Département de Seine-et-Marne

Commune de **Lésigny**

Révision du Plan Local d'Urbanisme de 2004 et des Plans d'Occupations des Sols partiels de 1987 et de 2001

1. Rapport de présentation

1.1. Exposé du diagnostic et état initial de l'environnement

1.2. Choix retenus pour établir le projet de PADD et justifications du zonage et du règlement

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Municipal
du 9 Juillet 2015 approuvant le PLU

Département de Seine-et-Marne

Commune de **Lésigny**

Révision du Plan Local d'Urbanisme de 2004 et des Plans d'Occupations des Sols partiels de 1987 et de 2001

1. Rapport de présentation

1.1. EXPOSE DU DIAGNOSTIC
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

A. EXPOSE DU DIAGNOSTIC 04
INTRODUCTION 05

1. SITUATION ET ACCESSIBILITE 11
1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LESIGNY 11
1.2. LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 12
1.2.1. Une infrastructure régionale : la Francilienne (RN104) 12
1.2.2. Les diffuseurs sur la RN104 14
1.2.3. La desserte locale et intercommunale 16
1.2.4. La desserte des quartiers 18
1.2.5. Des études de circulation 20
1.2.6. La sécurisation des voies : limitation de la vitesse 29
1.2.7. Les « circulations douces » 29
1.2.8. La mise en accessibilité de la voirie 32
1.3. LES TRANSPORTS EN COMMUN 34
1.3.1. Le réseau ferroviaire 34
1.3.2. Le réseau d'autobus 34
1.3.3. Le transport scolaire 36
1.4. LE STATIONNEMENT 38
1.4.1. Le stationnement résidentiel 38
1.4.2. Le stationnement à proximité des équipements scolaires 38
1.4.3. Le stationnement au centre ville 38

2. MORPHOLOGIE URBAINE 39
2.1. EVOLUTION URBAINE 39
2.1.1. Les origines de Lésigny 39
2.1.2. La croissance urbaine de la commune 41
2.1.3. La structure urbaine actuelle 42

3. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 53
3.1. LA POPULATION ET SES CARACTERISTIQUES 53
3.1.1. Une baisse démographique 53
3.1.2. Une population vieillissante 56
3.1.3. Des cellules familiales de plus en plus petites 57
3.1.4. Les revenus des ménages 58
3.2. LE LOGEMENT ET SES CARACTERISTIQUES 59
3.2.1. La composition du parc de logements 59
3.2.2. Le parc social 61
3.2.3. La situation actuelle du parc résidentiel 63
3.3. LES ACTIVITES ET L'EMPLOI 64
3.3.1. Les activités et le commerce 64
3.3.2. L'emploi 66
3.3.3. Le cadre agricole 70

4. EQUIPEMENTS 71
4.1. LES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE 72
4.1.1. Les équipements de la petite enfance 72
4.1.2. Les équipements scolaires 72
4.1.3. Les structures « jeunesse » 75
4.1.4. Les structures pour les personnes âgées 75
4.1.5. Les équipements sportifs 77
4.1.6. Les équipements culturels 79
4.1.7. Les structures liées à la vie associative 80

4.1.8. Les services municipaux 82
4.1.9. Les affaires sociales et culturelles 82
4.2. LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS A L'ECHELLE COMMUNALE, INTERCOMMUNALE 83
4.2.1. Le Golf du Réveillon 84
4.2.2. Les centres équestres 85
4.3. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX 86
4.3.1. Les éléments patrimoniaux bâtis en centre bourg 86
4.3.2. Les éléments patrimoniaux sur l'ensemble du territoire communal 87
4.3.3. Le devenir du patrimoine historique de Lésigny 90

5. RESEAUX TECHNIQUES 91
5.1. LE RESEAU D'EAU 91
5.1.1. Données générales 91
5.1.2. Etat actuel 91
5.1.2. Diagnostic sur l'état actuel 92
5.2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT 92
5.2.1. Données générales 92
5.2.2. Etat actuel 93
5.2.3. Modifications et objectifs 95
5.2.4. Zonage d'assainissement 97
5.3. LES DECHETS 98
5.3.1. Données générales 98
5.3.2. Etat actuel 98
5.3.3. Synthèse 99
5.4. LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES 100

6. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA COMMUNAUX 101
6.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE 101
6.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PLATEAU DE BRIE 104

7. LES SERVITUDES ET CONTRAINTES 106
7.1. LE BRUIT 106
7.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 112
7.3. L'ARCHEOLOGIE 113
7.4. LES CAPTAGES D'EAU 113

B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 114

1. DONNEES NATURELLES 115
1.1. LA TOPOGRAPHIE 115
1.2. LA GEOLOGIE 116
1.3. L'HYDROGRAPHIE 118
1.4. L'HYDROLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE 119
1.4.1. La législation 119
1.4.2. Les actions réalisées 119
1.5. LA GESTION DE L'EAU 120
1.5.1. Le SDAGE 120
1.5.2. Le SAGE de l'Yerres 123
1.5.3. Le contrat de bassin de la vallée de l'Yerres 124
1.5.4. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (pour rappel) 125
1.5.5. Le Schéma d'Aménagement du Bassin versant du Réveillon 126
1.6. LE CLIMAT 128
1.7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 129
1.7.1. Les risques d'inondation 129
1.7.2. Les mouvements de terrains dûs à la sécheresse 129
1.7.3. Les risques technologiques 130

1.7.4. Les canalisations de transport de matières dangereuses 130
1.7.5. La pollution des sols 131
1.8. LA QUALITE DE L'AIR 132
1.8.1. La législation 132
1.8.2. L'effet de serre et le phénomène climatique 132
1.8.3. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air 133
1.8.4. Le Plan climat de Seine-et-Marne 133
1.8.5. Le Schéma Régional du Climat, Air et Energie (SRCAE) 135
1.8.6. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) 135
1.8.7. L'Agenda 21 de Seine-et-Marne 139
1.8.8. La qualité de l'air à Lésigny 139
1.8.9. Le Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (P.D.U.I.F.) 141
1.9. LES RESSOURCES NATURELLES 143
1.9.1. Potentiel solaire 143
1.9.2. Potentiel géothermique 143

2. PAYSAGE 145
2.1. L'ATLAS DES PAYSAGES DE SEINE-ET-MARNE 145
2.2. LE CADRE PAYSAGER 146
2.2.1. Les espaces boisés et naturels 146
2.2.2. Les rus et les plans d'eau 149
2.2.3. Les zones humides 150
2.2.4. Les mares 152
2.2.5. La trame verte et bleue 154
2.3. LA FAUNE ET LA FLORE 160
2.3.1. La flore et la végétation 160
2.3.2. Les insectes 162
2.3.3. Les amphibiens 163
2.3.4. Les reptiles 163
2.3.5. Les oiseaux 163
2.3.6. Les mammifères non-volants 165
2.3.7. Les chauves-souris 167
2.3.8. La synthèse du pré-diagnostic faune-flore 169

2.4. LES ENTREES DE VILLE 170
2.4.1. Les entrées de ville sur les RN104, RN4 172
2.4.2. Les autres entrées de ville sur les RD 177

ANNEXES 179
ANNEXE 1. Fiche relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses 180
ANNEXE 2. Les Z.N.I.E.F.F. 183

A. EXPOSE DU DIAGNOSTIC

INTRODUCTION (Etudes antérieures et objectifs)

Ces deux parties du rapport de présentation du PLU présentent une approche socio-économique et une analyse de l'état existant naturel, urbain et paysager de la commune de Lésigny, préalable à toute décision en matière d'aménagement.

