

# Demande d'examen au cas par cas Modification du plan local d'urbanisme de VAUX-SUR-LUNAIN (77)

-----

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande, accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

## **1. Intitulé du dossier :**

Modification du P.L.U. de Vaux-sur-Lunain.

## **2. Identification de la personne publique responsable :**

Monsieur le Maire de Vaux-sur-Lunain 17 route de Lorrez le Bocage 77710  
courriel : [mairie.vauxsurlunain@wanadoo.fr](mailto:mairie.vauxsurlunain@wanadoo.fr)

personne à contacter + courriel :

Monsieur le Maire, Vincent CHIANEZ : [vincent.chianese@wanadoo.fr](mailto:vincent.chianese@wanadoo.fr)  
ou Madame la Secrétaire de Mairie ; Alexandra SOUQUE : [mairie.vauxsurlunain@wanadoo.fr](mailto:mairie.vauxsurlunain@wanadoo.fr)

Ou le bureau d'études : [Eric Henderyksen - eu.creal@wanadoo.fr](mailto:eric.henderyksen@wanadoo.fr)

## **3. Caractéristiques principales de la procédure :**

### 3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nombre d'habitants concernés (au dernier RGP) : 226 habitants (INSEE 2017).

Evolution démographique : voir rapport de présentation, pages 7 à 13.

Superficie du territoire : 848 hectares (source : référentiel territorial IAU).

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

- La modification du P.L.U est axée principalement sur les points suivants :
  - *trouver une solution pour permettre l'extension de l'entreprise (brasserie), située au hameau de Villeniard ;*
  - *intégrer dans le règlement les dispositions les plus actuelles en matière de stationnement, de prévention des risques et de gestion des eaux pluviales ;*
  - *compléter le règlement sur le plan qualitatif, en préciser certaines formulations ou supprimer celles qui sont contradictoires ;*
  - *joindre au dossier de PLU, avec une enquête publique conjointe, le zonage d'assainissement des eaux pluviales.*

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Conservation des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables actuel.  
Respect des dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme.

- [La modification du PLU n'a aucune incidence sur le plan de zonage du dossier approuvé.](#)

Sont joints pour information :

- 1 – Le Rapport de présentation
- 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 5a - Zonage territoire 7500 è
- 5b - Zonage bourg et hameaux 2000 è.

Concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales :

- [180423\\_MRAe\\_Décision cas par cas ZA Vaux-sur-Lunain 77](#)
- [Vaux\\_zonage EP\\_dossier complet](#)
- [VAUX SUR LUNAIN-Plan Zonage.](#)

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

[Consultation de la CDPENAF à prévoir. Et c'est tout.](#)

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par :

- un SCoT ? [Oui.](#)
- un Contrat de Développement Territorial ? [Non.](#)
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ? [Oui.](#)
- un (ou plusieurs) SAGE ? [Oui. En cours d'étude.](#)
- un PNR ? [Oui. En projet.](#)

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? [Non.](#)

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ? [Sans objet.](#)

#### **4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé.**

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc.

<b>4.1. Milieux naturels et biodiversité</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés.
Zone Natura 2000		<a href="#">Non</a>	<a href="#">Aucun site dans le territoire communal.</a> <a href="#">Le plus proche est celui des « RIVIERES DU LOING ET DU LUNAIN » - NATURA 2000 « FR 1102005 », lequel s'arrête à Lorrez-le-Bocage, en aval de Vaux/ Lunain.</a>
Réserve naturelle ou PNR ?		<a href="#">Non</a>	<a href="#">En projet. <a href="https://www.projet-parc-bocage-gatinais.fr/">https://www.projet-parc-bocage-gatinais.fr/</a></a>
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II.		<a href="#">Non</a>	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		<a href="#">Non</a>	

Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	Oui		D'après le <u>SRCE</u> (RP pages 44 à 45) : les éléments les plus significatifs du SRCE dans la commune sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>La préservation du corridor alluvial le long des berges non urbanisées du Lunain. Les corridors alluviaux regroupent les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau, les prairies et les boisements de fond de vallée et de versant. La multifonctionnalité de ces corridors réside dans les connexions transversales qui s'établissent entre les éléments constitutifs de la trame bleue (cours d'eau, milieux humides) et ceux de la trame verte (prairies, milieux herbacés).</li> <li>La préservation ou à la restauration des corridors calcaires de la vallée du Lunain. Les pelouses calcaires sont des formations végétales composées principalement de végétations herbacées. Elles subissent l'abandon des pratiques culturales traditionnelles et tendent massivement à se boisés. Les noyaux sont de plus en plus petits et déconnectés. La végétation et la faune très caractéristiques de ces habitats ne peuvent se maintenir que sur de rares clairières, menaçant la biodiversité et la richesse des milieux calcaires.</li> </ul>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?		Non	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	Oui		La commune comporte plusieurs zones humides de classe 3, ainsi que des mares (caractérisées dans le porter à la connaissance des zones humides de SME).  Ces zones humides sont identifiées en annexe du projet de règlement en cours d'étude, et associées à un règlement spécifique. Les mares existantes seront protégées dans le projet de règlement au titre de l'article L 151-23 du CU. La préservation des mares et zones humides se fera aussi via les dispositions définies en matière de gestion des eaux pluviales et d'assainissement (pour garantir la qualité des eaux).
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	Oui		Espace boisé classé : pour la plupart des boisements de la Commune.

