs zoologiques et, le cas échéant, de renoncer à ce déclassement pour préserver les espaces boisés à enjeu de la commune ;
- de reconsidérer les dispositions permettant l'aménagement des lisières des massifs boisés de plus de cent hectares.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5. Il est rappelé à la maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Une mauvaise appréciation de l'artificialisation des sols.....	10
3.2. Une analyse des incidences insuffisante.....	10
Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	13
ANNEXES.....	14
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	15
Mesures du programme d'actions du PCAET résultant de ses orientations que le PLU aurait dû intégrer dans son contenu réglementaire.....	17

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la maire de Lumigny-Nesles-Ormeaux (77) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 12 février 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 26 février 2024. Sa réponse du 8 avril 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 7 mai 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le présente dossier.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou pro-

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

gramme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

CCVB	Communauté de communes du Val Briard
Drieat	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
EBC	Espace boisé classé
ERC	Éviter, réduire, compenser
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PLU	Plan local d'urbanisme
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Step	Station de traitement des eaux usées
Stecal	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
Zac	Zone d'aménagement concerté

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux s'étend sur 3 630 ha et comptait 1 532 habitants en 2020 (Insee). Elle est située à environ cinquante kilomètres au sud-est de Paris. Elle fait partie de la Communauté de communes du Val Briard (21 communes, environ 30 000 habitants).

Le PLU en vigueur a été approuvé le 9 décembre 2005, et révisé une première fois le 11 février 2020.

Le projet de nouvelle révision du PLU s'appuie sur une hypothèse de développement démographique à l'horizon 2040 visant à atteindre une population de 1 800 habitants (+ 268 habitants par rapport à 2020), soit une croissance de 0,8 % par an. 122 logements sont de ce fait programmés sur la période allant de 2019 à 2040.

Le projet de PLU révisé prévoit quatre OAP sectorielles, à destination de logements, d'équipements, et d'activités économiques, dont une OAP encadrant l'aménagement de la Zac des Sources de l'Yerres, dont l'évaluation environnementale a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en 2024², portant également sur les modifications associées des PLU de Lumigny-Nesles-Ormeaux et de Rozay-en-Brie. L'OAP présentée est légèrement modifiée par rapport au dossier précédent.

OAP	surface	état initial	règlement graphique	usages	aménagements
Ormeaux	1,16 ha	espace agricole	1AU	24 logements	voie, parking, franges végétalisées opaques ou plantées de haies, 2 places de stationnement par logement
Rue du Paradis	0,67 ha	espace vert arboré en limite du tissu urbain	1AU	13 logements	voie, parking, franges végétalisées opaques ou plantées de haies, 2 places de stationnement par logement
Rue de la Vignotte	2,9 ha	équipements sportifs et espace agricole	UE	groupe scolaire, équipements sportifs	espace public (dépose-minute, aire de stationnement pour les cars, parking), cheminement doux rejoignant le bourg, conserver un alignement d'arbre, frange paysagère à l'interface avec les constructions, zone de non traitement de 10 m entre groupe scolaire et espace agricole, l'implantation des bâtiments et des paysagements devra être travaillée afin d'éviter l'exposition direct des usagers aux produits phytosanitaires
ZAC des Sources de l'Yerres	21,52 ha	espace agricole	1AUx	constructions à vocation industrielle, artisanale, et tertiaire	bande de protection paysagère de 8 à 15 m à l'interface avec l'espace agricole, principe d'insertion paysagère à l'interface avec la RD 201, gestion des eaux pluviales par des ouvrages techniques d'infiltration et de rétention (bassins paysagers), voie interne, accès sécurisé depuis le giratoire de la RD 201, maintien de l'accès vers la route de Voinsles, cheminements piétons et cyclables, encadrement des hauteurs maximums (12 à 15 m)

Figure 1 : OAP sectorielles (tableau élaboré par l'autorité environnementale, source : OAP p. 14 à 27)

Dans ces OAP, il n'y a pas d'indication sur le nombre de bâtiments à construire, la surface de plancher totale créée, la hauteur des nouveaux bâtiments (hormis pour la Zac des Sources de l'Yerres), le nombre de sous-sols à créer le cas échéant, la surface des nouveaux espaces verts, la part de pleine terre, ni sur le nombre de places de stationnement automobile prévu.