C'est à partir de la connaissance du territoire communal, de son évolution, et de l'analyse des différentes politiques d'aménagement menées jusqu'à maintenant que la commune de Lésigny pourra mettre en œuvre les grandes orientations et objectifs d'aménagement, objet du présent document.

Le Plan Local d'Urbanisme traduit la politique d'aménagement et d'urbanisation de la commune dans un document juridique. Le Conseil municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de cette politique. Mais, la commune n'étant pas isolée, elle doit respecter d'une part des principes légaux qui s'imposent à tous (articles L.110 et L121-1 du Code de l'urbanisme), et d'autre part prendre en compte les grandes orientations définies par les documents de planification supra-communaux.

Ainsi, la prise en compte des récentes lois telles la loi « *Solidarité et Renouvellement Urbains* » (SRU), le Grenelle 2 issu de la loi portant « *Engagement national pour l'environnement* » ainsi que le projet de loi « *Mobilisation du foncier public en faveur du logement et renforcement des obligations de production de logement social* **»** permet d'adapter le règlement communal à une évolution cohérente et durable de la commune et d'assurer la garantie d'une qualité du cadre de vie.

1. LES ETUDES ANTERIEURES

1.1. Historique et gestion du POS de Lésigny

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Lésigny a été approuvé le 8 novembre 1979.

Il a fait l'objet d'**une première révision le 27 octobre 1987** qui avait pour objectif de :

- redéfinir les zones d'urbanisation relatives à l'activité, aux commerces et équipements, de préservation de l'environnement, et d'activités de loisirs et de détente,
- restructurer le centre ancien en distinguant trois sous-ensembles : le château, la partie historique du village et le reste du village.

Une seconde révision a été approuvée le 10 novembre 1994 qui visait :

- pour l'essentiel à accompagner, par la mise en place d'Emplacements Réservés, le projet du centre ancien de Lésigny, concrétisé alors par la ZAC du centre ville et le projet de Contrat Régional et, à introduire dans le document d'urbanisme communal, la zone d'activités de Maison Blanche,
- plus ponctuellement à mieux adapter le règlement, aux besoins des différents secteurs construits de la commune, et à introduire diverses adaptations de règlement à la zone naturelle (ND).

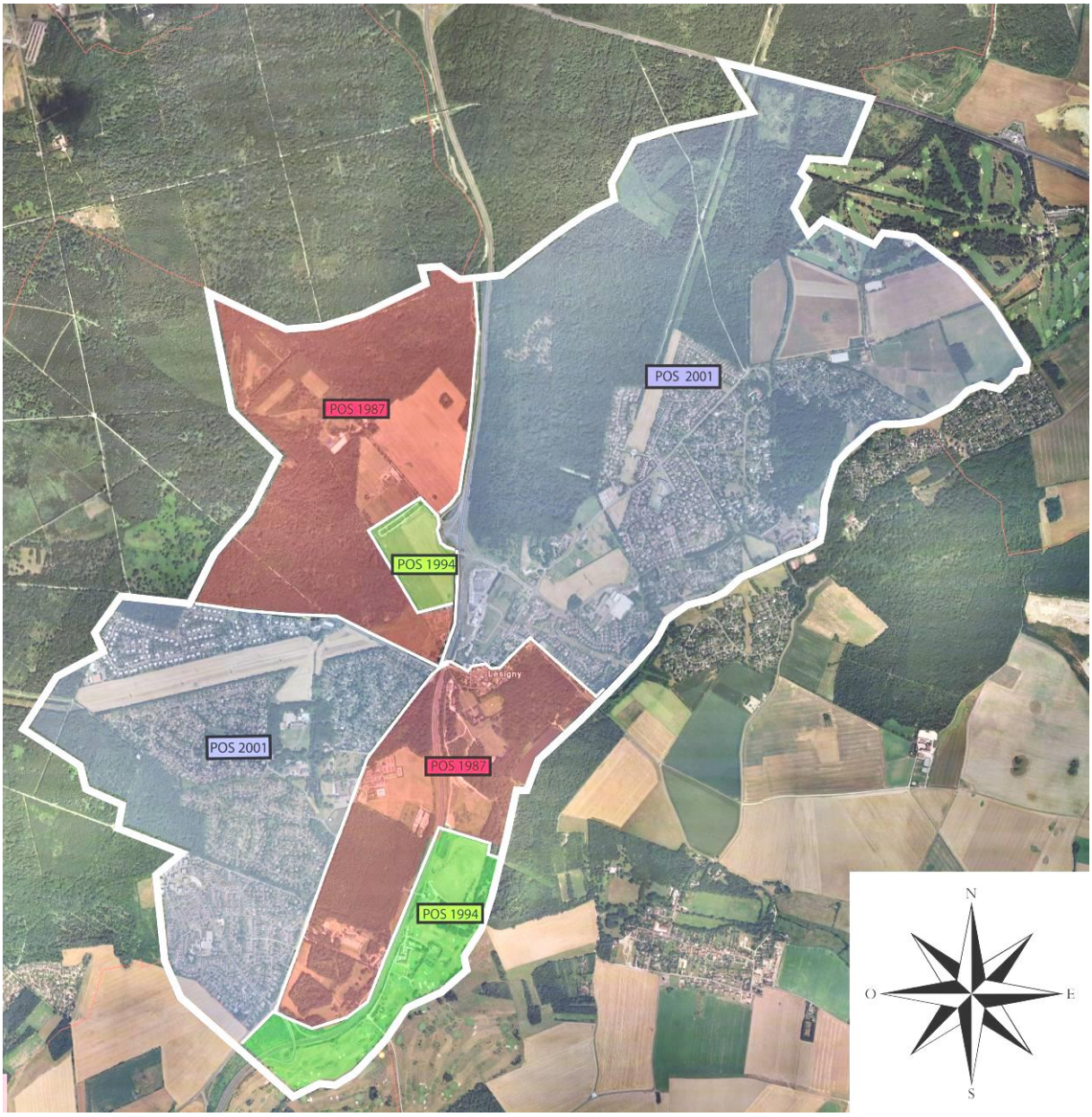
Cette procédure de révision a abouti à une révision partielle, les dispositions du POS de 1987 restant en vigueur sur les zones non révisées.