<b>4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		Non	
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		Non	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		Non	
ZPPAUP ou Aire de mise en valeur du patrimoine ?		Non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	


Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...)?	Oui		Page 50 du DOO du Schéma de Cohérence Territoriale.
---	-----	--	---

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)		Non	Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL.
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)		Non	Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASIAS.
Carrières et/ou projet de création ou extension de carrières ?		Non	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non	

4.4. Ressource en eau			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	Oui		La commune est alimentée en eau potable par le forage des Closeaux, situé sur la commune de Lorrez-le-Bocage. Ce captage est protégé par une servitude d'utilité publique.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	Oui		Aire d'Alimentation du Captage de Villemer.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?	Oui		Le captage de Lorrez-le-Bocage est identifié comme captage prioritaire.

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	Oui		
Le projet est-il concerné par une ZRE ?		Non	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	Oui		Les installations d'assainissement non collectif sont contrôlées, par un SPANC, géré en régie par le SIAAEP du Bocage. (Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Adduction en Eau Potable)

Desserte en eau potable : Source : <http://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/152975>

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT	Evolution temporelle
D101.0	<u>Nombre d'habitants desservis</u>	3 029 hab	sans anomalie apparente	

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT	Evolution temporelle
D102.0	<u>Prix du service au m<sup>3</sup></u>	3,48 €/m <sup>3</sup>	sans anomalie apparente	

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT	Evolution temporelle
P101.1	<u>Conformité microbiologique de l'eau au robinet</u>	100 %	sans anomalie apparente	
P102.1	<u>Conformité physico-chimique de l'eau au robinet</u>	100 %	sans anomalie apparente	
P108.3	<u>Protection de la ressource en eau</u>	40 %	sans anomalie apparente	

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT	Evolution temporelle
P103.2B	<u>Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable</u>	103 points	sans anomalie apparente	
P104.3	<u>Rendement du réseau de distribution</u>	83 %	sans anomalie apparente	
P105.3	<u>Volumes non comptés</u>	2,1 m <sup>3</sup> /km/j	sans anomalie apparente	
P106.3	<u>Pertes en réseau</u>	2 m <sup>3</sup> /km/j	sans anomalie apparente	
P107.2	<u>Renouvellement des réseaux d'eau potable</u>	0 %	sans anomalie apparente	

Assainissement non collectif : <http://www.services.eaufrance.fr/donnees/service/153139/2018>

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT	Evolution temporelle
D301.0	<b>Nombre d'habitants desservis</b>	1 777 hab	sans anomalie apparente	
D302.0	<b>Mise en œuvre de l'assainissement non collectif</b>	100 -	sans anomalie apparente	
P301.3	<b>Conformité des dispositifs d'assainissement non collectif</b>	20,8 %	sans anomalie apparente	

<b>4.5. Risques et nuisances</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?  Incidences sur l'aléa :	Oui		Les enjeux du territoire vis-à-vis de l'indicateur d'aléa moyen des argiles sont importants pour environ 80% de l'espace communal. Des préconisations seront adoptées en tant que de besoin (jointes au règlement).  Il existe un risque d'inondation lié aux remontées de nappes. Il s'agit de toutes les parties situées dans la vallée du Lunain, laquelle est aussi inondable par débordement (en théorie).
PPR approuvés ou en cours d'élaboration ?		Non	
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?  Incidences du projet sur la nuisance : Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :		Non	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures, plan de protection du bruit dans l'environnement ?  Incidences du projet sur la nuisance : Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :		Non	

<b>4.6. Air, énergie, climat</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés		Non	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	Oui		On peut noter : l'existence du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'Ile-de-France et du Plan Climat Energie Territorial (PCAET) de Seine-et-Marne.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	

<b>4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain</b>	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	Incidence de l'ensemble du PLU  - Le zonage a été établi en limitant la consommation d'espaces principalement aux abords immédiats du site construit et en continuité immédiate de celui-ci, le long de voies communales déjà bâties.