Le projet de PLU révisé prévoit également une OAP thématique « *trame verte et bleue et maillage doux* », qui porte notamment sur la préservation et la restauration de la trame bleue³, et une autre OAP thématique « *pour*

2 Avis n°ACIF-2024-003 consultable [au lien suivant](#)

3 Elle vise notamment à restaurer le caractère naturel et la continuité des berges et des ripisylves, vérifier le contour et la fonctionnalité des mares et des zones humides. Elle interdit de procéder à l'assèchement, la mise en eau, l'imper-

la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions », qui prévoit notamment des mesures en faveur des économies d'eau⁴, et de la perméabilité des voiries⁵.

Le PADD du projet de PLU révisé planifie de nouveaux projets qui ne figurent pas au PLU en vigueur : la reconversion de l'école et du centre de loisirs en un équipement à vocation d'équipement de service, le développement des hébergements touristiques, l'extension de la station de traitement des eaux usées du bourg de Lumigny et l'aménagement de nouvelles liaisons destinées aux modes actifs⁶ et d'un verger communal.

32 emplacements réservés (dont la grande majorité ne figurent pas au PLU en vigueur) sont également prévus, pour une emprise totale de près de 12 ha (contre 1,5 ha dans le PLU en vigueur), en vue de réaliser de nombreux aménagements, allant de la station de traitement des eaux usées à un potager communal.

Le règlement graphique du projet de PLU classe les bourgs en UA (centres anciens) et UB (extensions pavillonnaires et le hameau de Rigny), le secteur d'OAP rue de la Vignotte en UE (équipements collectifs), les secteurs d'OAP Omeaux et rue du Paradis en 1AU, la Zac des Sources de l'Yerres en 1AUx, les parcs zoologiques en N, Nd⁷ (tourisme, hôtellerie, restauration), et Nda (parcs zoologiques), une partie du parc du château de Lumigny en Nd, les zones humides en Nzh ou Azh, le parc de Lumigny, le bois de Lumigny et la forêt de Crécy en N (ou Nzh). Il localise également les cours d'eau, mares et plans d'eau. Seule une partie des petits boisements et bosquets est identifiée comme espaces boisés classés (EBC)⁸, la forêt de Crécy l'est en totalité.

Les secteurs Nd et Nda constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal⁹).

Par rapport au PLU en vigueur, les zones UA et UB ont été réduites au profit de la zone A¹⁰. Le secteur UA a été réduit au profit de la zone UB pour intégrer des habitations récentes. La nouvelle zone UE correspond au secteur Nb et à une emprise de zone A du PLU en vigueur, et la zone 1AUx au secteur 2AUx et à une emprise de la zone A. L'extension du cimetière et la future station de traitement des eaux usées de Lumigny sont situées en zone A. L'Autorité environnementale constate que ce choix de classement n'est pas justifié dans le dossier, alors même que ces équipements n'ont pas d'usage agricole et que la station de traitement des eaux usées peut être considérée comme un établissement industriel.

Dans le règlement écrit, l'emprise au sol maximale des constructions en zones Nda et Nd est portée à respectivement 25 et 30 % de l'unité foncière (cf infra), et la hauteur maximale des constructions en zones Nda et A augmente de 4 m. L'Autorité environnementale relève également que les exploitations agricoles ne sont plus interdites en zone UA et UB, et que les entrepôts sont désormais autorisés en UB. Le nouveau règlement écrit n'interdit pas non plus les entrepôts et industries en UE. Ces différentes évolutions ne sont pas justifiées.

méabilisation, ou le remblai de mares.

- 4 Réduire la consommation d'eau en choisissant des équipements sanitaires économes et performants (toilettes avec double réservoir, robinetterie avec réglage thermostatique, utilisation de l'eau pluviale pour les chasses d'eau).
- 5 L'OAP demande de choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméables pour le stationnement ou les cheminements piétons.
- 6 Dont des nouvelles liaisons de modes actifs, entre Lumigny, Rigny et Ormeaux, qui ne sont pas inscrites au PADD en vigueur.
- 7 Le secteur Nd permet l'extension limitée des constructions existantes ainsi que leur changement de destination pour une activité touristique, hôtelière, de restauration et de bureaux liés à ces activités.
- 8 Certains secteurs boisés, majoritairement classés en A, ne sont pas protégés par un zonage de protection forte, ou le sont de manière incomplète.
- 9 Le secteur Nd permet l'aménagement et l'extension des constructions existantes, et leur changement de destination pour une activité touristique, hôtelière, de restauration, et de bureaux liés à ces activités. Le secteur Nda permet l'extension des constructions existantes et les constructions nouvelles à destination d'accueil touristique, de restauration, d'hébergement hôtelier, de commerce et d'entrepôts et d'abris pour animaux à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du parc zoologique.
- 10 « Afin de prendre en compte les terres cultivées effectives et limiter la consommation d'espaces agricoles au regard de la législation nationale » (RP2, 33).