Une révision totale a été prescrite le 31 mai 1996, à la suite de l'annulation de la ZAC de Villarceau par le Tribunal Administratif avec les objectifs suivants :

- Intégrer les territoires construits de l'ex ZAC de Villarceau en zone urbaine,
- Confirmer la Vallée du Réveillon dans sa vocation de zone de loisirs et d'hôtellerie,
- Ajuster les règles sur les autres secteurs.

Cette révision totale ne prévoyait pas de réglementer le territoire couvert par la ZAC du centre. Après l'annulation de cette ZAC, la commune a décidé d'abandonner la révision totale prescrite en 1996 et a repris **une nouvelle procédure de révision du POS le 26 mars 1999 qui a été approuvée le 12 juillet 2001**.

La ville de Lésigny avait alors la particularité, d'être soumise à trois documents d'urbanisme partiels : le POS de 1987, le POS de 1994 et le POS de 2001.



Pour agir au plus près des réalités, la Ville de **Lésigny a entrepris une démarche prospective** d'urbanisme global à l'échelle de la commune, **vers une « équilibre territorial** ».
C'est la raison pour laquelle le Conseil Municipal prescrit le 12 juillet 2001 la révision totale du P.O.S. valant élaboration du P.L.U. sur l'ensemble de la commune, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme.

Cette révision de P.O.S./P.L.U., qui avait pour but de répondre aux objectifs posés par la nouvelle loi S.R.U., s'était fixée les orientations générales suivantes :

- Prévoir l'urbanisation des zones NA du centre ville,
- Aménager les entrées de ville,
- Rechercher un équilibre emploi/habitat pour la commune et des nouvelles ressources fiscales,
- Conforter la Vallée du Réveillon dans sa définition de zone de loisirs, de sport et d'hôtellerie,
- Mettre en valeur les parcs et châteaux.

Les principaux objectifs de cette révision du P.L.U. étaient les suivants :

✓ **Améliorer un équilibre emploi / habitat en** :
· Aménageant une zone d'activité non polluante sur le secteur de Maison Blanche,
· Assurant le devenir des grands domaines (la Bourbonderie, etc..),
· Permettant le développement de commerces et de services de proximité aux habitants,
· Confirmant l'activité du centre commercial de la Fontaine.

✓ **Gérer la croissance démographique en** :
· Continuant la structuration du cœur de ville,
· Etablissant un bilan démographique,
· Evaluant les disponibilités foncières,
· Tenant compte de la diversité de l'habitat.

✓ **Améliorer le cadre de vie des habitants en** :
· Evaluant le potentiel d'équipements existants,
· Proposant des restructurations d'équipements,
· Confirmant les réserves foncières pour la réalisation de nouveaux équipements publics.

✓ **Protéger et valoriser les espaces naturels et patrimoniaux** en :
· Proposant des possibilités supplémentaires d'aménagement sur le secteur du golf, du château de Lésigny et de la Jonchère,
· Envisageant des vocations nouvelles aux grands domaines et aux parcs existants,
· Confortant la vallée du Réveillon dans sa destination de loisirs, de sports….

✓ **Tenir compte de l'activité agricole en :**
· Maintenant l'affectation des terres agricoles viables dans le temps.

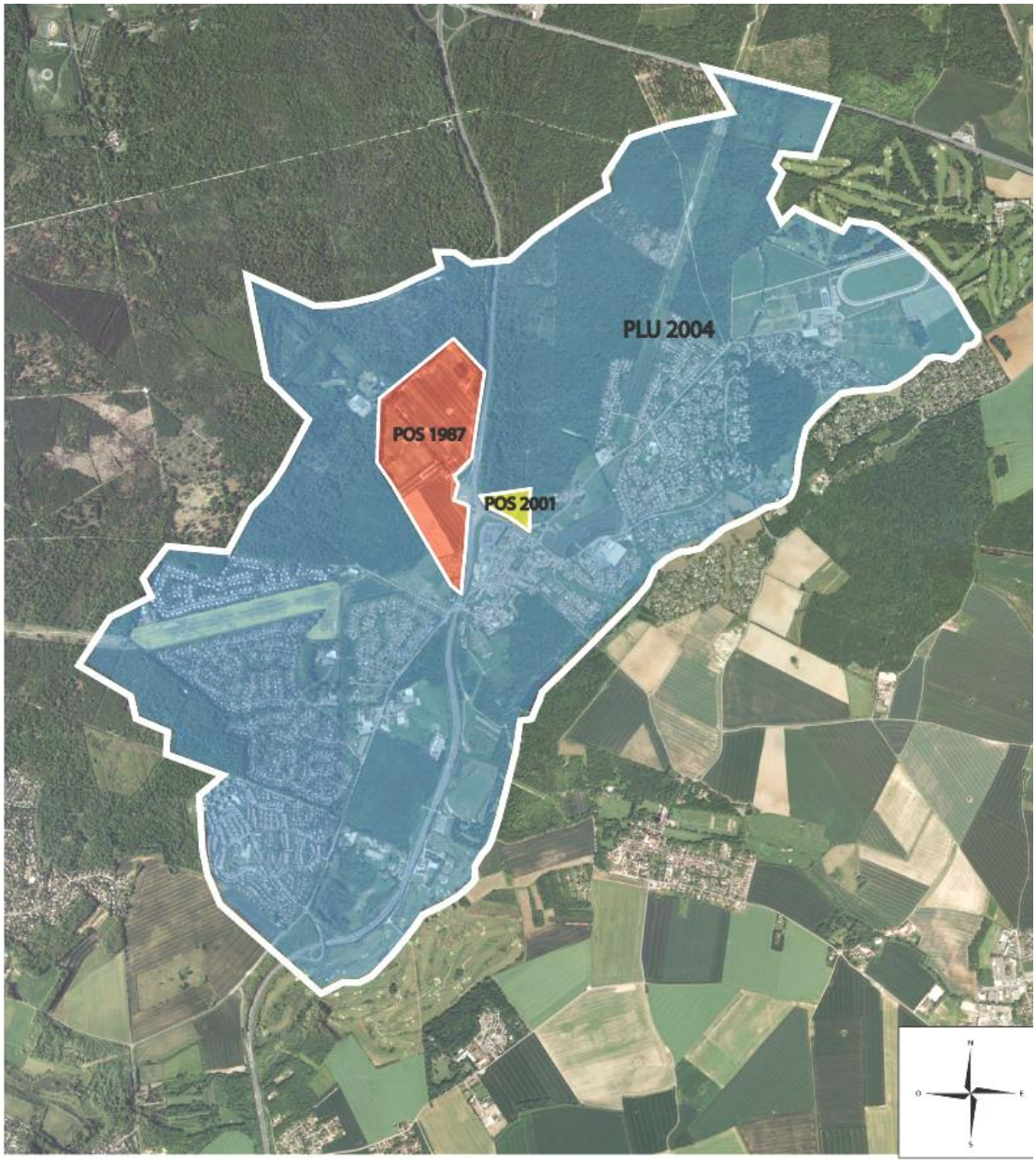
✓ **Intégrer l'intercommunalité vers une recherche d'équilibre territorial en** :
· Tenant compte des prescriptions du Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (P.D.U.) par la mise en place de liaisons douces (piétons et cycles) et de liaisons inter-forêts, de nouvelles cadences des bus pour inciter davantage les habitants à la fréquenter,
· Requalifiant les entrées de ville : le secteur d'activité de Maison Blanche, le retraitement de l'avenue des Hyverneaux.