<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces (...) ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification / à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p><a href="#">Source : rapport de présentation pages 101 - 102 :</a></p> <p>« Le bilan des évolutions des partitions de zones entre le P.O.S. et le présent projet de P.L.U. permet de mettre en évidence les tendances suivantes :</p> <p>La limite de la zone UA a très peu évolué. Elle a simplement subi un ajustement pour intégrer des fonds de jardins et des constructions nouvelles. La nouvelle zone UA du P.L.U. ne génère pas de consommation d'espace agricole ou naturel, puisque, là où elle a été étendue, les terrains ne sont ni cultivés, ni remarquables.</p> <p>De plus, les zones NBa du P.O.S., qui donnaient des possibilités d'urbanisation, ont toutes été reversées en zone N pour leur intérêt paysager ou écologique. Cette évolution est notamment la traduction des orientations du P.A.D.D. en faveur d'une limitation à l'étalement urbain et à la consommation de l'espace mais aussi de la préservation des continuités écologiques et des dominantes paysagères.</p> <p>La limite de la zone UB est la même que celle du P.O.S. Elle ne génère pas non plus de consommation d'espace agricole ou naturel.</p> <p>La limite de la NB au hameau de Villeniard a été étendue pour d'une part, prendre en compte des urbanisations effectives (bâtiment artisanal et réserve de gaz) et d'autre, donner quelques possibilités de constructions nouvelles en appui de la maison de retraite afin d'assurer le développement d'un pôle sanitaire et social.</p> <p><a href="#">Pour conclure, on peut tirer un bilan positif du point de vue de la consommation des espaces au profit de l'urbanisation. Le projet de P.L.U. ne consomme que 4 300 m<sup>2</sup> d'espace agricole ou naturel à Villeniard.</a></p> <p>Il est par ailleurs notablement moins consommateur d'espace que ne l'est le P.O.S. Il rend 4,5 ha de terrains à la zone Naturelle (anciennes zones NBa du P.O.S.). »</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p><a href="#">Source : rapport de présentation pages 42 - 43 :</a></p> <p>« Entre 2003 et 2012, le tableau ( ... ) montre que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les espaces « naturels » se sont étendus sur 7,5 ha, principalement les bois et forêts ;</li> <li>• les espaces « agricoles » ont quant à eux régressé d'environ 1% soit 9 ha. Ce sont les grandes cultures qui sont principalement touchées. Les autres modes cultureux (serres, maraîchage) signent quant à eux une progression ;</li> <li>• l'espace urbanisé n'a pratiquement pas évolué.</li> </ul> <p>La consommation la plus significative s'est donc faite sur les espaces agricoles et principalement sur les grandes cultures. Ces terres ont été consommées au profit d'autres modes cultureux mais aussi par l'expansion de la forêt et des boisements.</p> <p>Entre 2003 et 2012, le développement urbain n'a été que très peu voir pas du tout consommateur d'espace. Le développement du parc s'est essentiellement fait au profit de la maison individuelle dans l'enveloppe bâtie du village. Il n'y a eu que très peu de constructions nouvelles.</p> <p>Depuis 2012, le site urbain a très peu évolué. Seules une ou deux constructions récentes sont venues très ponctuellement remplir les interstices laissées dans le tissu. En tout état de cause, aucun développement ne s'est fait sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers. »</p> <p><a href="#">En outre, l'évolution du MOS 2012 – 2017 se caractérise par une augmentation de 0,35 ha d'habitat individuel, au regard d'une diminution équivalente d'espaces verts urbains.</a></p> <p><a href="#">On est donc en présence d'une densification.</a></p>

<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p><a href="#">Démographie PADD page 7</a> : « Face aux phénomènes sociaux actuels de desserrement des ménages et de vieillissement de la population qui tendent à faire baisser le seuil démographique, la commune doit accueillir de nouveaux habitants pour maintenir une certaine vitalité. Le P.A.D.D. se fixe comme objectif une croissance démographique de l'ordre de 10% soit une trentaine de nouveaux habitants. »</p> <p><a href="#">Economie PADD page 8</a> : « Si les activités économiques d'envergure sont privilégiées à l'échelle intercommunale, de petites entreprises artisanales, de services et commerciales doivent pouvoir venir s'installer dans le village. Les activités de services à la personne doivent notamment être recherchées, en synergie avec la maison de retraite. »</p> <p><a href="#">Equipements PADD page 9</a> : « Le domaine du Château de Villeniard dispose de nombreux potentiels en réinvestissement des bâtiments existants et en constructions nouvelles. Le P.A.D.D. vise à ne pas favoriser la création de nouveaux logements et l'accueil de population dans ce secteur éloigné du village et peu ou pas desservi par les transports collectifs. La reconversion du bâti ou la construction ne pourront s'y faire indépendamment d'une vocation sanitaire ou sociale. L'objectif est de maintenir et de renforcer le pôle sanitaire et social existant. »</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ? Si oui :</p>	<p>Non.</p>
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>0, vis-à-vis de cette procédure de modification du PLU.</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu bâti existant (...) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit-il les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	<p><a href="#">Le potentiel de densification est décrit en page 32 du rapport de présentation.</a></p> <p>« Spatialement, la structure urbaine de Vaux-sur-Lunain offre un potentiel de remplissage et de densification par le comblement des vides laissés dans le tissu et qui concerne notamment des vastes ensembles de jardins.</p> <p>Les cartes ( ... ) illustrent les secteurs de potentiels repérés dans le bourg et les hameaux. Il s'agit des ensembles les plus significatifs et desservis par les réseaux. Cette estimation ne prend pas en compte ni les éventuelles dents creuses, ni les emprises de fond de jardins pouvant faire l'objet de divisions ponctuelles. Ce remplissage s'effectuait au gré des opportunités foncières, le potentiel induit est difficilement quantifiable.</p> <p>Ces emprises totalisent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le village : 1,9 ha</li> <li>- sur les Richoux : 1 640 m2</li> <li>- sur Villeniard : 3 000 m2</li> <li>- sur Bois Lunain : 1,8 ha ».</li> </ul>

\*

\*

\*



Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements ...).