Le dossier étudie également le potentiel de densification du tissu urbain en vue d'y réaliser des logements. 4,34 ha sont disponibles à cet effet dans les bourgs (cartes RP2, p. 13 à 15). Le projet de PLU révisé y vise la réalisation de 53 logements, auxquels s'ajoutent 35 logements par reconversion de corps de ferme. En termes de densité, 12 logements par hectare sont envisagés en densification, et 20 logements par hectare en extension dans les secteurs des OAP.

(1) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix de reclassement des zones et notamment celui de classer en A l'extension du cimetière et la future station de traitement des eaux usées de Lumigny, et d'autoriser les exploitations agricoles, les entrepôts et les industries dans les zones urbaines.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet de PLU révisé sont l'artificialisation des sols, la biodiversité, les eaux pluviales, le trafic routier et les pollutions associées, le paysage, et le changement climatique.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

La description du projet opérationnel d'extension des parcs zoologiques, dont le projet de PLU révisé permet la réalisation, est lacunaire. L'évaluation environnementale du projet de PLU révisé est dès lors incomplète ou insuffisante, en particulier sur les thématiques de l'artificialisation des sols induite par le développement de la commune, l'état initial des sites à artificialiser (sols, biodiversité) et l'évaluation et la prise en compte des incidences associées sur l'environnement.

Le projet de PLU révisé préserve globalement mieux la trame bleue et les zones humides, mais prévoit des évolutions susceptibles de porter atteinte à la biodiversité.

L'Autorité environnementale relève également que des orientations du PADD du PLU en vigueur favorables à l'environnement sont supprimées en matière de production d'énergie à partir de ressources renouvelables, de rénovation du bâti, d'assainissement, de paysage et de patrimoine, de déplacements, et d'espaces verts. Ces évolutions, qui contribuent à dégrader la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet de PLU révisé, ne sont pas expliquées.

De plus, l'évaluation environnementale ne prend pas en compte les recommandations adressées aux collectivités de l'avis rendu par l'Autorité environnementale sur les modifications de PLU associées au projet de zone d'activités des Sources de l'Yerres. Certaines d'entre elles visaient la compatibilité des PLU avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif)¹¹ et la prise en compte les incidences du projet sur les sols, les rejets d'eaux pluviales, le site Natura 2000 de l'Yerres, le paysage, les déplacements et pollutions associées, et les risques et nuisances liés aux activités.

(2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer ou, à défaut, d'exposer précisément la nécessité de chacun des changements de zonage induisant une moindre prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet de PLU révisé.

11 Concernant la consommation d'espaces agricoles de la Zac, son mode de desserte par la route, et le risque de dévitaliser les commerces alentour.

(3) L'Autorité environnementale recommande de donner suite aux recommandations de l'avis n°ACIF - 2024 - 003 rendu par l'Autorité environnementale sur le projet de zone d'activités des Sources de l'Yerres concernant les modifications associées du PLU ou à défaut de démontrer en quoi les évolutions permettent d'y répondre de façon satisfaisante.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le dossier ne justifie pas précisément l'articulation du projet de PLU révisé avec le Sdrif en vigueur, ni n'anticipe la prochaine adoption du Sdrif-e (tous deux préservent notamment les boisements et les terres agricoles dans les secteurs correspondant aux parcs zoologiques et à leur extension).