Ce PLU a été approuvé le 17 janvier 2004. Cependant, suite à l'annulation du Schéma Directeur de la Frange Ouest du Plateau de Brie de 1999 par le Tribunal Administratif de Melun le 18 décembre 2003, notifié à la commune le 20 janvier 2004, le PLU a fait l'objet d'une annulation partielle sur le secteur de la Plaine de « Maison Blanche » et le secteur de la route de Pontault.
Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Frange Ouest du 9 juin 1980 et la version antérieure du PLU sur ces zones, à savoir :
- le POS de 1987 sur la partie Nord du secteur de Maison Blanche,
- le POS de 1994 sur la partie Sud du secteur de Maison Blanche,
- le POS de 2001 sur le secteur route de Pontault.

Puis par Délibération du Conseil Municipal en date du 24 novembre 2011, le POS de 1994 a été abrogé, car la zone IINAx sur la partie Sud de Maison Blanche n'était plus compatible avec le Schéma Directeur de la Frange Ouest du Plateau de Brie approuvé le 9 juin 1980. Cette abrogation a eu pour effet de remettre en vigueur le POS de 1987 sur ce secteur.

POS/PLU applicables sur le territoire communal

le POS de 1987 sur le secteur de Maison Blanche
le POS de 2001 sur le secteur route de Pontault
le PLU de 2004 sur le reste du territoire



Par une délibération du 24 juin 2004, le Conseil Régional d'Ile de France a lancé une nouvelle procédure de révision du schéma directeur de la région Ile de France.

Par ailleurs, le conseil syndical du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation de la Frange Ouest du Plateau de la Brie a approuvé la révision du Schéma de Cohérence Territoriale le 27 novembre 2012.

Au vu de la révision de ces documents d'urbanisme, la municipalité a décidé de réengager, dès 2007, la révision de son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre notamment l'aménagement du secteur de la plaine de Maison Blanche basé sur une mixité urbaine. Or, cette révision n'a pas été adoptée.

2. LES OBJECTIFS DU PRESENT PLU

Le 28 juillet 2011, la commune a décidé de relancer la révision du PLU de 2004 et des Plans d'Occupations des Sols partiels de 1987 et de 2001 sur l'ensemble de son territoire. Cette nouvelle étude ne fait pas « table rase » du P.L.U., mais en assure la continuité, car les grandes orientations stratégiques suivantes pour le développement de la ville avaient déjà été définies :

- La recherche d'un équilibre emploi/habitat, objectif qui pourrait être atteint par l'aménagement d'une zone d'activité non polluante, dans une partie du secteur de Maison Blanche, offrant une mixité urbaine conformément aux orientations du SDRIF.

- La préservation de l'environnement et des massifs forestiers lors de l'élaboration des projets.

- Le renforcement de la définition de zone de loisir, de sport et d'hôtellerie dans la vallée du Réveillon.

- La mise en valeur des parcs et châteaux en étudiant la compatibilité des projets avec les réalités économiques.

- Le développement des liaisons douces sur la commune et vers l'extérieur.

- L'aménagement des entrées de ville.

- La gestion de la croissance démographique en évaluant les disponibilités foncières et la diversité de l'habitat.

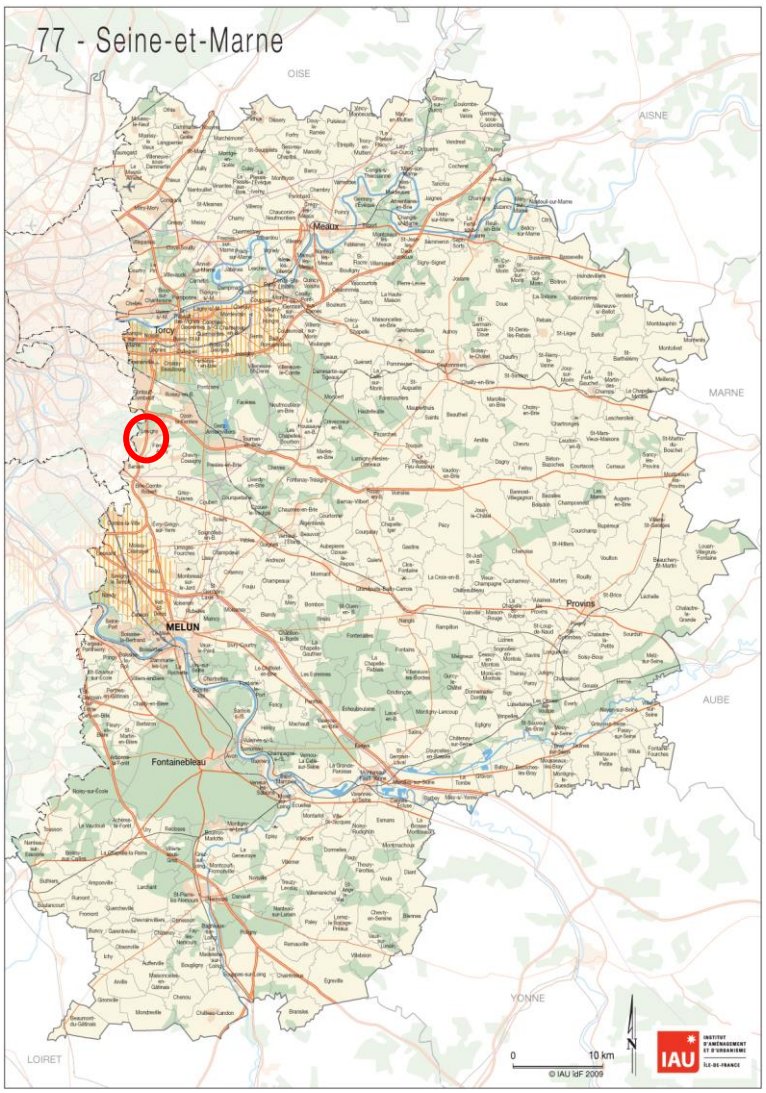
- L'adaptation du document d'urbanisme aux évolutions législatives.

- L'intégration des orientations du SDRIF approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, du SCOT de la Frange Ouest du Plateau de la Brie approuvé le 27 novembre 2012, du SDAGE Seine-Normandie, approuvé le 20 novembre 2009 et du SAGE de l'Yerres, approuvé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2011.

1. SITUATION ET ACCESSIBILITE

1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LESIGNY

Lésigny est une commune de Seine-et Marne, comptant au 1er janvier 2014 environ 7 574 habitants. Elle est située à 20 km au Sud-Est de Paris, aux portes du plateau de la Brie, dans une zone forestière. La commune accueille sur son territoire deux rus : le Réveillon et la Ménagerie, affluents de l'Yerre.
La commune de Lésigny se situe également aux portes des pôles d'emplois et des activités de l'Est parisien, et est considérée comme faisant partie intégrante de l'agglomération parisienne.