**NOTA BENE : il ne s'agit pas d'une ouverture à l'urbanisation, mais de l'extension d'une entreprise déjà implantée en zone Nb du PLU approuvé.**

### 1) La zone Nb

Elle aura une vocation principale d'équipements

*Son urbanisation sera accompagnée par des soucis d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales, de préservation d'espaces verts, de cohérence avec le style urbain et architectural local.*

### Impacts prévisibles liés à l'urbanisation de cette zone :

- Sur les espaces agricoles : néant.
- Sur les espaces naturels ou forestiers : il s'agit d'un espace aujourd'hui planté d'arbres fruitiers, d'arbustes et de quelques arbres de haut jet.
- Sur les déplacements : augmentation de la mobilité locale, liée aux besoins de déplacements des employés, des clients et des livraisons de l'entreprise. Les besoins en stationnement seront réglés dans la parcelle concernée.
- Sur l'habitat et la population : néant, par définition même de la vocation retenue, attachée à l'activité économique.
- Sur l'économie : pas d'impact réellement important, hormis durant la construction des bâtiments, sur les entreprises de bâtiment locales. Maintient et ou création de quelques emplois (pour un total de 59 emplois en 2017).
- Sur le paysage : prise en compte des arbres remarquables existant sur la parcelle ; prise en compte des interfaces avec les milieux bâtis environnants, afin de minimiser l'impact paysager (coefficient de biotope, plantations, dispositions concernant les clôtures,...).
- Sur l'urbanisme : extension qui ne dénature pas la morphologie originaire du bâti existant, elle se fait essentiellement en toute continuité du tissu construit.
- Sur les équipements : augmentation minimale des besoins en équipements (eau potable, électricité).
- Sur les milieux aquatiques : les impacts sur ces milieux seront limités, en raison de l'absence de contact entre ceux-ci et le périmètre des terrains concernés. Une limitation des eaux pluviales (rétention à la parcelle) et une épuration des eaux de parking sera nécessaire pour ne pas aggraver les écoulements dans les réseaux publics ou générer une pollution des sols.
- Sur la qualité de l'air, le bruit, la pollution des sols,... : les impacts prévisibles concernant le bruit seront à prendre en compte, en raison de la nature de l'activité et des déplacements induits.



<p>Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?</p>	<p>Non. Motivations :</p> <p>- Les évolutions prévues en matière d'habitat sont limitées à la densification du bourg, à l'urbanisation des espaces interstitiels (notamment dans les extensions périphériques déjà réalisées).</p> <p><i>« Le scénario retenu vise à accueillir une trentaine de nouveaux habitants, incluant le point mort démographique. Sur les bases de 2,1 habitants en moyenne par logements (situation projetant une décohabitation de l'ordre de 0,2 personnes/foyers) se sont donc une quinzaine de logements qu'il faut réaliser, soit entre 1 et 2 logements par an.</i></p> <p><i>A échéance du présent P.L.U., le document se fonde sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• une trentaine d'habitants à accueillir,</i></li> <li><i>• une quinzaine de foyers à loger,</i></li> <li><i>• une quinzaine de logements à créer. » (PADD page 77).</i></li> </ul> <p>- La consommation d'espaces agricoles et naturels ne dépassera pas 5 % de l'espace urbanisé de référence (c'est-à-dire dans le cas présent environ 1 ha, sur un périmètre urbanisé de référence de 22 ha (source IAU) et se fera dans des sites localisés en continuité immédiate du tissu construit existant. <u>Le scénario retenu est une extension de 0,40 ha au hameau de Villeniard, sur le site de la brasserie (PADD p 78).</u></p> <p>- Le PADD exprime des objectifs de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, ainsi que de maîtrise de la consommation d'espaces, traduits ensuite dans les dispositions du zonage et du règlement.</p> <p>- Aucun site protégé ne concerne directement le territoire de Vaux-sur-Lunain.</p>
--	---

\*

\*                      \*

Sont joints pour information :

- 1 – Le Rapport de présentation
- 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 5a - Zonage territoire 7500 è
- 5b - Zonage bourg et hameaux 2000 è.