(4) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'articulation du projet de PLU révisé avec le Sdrif en vigueur et le Sdrif-e à venir, et de démontrer que les incidences de l'extension des parcs zoologiques rendue possible par le PLU sur les boisements et les terres agricoles n'est pas incompatible avec leurs dispositions.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La commune souhaite maintenir et développer ses parcs zoologiques, source de nombreux emplois et d'attractivité touristique à l'échelle départementale. Leurs gérants font valoir un besoin de construction de nouveaux abris en vue de l'amélioration du bien-être animal¹², et d'adapter ou d'installer des clôtures pour assurer la sécurité sur les parcs.

Cet objectif explicite du PLU révisé est toutefois peu décrit dans le dossier (ouvrages, caractéristiques, plans), alors même qu'il est susceptible d'avoir des conséquences notables sur l'environnement.

Dans cette perspective la commune prévoit de créer un nouveau secteur Nda au règlement graphique, à l'interface des parcs existants, et d'augmenter les seuils maximaux d'emprise au sol des constructions pour les porter respectivement à 25 % et 30 % dans les zones Nda et Nd.

Ces évolutions rendent constructible un total d'une vingtaine d'hectares supplémentaires. En outre, ces extensions sont susceptibles de nécessiter des aménagements de voirie, dont l'emprise et la nature ne sont pas prévues par le projet de PLU révisé. La suppression de 25 ha d'EBC pour répondre aux besoins du projet laisse à penser que ces constructions pourraient être réalisées sur des espaces naturels, potentiellement à fort enjeu écologique.

Pour l'Autorité environnementale, l'ensemble de ces dispositions constitue potentiellement une atteinte à l'environnement : elle implique l'artificialisation forte d'espaces naturels avec des conséquences potentiellement importantes, notamment pour la biodiversité, la gestion des eaux pluviales et le paysage. Il apparaît indispensable de préciser les contenus du projet d'extension des parcs zoologiques, d'éviter ou de réduire notablement le déboisement, la mutation de l'espace agricole et l'artificialisation des sols et, à défaut, de prévoir des mesures compensatoires visant l'absence de perte nette de biodiversité.

(5) L'Autorité environnementale recommande :

- de décrire précisément le projet d'extension des parcs zoologiques (ouvrages, caractéristiques, plans) et les besoins correspondants ;**
- de reconsidérer les dispositions permettant le déboisement, la remise en cause d'espaces agricoles et l'artificialisation dans le cadre de ce projet d'extension ou, à défaut, d'en compenser les incidences en visant un objectif d'absence de perte nette de biodiversité.**

¹² Protéger les animaux du climat de la région, éviter l'intrusion de nuisibles tels que les rats au sein des abris.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Une mauvaise appréciation de l'artificialisation des sols

La loi Climat et Résilience d'août 2021 définit l'artificialisation comme « l'altération durable de tout ou parties des fonctions écologiques d'un sol [...] ». Dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD, p. 13), la commune prévoit une consommation d'espaces naturels et agricoles de 21,5 ha pour le développement des activités économiques, de 1,83¹³ ha pour l'habitat, et 0,5 ha pour les équipements publics, soit un total de 23,7 ha de consommation d'espace.

Ces chiffres n'incluent pas les Stecal (Nd et Nda) qui participent pourtant à l'artificialisation de sols. Or, le projet de PLU révisé prévoit 88,1 ha de Stecal, au lieu de 133,3 ha dans le PLU en vigueur auxquels s'ajoute celle induite par les extensions des parcs zoologiques.

Le calcul de la consommation d'espace n'inclut pas non plus la plupart des emplacements réservés. Or, environ 7 500 m² d'emplacements réservés en dehors des secteurs d'OAP sont susceptibles d'être artificialisés¹⁴, auxquels s'ajoutent environ 66 100 m² d'emplacements réservés ayant notamment pour objet la réalisation de voies vertes en partie sur des accotements de route (au vu du plan de zonage). Selon la définition légale de l'artificialisation, les incidences en la matière d'un plan d'urbanisme doivent être évaluées au regard des fonctions écologiques altérées, y compris dans l'enveloppe urbaine.

En l'espèce, l'artificialisation des sols du fait du projet de PLU révisé ne semble pas s'inscrire dans une trajectoire d'économie foncière, qui s'impose pourtant afin d'atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation nette (dit « objectif Zan ») des sols en 2050.

(6) L'Autorité environnementale recommande :

- d'intégrer les Stecal et emplacements réservés dans l'évaluation de l'artificialisation susceptible d'être occasionnée par le PLU ;
- de réduire en conséquence la consommation rendue possible par le projet de PLU révisé pour s'inscrire dans une trajectoire visant l'absence d'artificialisation nette en 2050.