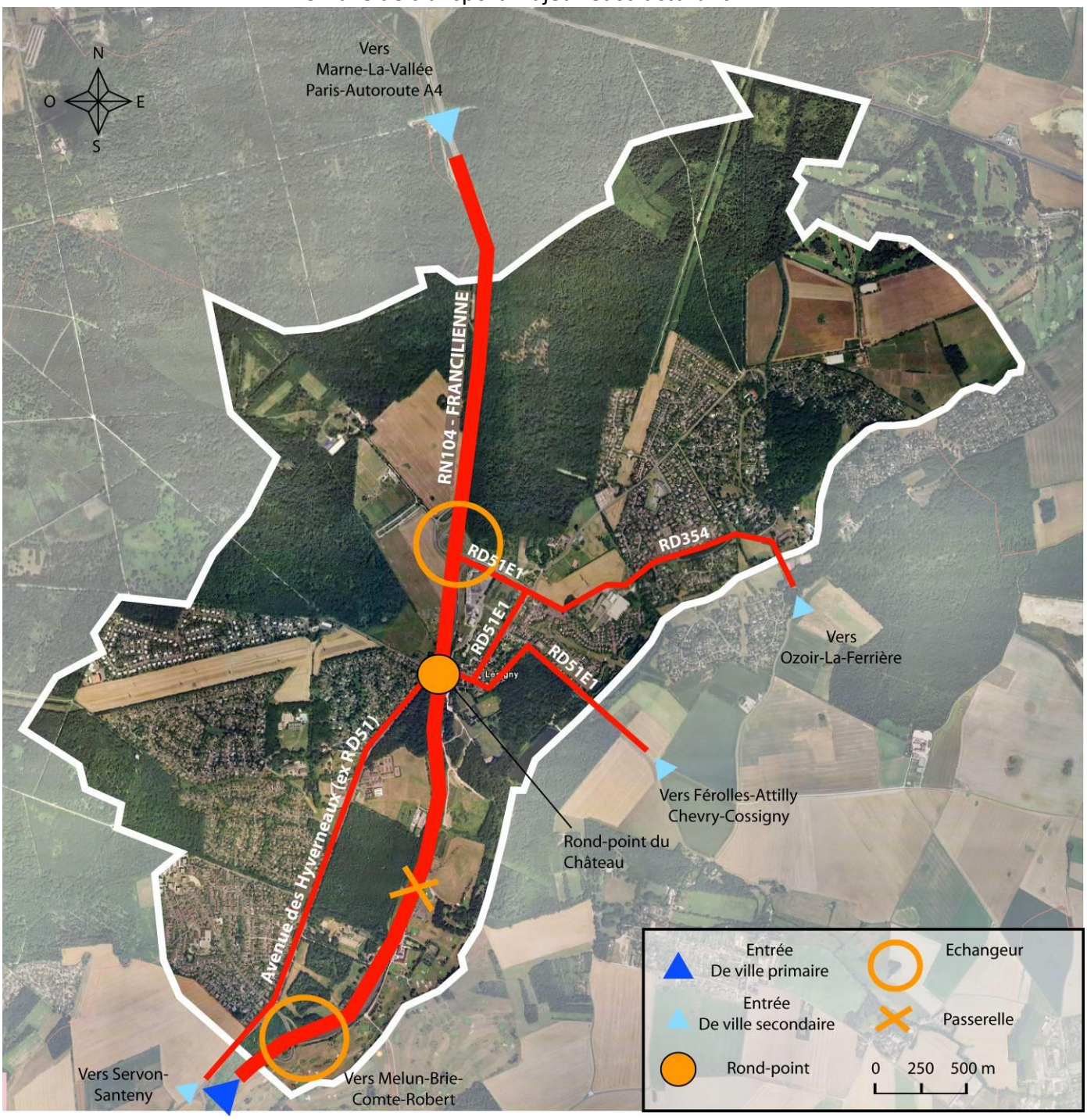
Administrativement, la commune de Lésigny appartient également au canton de Ozoir-la-Ferrière et à l'arrondissement de Melun.

Son territoire très étendu, d'une superficie d'un peu plus de 1000 hectares, est limitrophe des communes :
- de Pontault-Combault et Ozoir-la-Ferrière au Nord et au Nord-Est,
- d'Ozoir-la-Ferrière, Férolles-Antilly et Chevry-Cossigny, à l'Est,
- de Servon et Brie-Comte-Robert, au Sud,
- de Santeny et la Queue-en-Brie, à l'Ouest.

1.2. LES DEPLACEMENTS ROUTIERS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

1.2.1. Une infrastructure régionale : la Francilienne (RN104)

Un axe de transport majeur et structurant

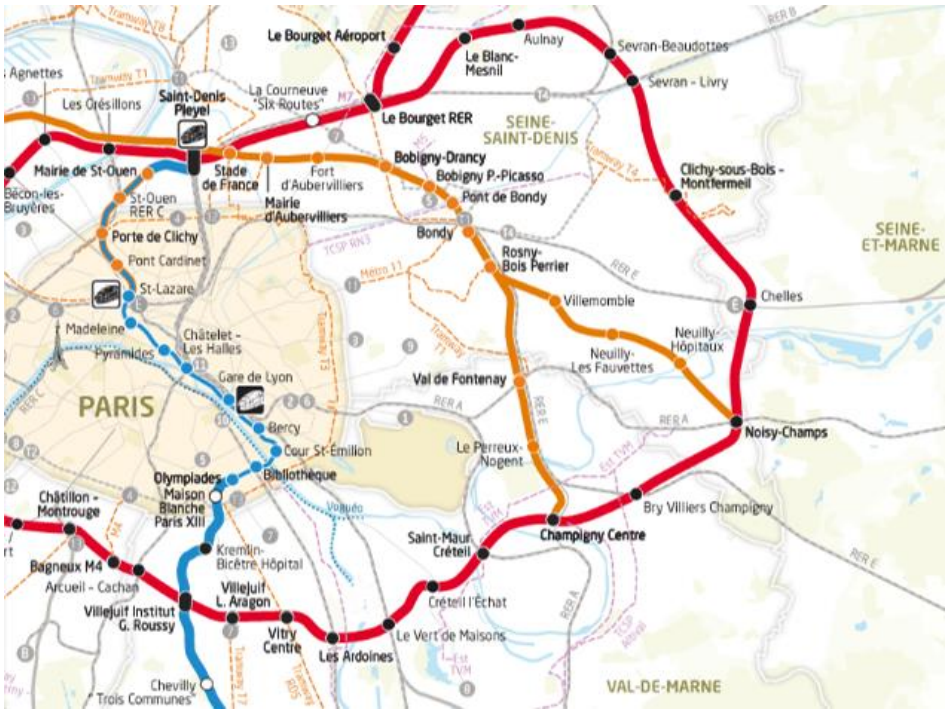


Lésigny dispose d'une bonne accessibilité routière grâce à la RN.104 (Francilienne – voie express) qui la traverse en son centre géographique, selon une orientation Nord-Sud.
Cette voie joue un rôle de rocade régionale par rapport à l'agglomération parisienne puisqu'elle permet des liaisons avec notamment Marne-La-Vallée, Paris et l'autoroute A4 au Nord et Brie-Comte-Robert et Melun, au Sud.