Concernant le zonage d'assainissement des eaux pluviales :

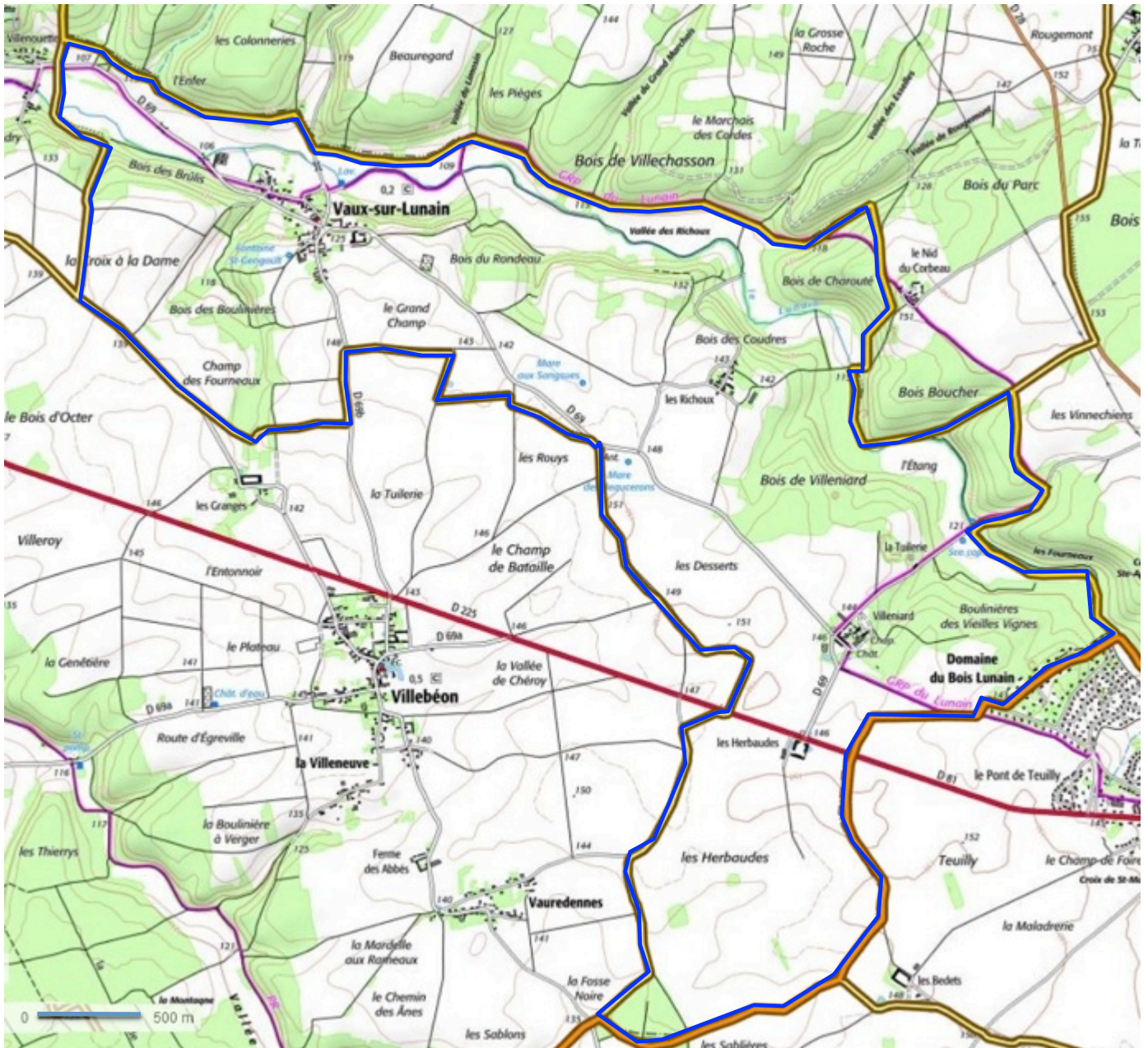
- 180423\_MRAe\_Décision cas par cas ZA Vaux-sur-Lunain 77
- Vaux\_zonage EP\_dossier complet
- VAUX SUR LUNAIN-Plan Zonage.
- Plus : annexes cartographiques (en pages suivantes).