3.2. Une analyse des incidences insuffisante

■ Biodiversité

Pour l'Autorité environnementale, le dossier présenté n'évalue pas correctement les incidences potentielles du projet de PLU, ni ne prend les mesures nécessaires pour les éviter, les réduire, ou à défaut les compenser.

L'analyse des incidences ne s'appuie pas sur un inventaire des habitats naturels, de la faune et de la flore. Ces données sont pourtant indispensables pour analyser l'état initial de la biodiversité sur la commune et évaluer en conséquence les incidences du PLU, notamment dans les secteurs de projets (y compris ceux d'OAP¹⁵) et les autres secteurs dans lesquels les changements du règlement sont susceptibles d'entraîner des évolutions d'usage des sols.

(7) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire des habitats naturels, de la faune et de la flore, permettant au moins une analyse précise de l'état initial de la biodiversité dans les secteurs de projets et les secteurs dans lesquels le nouveau règlement autorise des changements d'usage des sols.

13 D'après les superficies cumulées des deux OAP et contrairement au 1,74 écrits dans le rapport du PADD

14 Terrain multi-sports, accès aux façades du monument historique pour entretien, extension du cimetière.

15 Les OAP doivent être assimilées à des secteurs de projet cf [Lettre d'information de la MRAe île-de-France sur les OAP](#)

Dans le cadre de la révision, la protection des abords de la trame bleue est renforcée¹⁶. La protection des zones humides est élargie à l'ensemble des zones humides identifiées comme fortement probables d'après les couches d'alertes de la Drieat. Le classement de ces secteurs en Nzh, ou Azh rend la délimitation de ces enjeux plus lisible que dans le PLU en vigueur.

En revanche, si de nouvelles mares à préserver sont identifiées dans le règlement graphique, d'autres sont supprimées, sans explication.

Selon l'Autorité environnementale, l'analyse des incidences occasionnées par les dispositions et choix du PLU est nettement insuffisante. La faiblesse de l'analyse de l'état initial l'explique pour partie mais ces insuffisances sont d'autant plus préjudiciables que les conclusions présentées dans l'évaluation environnementale ne sont jamais argumentées et apparaissent, par conséquent, infondées.

Par exemple, certains EBC sont supprimés sans contrepartie, notamment dans le secteur d'extension des parcs zoologiques. Le dossier précise que ce déclassement est rendu nécessaire pour permettre aux parcs zoologiques de procéder à des aménagements sur leur site, mais conclut pourtant que « la révision du PLU présente une incidence neutre sur les milieux boisés car la protection au titre des EBC concerne désormais des espaces réellement boisés », ce qui est erroné.

(8) L'Autorité environnementale recommande de procéder à une analyse documentée des incidences du déclassement des EBC des secteurs d'extension des parcs zoologiques et, le cas échéant, de renoncer à ce déclassement pour préserver les espaces boisés à enjeu de la commune.

La protection des lisières de boisements de plus de 100 ha, prescrite par le Sdrif, est par ailleurs fragilisée : certains aménagements notamment pour l'accueil du public y sont désormais autorisés. Pour éviter les incidences sur ces espaces d'interfaces entre milieux boisés et milieux ouverts, généralement à fort enjeu de biodiversité, il est préférable de ne pas aménager ces secteurs. L'Autorité environnementale observe que le projet de Sdrif tel qu'adopté par le conseil régional prévoit une protection renforcée pour les lisières de ces espaces.

(9) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les dispositions conduisant à permettre l'aménagement des lisières de boisements de plus de 100 hectares.

L'ensemble de ces évolutions et la faiblesse de l'analyse des incidences génèrent un risque fort d'atteintes à la biodiversité, qu'il convient d'éviter, de réduire ou, à défaut, de compenser en prenant des mesures appropriées et clairement présentées dans le dossier.

(10) L'Autorité environnementale recommande de présenter les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser les atteintes à la biodiversité.