Quatre franchissements de la Francilienne s'identifient du Nord au Sud du territoire communal :

- Un diffuseur au Nord de la commune, au niveau du centre commercial de la Fontaine et du stade de Maison Blanche, incomplet vers l'Ouest.
- Le giratoire du château constitue le nœud central en termes de transport puisqu'il relie les parties Est et Ouest de la commune. Sur ce secteur, l'insertion paysagère de la RN104 est particulièrement réussie.
- Un pont relie le Golf du Réveillon à l'Est à l'avenue des Hyvernaux à l'Ouest.
- Un diffuseur au Sud du territoire relie notamment les quartiers résidentiels situés au Sud-Ouest de la commune tels que la Résidence du Réveillon.

La RN 104 est aussi le lien vers l'A4 et les futures gares du métro automatique « Grand Paris Express », lien rapide entre les principaux pôles économiques d'Ile de France (Cité Descartes, La Défense, Roissy, Versailles, Orly,…).



La présence de la francilienne est donc primordial pour le raccordement de Lésigny au reste de l'agglomération parisienne, et l'élargissement prévu de cet axe (de 2x2 à 2x3 voies) est encourageant pour la fluidité des échanges.
Cependant la RN104 est également source de nuisances, sonore d'abord mais aussi géographique puisqu'elle constitue une véritable « barrière » coupant Lésigny en deux parties.

La carte du trafic routier du Conseil Général indique, une circulation routière journalière d'environ 75 000 véhicules en 2010 (cf. carte page 17).
La RN 104 est classée route express et la bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe s'applique en dehors des zones urbanisées. L'application de l'amendement Dupont peut permettre de déroger à ce recul après l'élaboration d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La RN104 fait également l'objet de la Servitude d'Utilité Publique EL11, qui interdit aux riverains de créer ou de modifier les accès à la voie.

1.2.2. Les diffuseurs sur la RN104

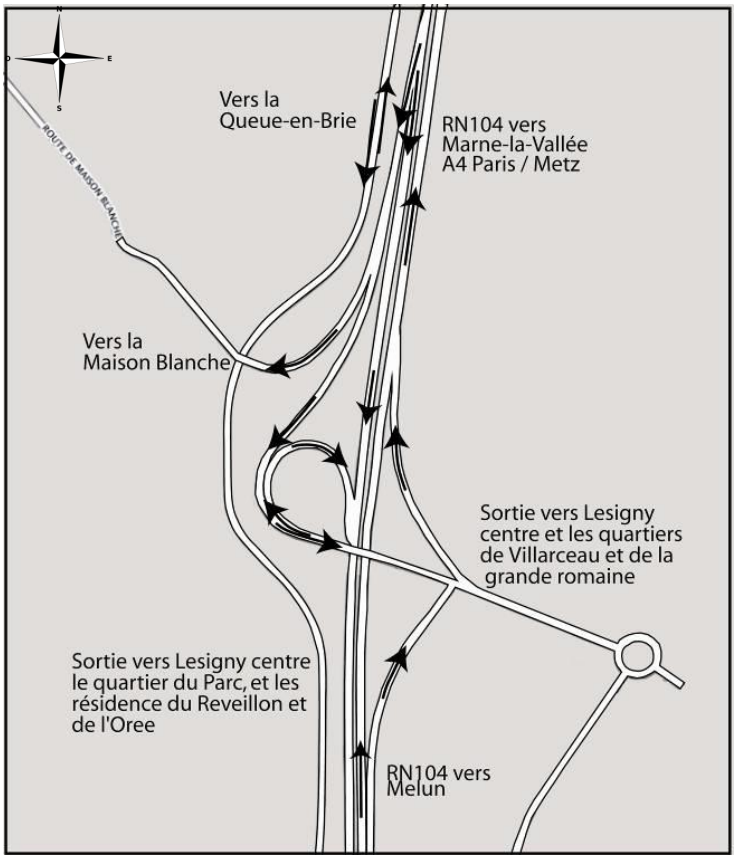
1.2.2.1. Le diffuseur Nord

Actuellement, le diffuseur Nord de Lésigny sur la RN.104 est un diffuseur directionnel constitué :

- Dans le sens Nord-Sud : d'une bretelle de sortie assurant le mouvement RN.104 Nord vers Lésigny centre via la RD.354, d'une boucle d'entrée assurant le mouvement Lésigny centre vers la RN.104 Sud.
- Dans le sens Sud-Nord : de 2 bretelles assurant respectivement la sortie vers Lésigny centre et l'entrée de Lésigny centre vers la RN.104 Nord.

La bretelle de sortie dans le sens Nord-Sud se dédouble, permettant ainsi une entrée directe sur les quartiers à l'Ouest de la commune ainsi que sur le CD.51 servant de voie de rétablissement des circulations exclues de la Francilienne.

Il est à noter qu'il n'y a pas d'échangeur complet qui traite l'ensemble des entrées/sorties depuis la RN104.