\*

\*                      \*

## Annexes cartographiques

La topographie. Source : Géoportail de l'IGN. Echelle 1/ 30.000 è

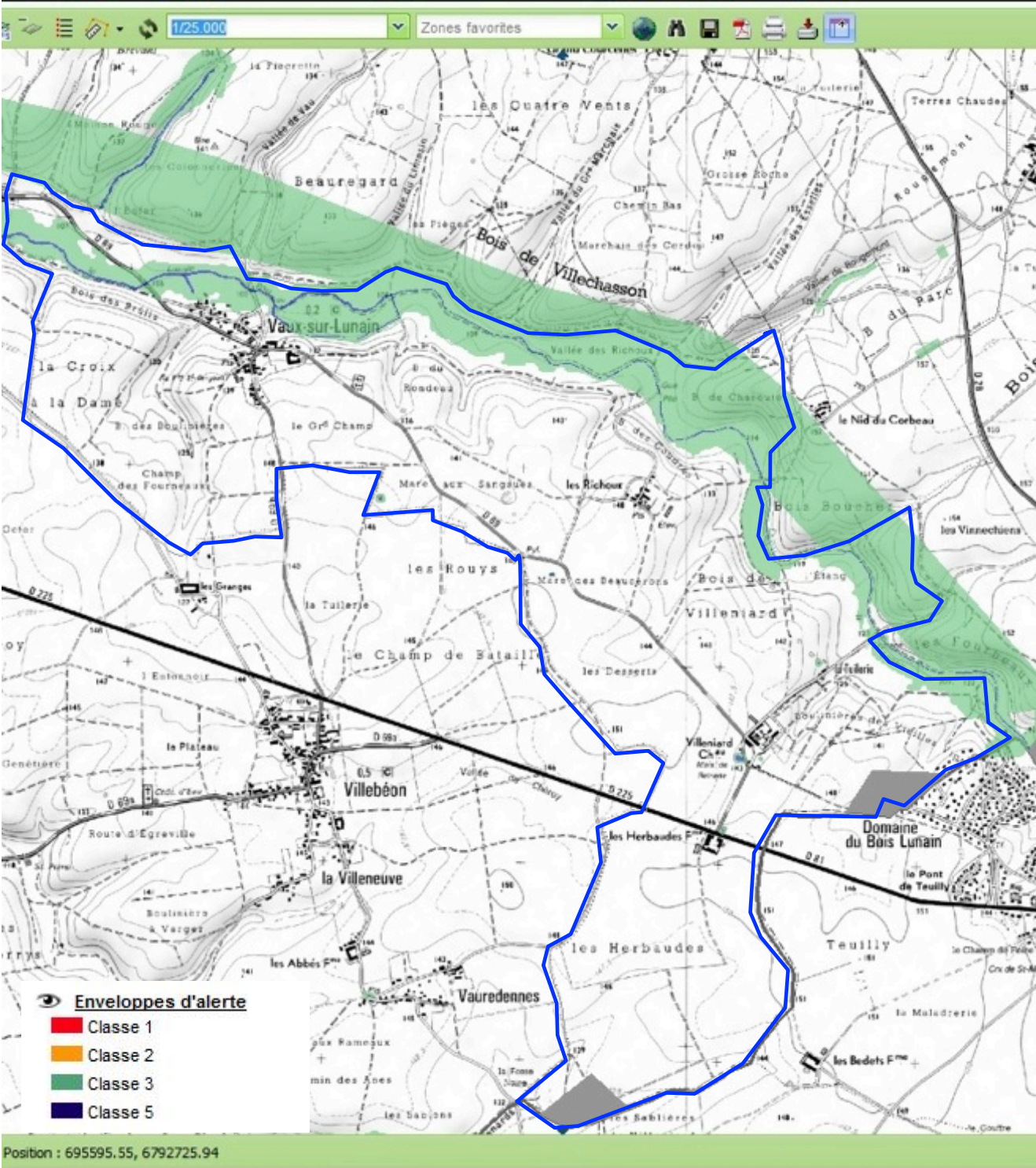


\*

\*

\*

La carte des enveloppes d'alerte des zones humides. Echelle 1/ 30.000