■ Émissions de gaz à effet de serre

Le développement des activités économiques, des équipements, et de l'habitat, sera source d'émissions de gaz à effet de serre (GES). Le dossier n'évalue pas précisément ces émissions et ne tient notamment pas compte des conséquences de l'artificialisation des sols et d'éventuels déboisement sur la capacité de stockage du carbone, ni des conséquences de l'évolution des déplacements motorisés et des différentes installations en projet. Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes du Val Briard (CCVB) vise une baisse

16 Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune. Sont désormais interdits, dans une bande de 20 mètres (au lieu de 6 dans le PLU en vigueur) de part et d'autre des cours d'eau, plans d'eau (bassins, mares, étangs) en zone urbaine ou à urbaniser, toute construction ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement, l'entreposage de matériel, les affouillements et exhaussements de sol. Le PADD prévoit par ailleurs de préserver les corridors de la sous-trame arborée (représentés sur la carte du PADD, p. 16), de pérenniser la ZNIEFF de type 2 «Forêt de Crécy», et l'espace naturel sensible du parc de Lumigny, de valoriser et protéger l'Yerres (Natura 2000) et ses berges, et de préserver les autres éléments constitutifs de la trame bleue.

des émissions de GES de 41% entre 2017 et 2030. La commune doit par conséquent présenter, dans son projet de PLU, les dispositions qui permettront de concourir à l'atteinte de cet objectif. Les principales actions qui auraient dû trouver une traduction dans le PLU sont présentées en annexe de cet avis. Il y a lieu pour la commune de préciser comment elle permet leur mise en œuvre.

(11) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être occasionnées par l'exécution du PLU, dans l'ensemble de ses effets en la matière, y compris la réduction des capacités de stockage du carbone ;
- de présenter ou, à défaut, de définir les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans le PCAET de la communauté de communes et en décliner le programme d'actions.

■ **Gestion des eaux**

Le dossier ne démontre pas l'adéquation des ressources en eau potable, en capacité de traitement des eaux usées et des déchets avec les besoins découlant des évolutions du PLU (augmentation de population, d'activités, des équipements, etc.).

Le dossier ne caractérise pas non plus suffisamment les incidences résiduelles du développement de la commune sur le ruissellement des eaux, les pollutions induites par ce ruissellement, notamment sur l'Yerres (Natura 2000), et la réduction de l'infiltration naturelle des eaux de pluies vers les eaux souterraines. La gestion des eaux de ruissellement est en effet assez peu encadrée¹⁷, en l'absence par exemple d'un débit régulé de rejet des eaux pluviales au réseau collectif ou de dispositions permettant la neutralité hydraulique pour la pluie trentennale, conformément au Sdage.

(12) L'Autorité environnementale recommande d'étudier et de prendre en compte les incidences du développement de la commune (habitat, équipements, activités), en termes d'adéquation des nouveaux flux avec les filières et réseaux relatifs à l'eau potable, à l'assainissement et aux déchets, comme en termes d'incidences sur le ruissellement des eaux pluviales et le risque de pollutions associées.

■ **Déplacements**

Le dossier ne quantifie pas les déplacements induits par les différents projets opérationnels rendus possibles par le projet de PLU, ni les pollutions associées. Or, les activités économiques prévues pourraient induire un trafic routier significatif en l'absence de desserte par des modes de déplacements alternatifs à la route. Il convient donc d'approfondir ce volet de l'évaluation environnementale par une étude de trafic intégrant l'ensemble des usages (habitat, équipement, activités) et permettant de caractériser les incidences des futurs déplacements en termes d'émissions polluantes (atmosphériques et sonores) et leurs conséquences sanitaires.

(13) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les déplacements induits par le développement de la commune (habitat, équipements, activités), et les pollutions associées (atmosphériques et sonores).

■ **Paysage**

L'impact paysager des extensions urbaines est pris en compte principalement par l'aménagement de franges végétalisées dans les OAP sectorielles, et l'encadrement des hauteurs des constructions dans le règlement écrit. Les évolutions du règlement écrit en faveur de l'architecture dans la zone N sont en revanche très limitées¹⁸ et ne permettent pas d'apprécier les incidences paysagères de l'extension des parcs zoologiques.

17 Gestion des pluies courantes, incitations de gestion des eaux pluviales à la parcelle, obligation de réaliser les voiries avec des matériaux en partie perméables.

18 Interdiction des matériaux imitant d'autres matériaux, précisions apportées à la palette chromatique des enduits, etc.

(14) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les mesures d'intégration paysagère des parcs zoologiques.

Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Lumigny-Nesles-Ormeaux envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.-gouv.fr

Il est rappelé à madame la maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 7 mai 2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

ANNEXES

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix de reclassement des zones et notamment celui de classer en A l'extension du cimetière et la future station de traitement des eaux usées de Lumigny, et d'autoriser les exploitations agricoles, les entrepôts et les industries dans les zones urbaines.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer ou, à défaut, d'exposer précisément la nécessité de chacun des changements de zonage induisant une moindre prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet de PLU révisé.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande de donner suite aux recommandations de l'avis n°ACIF - 2024 - 003 rendu par l'Autorité environnementale sur le projet de zone d'activités des Sources de l'Yerres concernant les modifications associées du PLU ou à défaut de démontrer en quoi les évolutions permettent d'y répondre de façon satisfaisante.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'articulation du projet de PLU révisé avec le Sdrif en vigueur et le Sdrif-e à venir, et de démontrer que les incidences de l'extension des parcs zoologiques rendue possible par le PLU sur les boisements et les terres agricoles n'est pas incompatible avec leurs dispositions.....9
- (5) L'Autorité environnementale recommande : - de décrire précisément le projet d'extension des parcs zoologiques (ouvrages, caractéristiques, plans) et les besoins correspondants ; - de reconsidérer les dispositions permettant le déboisement, la remise en cause d'espaces agricoles et l'artificialisation dans le cadre de ce projet d'extension ou, à défaut, d'en compenser les incidences en visant un objectif d'absence de perte nette de biodiversité.....9
- (6) L'Autorité environnementale recommande : - d'intégrer les Stecal et emplacements réservés dans l'évaluation de l'artificialisation susceptible d'être occasionnée par le PLU ; - de réduire en conséquence la consommation rendue possible par le projet de PLU révisé pour s'inscrire dans une trajectoire visant l'absence d'artificialisation nette en 2050.....10
- (7) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire des habitats naturels, de la faune et de la flore, permettant au moins une analyse précise de l'état initial de la biodiversité dans les secteurs de projets et les secteurs dans lesquels le nouveau règlement autorise des changements d'usage des sols.....10
- (8) L'Autorité environnementale recommande de procéder à une analyse documentée des incidences du déclassement des EBC des secteurs d'extension des parcs zoologiques et, le cas échéant, de renoncer à ce déclassement pour préserver les espaces boisés à enjeu de la commune.....11
- (9) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer les dispositions conduisant à permettre l'aménagement des lisières de boisements de plus de 100 hectares.....11
- (10) L'Autorité environnementale recommande de présenter les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser les atteintes à la biodiversité.....11

(11) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être occasionnées par l'exécution du PLU, dans l'ensemble de ses effets en la matière, y compris la réduction des capacités de stockage du carbone ; - de présenter ou, à défaut, de définir les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans le PCAET de la communauté de communes et en décliner le programme d'actions.....12

(12) L'Autorité environnementale recommande d'étudier et de prendre en compte les incidences du développement de la commune (habitat, équipements, activités), en termes d'adéquation des nouveaux flux avec les filières et réseaux relatifs à l'eau potable, à l'assainissement et aux déchets, comme en termes d'incidences sur le ruissellement des eaux pluviales et le risque de pollutions associées.....12

(13) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les déplacements induits par le développement de la commune (habitat, équipements, activités), et les pollutions associées (atmosphériques et sonores).....12

(14) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les mesures d'intégration paysagère des parcs zoologiques.....13

Mesures du programme d'actions du PCAET résultant de ses orientations que le PLU aurait dû intégrer dans son contenu réglementaire

Action 2-4 : Organiser la mobilité sur le territoire

Action 2-8 : Développer et sécuriser les transports doux

Action 3-11 : Faciliter l'adaptation de l'agriculture au changement climatique

Action 3-12 : Préserver les milieux naturels, favoriser la biodiversité et végétaliser l'urbain.

Action 3-13 : Mettre en place une politique territoriale de préservation de la ressource en eau et de résilience des usages

Action 4-17 : Réduire l'impact carbone lié à l'activité économique dans les ZA

Action 5-21 : Développer le solaire thermique et photovoltaïque.

Action 5-22 : Mettre en place une politique volontariste en faveur de la géothermie et de la biomasse.