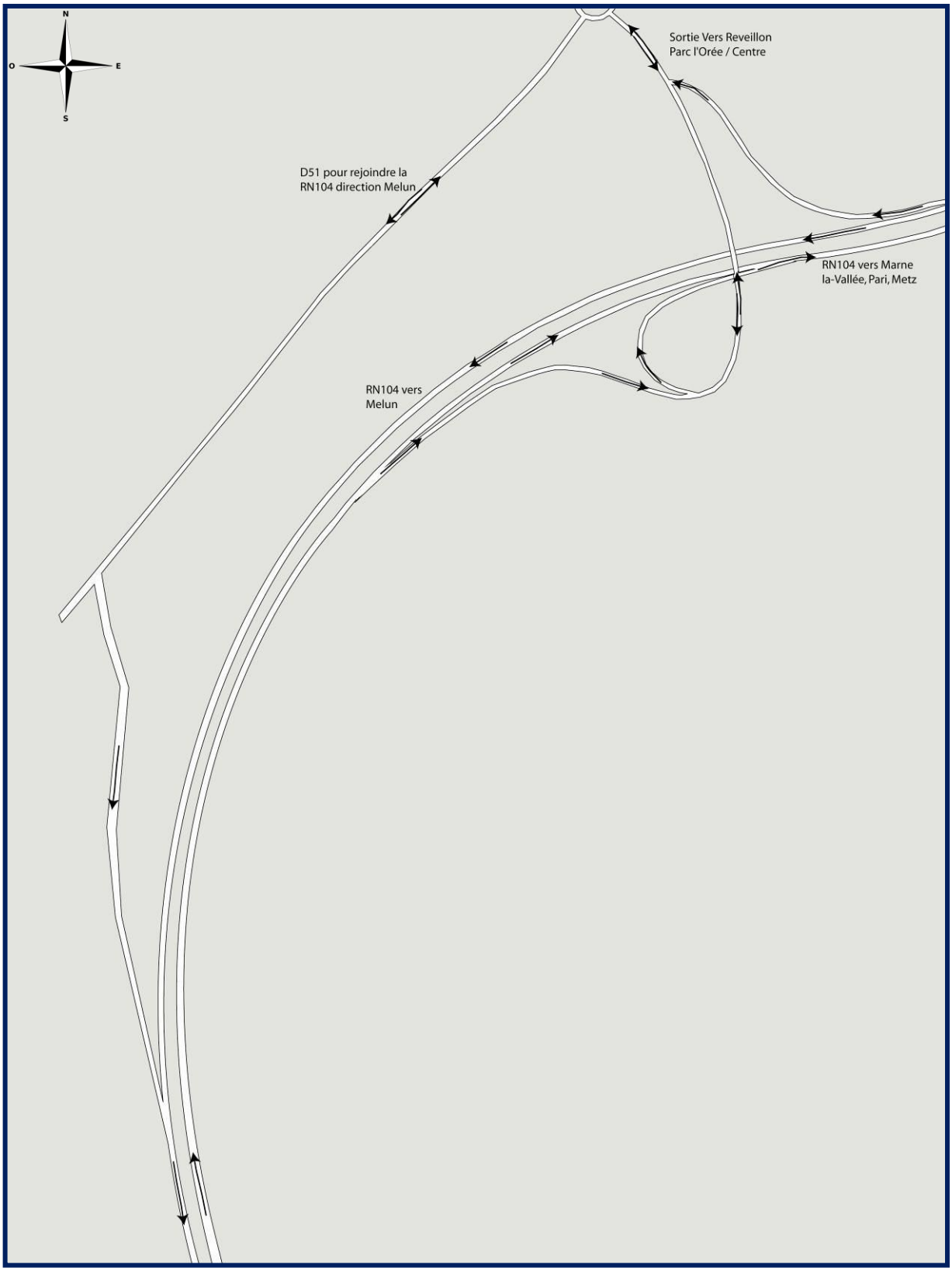


Dans sa configuration actuelle, le diffuseur n'autorise pas la desserte (tant en entrée qu'en sortie) du secteur de Maison Blanche, à l'Ouest de la Francilienne.

Dans le cadre des études pré-opérationnelles de ce projet, il sera réalisé une réflexion préalable sur le trafic et les conditions d'accès pour remédier au problème de sa desserte. Cette étude devra permettre d'évaluer la circulation générée par le projet et ainsi d'évaluer la nature des travaux à réaliser sur le réseau viaire existant pour l'adapter à la desserte du site.

1.2.2.2. Le diffuseur Sud

Compte tenu de sa localisation, à l'extrême Sud du territoire dans un cadre très paysager et éloigné des secteurs résidentiels, il n'y a pas de problème particulier en termes de nuisances.



1.2.3. La desserte locale et intercommunale

La carte précédente montre la forte présence de la RN.104 qui joue un rôle d'épine dorsale de la commune et un réseau de transversales principalement constitué par :

L'avenue des Hyverneaux (ex RD51) relie Lésigny à Servon et Santeny au Sud-Ouest.
L'accidentologie a longtemps été très élevée sur cette voie. Son accès, sur la Francilienne vers le Sud, posait des problèmes car sa morphologie très large et rectiligne, incitait les automobilistes à rouler rapidement. En effet, l'avenue des Hyverneaux assure également une fonction de desserte des quartiers résidentiels, des espaces de loisirs, paysagers et du centre ville. Cette avenue dotée d'une piste cyclable et piétonne banalisée est très utilisée par les piétons et les automobilistes. Ainsi, afin de répondre au souci de mise en sécurité de cet axe principalement dû à la vitesse trop élevée des automobiles, des études ont été engagées pour faire évoluer cette RD en une voie de desserte plantée et aménagée dans un souci de convivialité et de sécurité pour les piétons.

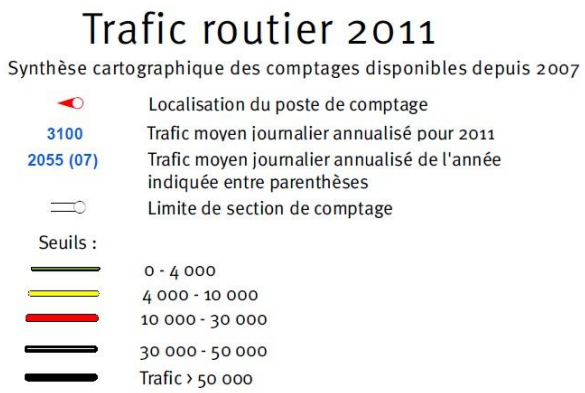
Un contrat régional et un contrat triennal avec le Conseil Général ont été réalisés pour obtenir une participation financière pour les travaux de requalification.
Ainsi, des travaux de sécurisation et de requalification ont été réalisés entre 2004 et 2006.

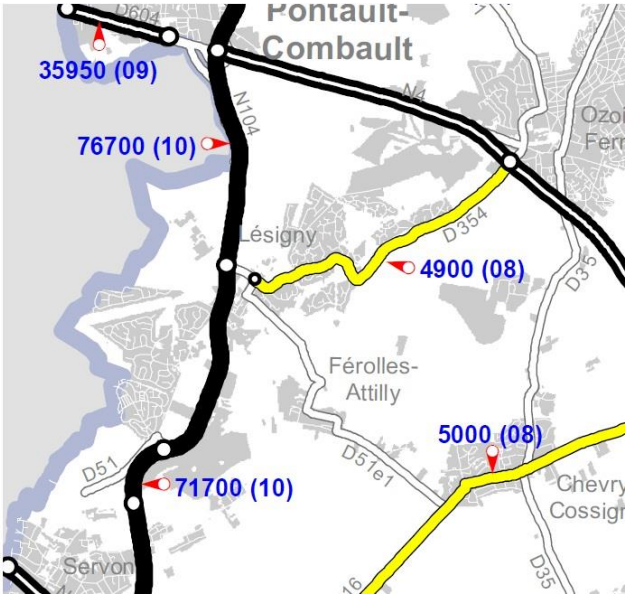
La RD.51 E1 assure une fonction de desserte intercommunale vers Brie-Comte-Robert et Férolles-Attilly et une fonction de desserte des lotissements situés au Nord-Est de la commune.
La RD 51 E1 fait l'objet d'une servitude d'alignement.

La RD.354 (l'avenue de Leingarten) assure une fonction de desserte intercommunale vers Ozoir-La-Ferrière au Nord-Ouest et une fonction de desserte des lotissements situés à l'Est de la commune.
La carte du trafic routier du Conseil Général indique, une circulation routière journalière de 4900 véhicules en 2008, entre Ozoir-la-Ferrière et Lésigny.