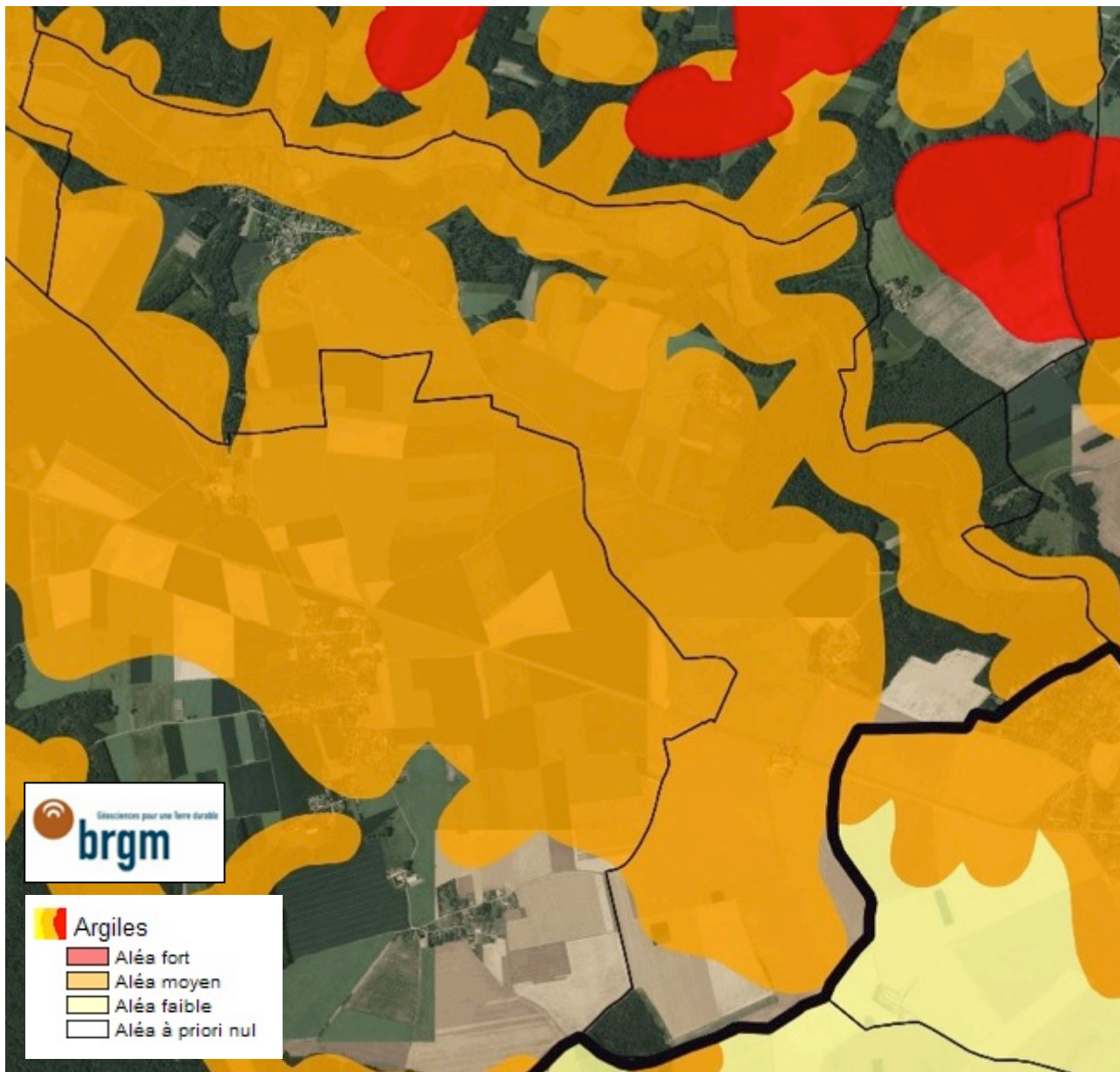


\*

\*

\*

La carte des zones à risque de retrait – gonflement des argiles.

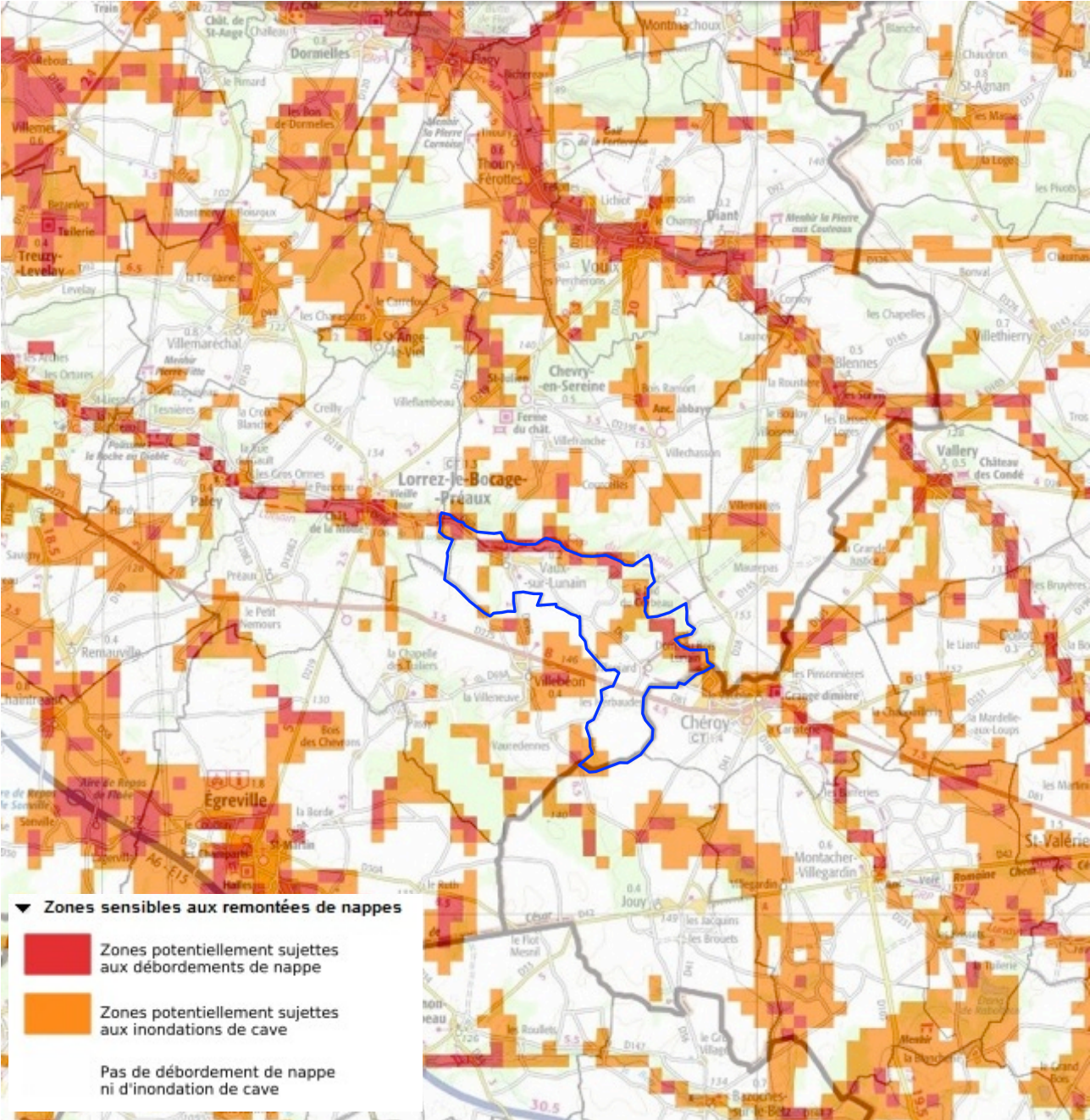


\*

\*

\*

La carte des zones à risque de remontées de nappes.



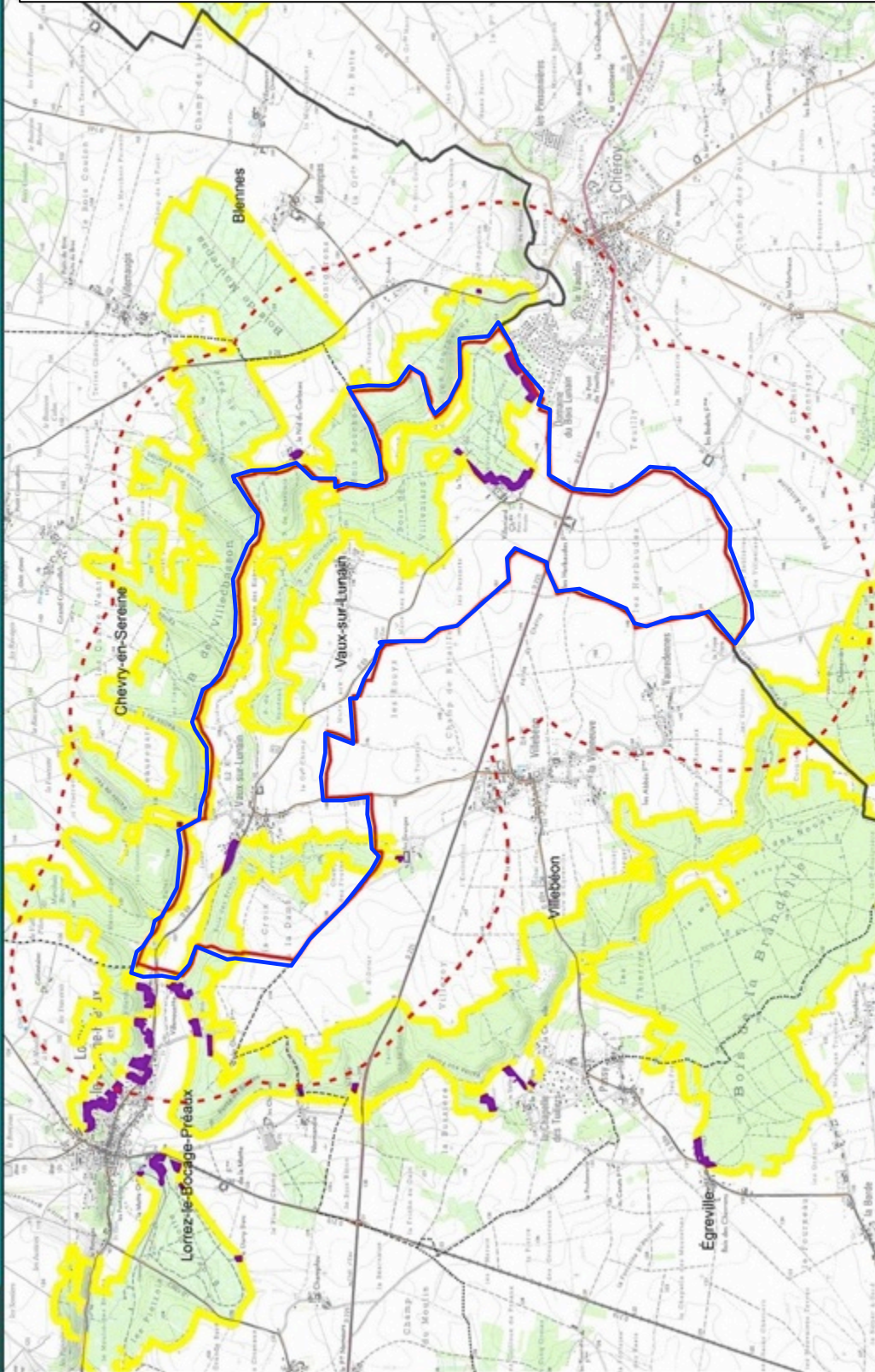
\*

\*

\*

La carte des lisières de bois de plus de 100 hectares. Echelle 1/ 50.000

SRCE Île-de-France  
Lisières des boisements de plus de 100 ha dans la commune de Vaux-sur-Lunain - 77489



SRCE Île-de-France  
Maturitépanif 2016  
Sources : SRCE-DF, IGN, Ecosphère - Septembre 2013

0 1 Kilomètres

Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha  
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha  
Zone de 1 km autour de la commune

\* \* \*