La RN.4, en limite communale, constitue un axe non perceptible dans la commune qui assure une fonction de desserte intercommunale vers Pontault-Combault.

Pour la sécurité et l'amélioration du cadre de vie de ses administrés, la Ville mène une rénovation de l'éclairage public sur son territoire ; programme qui porte sur 1000 lampadaires environ. Les RD et notamment leurs entrées respectives sur le territoire seront ainsi mieux perceptibles par les automobilistes.





Source : Conseil Général de Seine-et-Marne – www.seine-et-marne.fr

1.2.4. La desserte des quartiers

L'évolution urbaine réalisée sous la forme de lotissements, a favorisé un patrimoine important de voies, souvent en impasse qui n'a pas permis de créer un réseau viaire cohérent inter-quartier et de mener une réflexion globale sur la circulation.

Les liaisons inter-quartiers ont été négligées. L'importante superficie du territoire communal et l'éclatement spatial des entités urbaines, renforcés par la « barrière » que représente la nationale 104 n'ont pas favorisé l'émergence d'un aménagement nouveau Nord/Sud pour améliorer les liaisons inter-quartiers.
Les différents quartiers ont été construits les uns à côté des autres, sans lien entre eux.
Le giratoire du château est l'unique point de liaison entre le Nord et le Sud de la commune : croisée de la RD.51 E1 et de la RD.354.
L'avenue Leingarten (RD.354) et l'avenue des Hyverneaux (ex RD.51), constituent les principales voies auxquelles se sont rattachés les quartiers résidentiels.

Le réseau secondaire pour distribuer chaque quartier est constitué de grandes boucles de desserte, greffées sur la RD354 et l'avenue des Hyverneaux.

Le réseau tertiaire est souvent traité en impasse. Ces voies débouchent en général sur des placettes de retournement, des « culs-de-sac ».

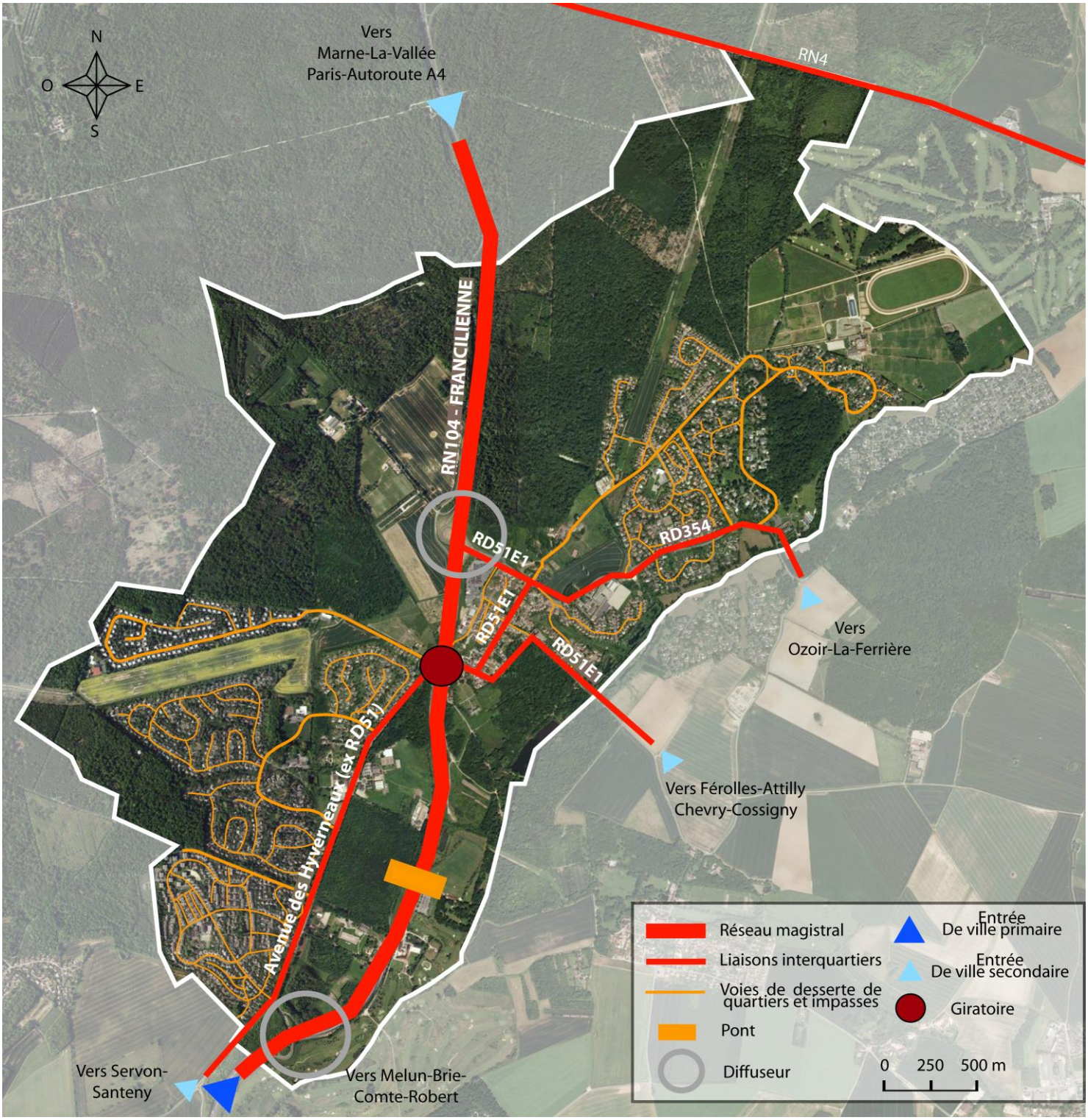
C'est la raison pour laquelle, **la Ville est vigilante sur le développement urbain de son territoire.** Lors des dernières opérations de lotissements, un effort de liaison a été réalisé vers les autres quartiers et notamment vers les équipements publics de la commune.

La Ville est tout à fait consciente qu'il est difficile de recomposer un réseau automobile maillé (par des continuités inter-lotissements) et cela, pour des raisons de cadre de vie et psychologiques : le sentiment d'appartenance des habitants, à leur quartier.
Ces voies qui, pour la plupart d'entre elles, ont été créées à l'occasion de la réalisation des « résidences » ont en général des caractéristiques suffisantes pour répondre à leurs usages.

Pour rompre l'isolement des quartiers, la commune a déjà engagé depuis plusieurs années des opérations de maillage et de mise en réseau de nouveaux itinéraires de circulations douces qu'il faut renforcer et organiser. Cette démarche doit être menée non seulement à l'intérieur et sur l'ensemble de la ville mais aussi en direction des communes limitrophes et des bois environnants.

De même, la rétrocession des voiries privatives dans le patrimoine communal a été réalisée pour permettre le désenclavement.

Hiérarchie du réseau viaire



1.2.5. Des études de circulation

Des comptages automatiques de circulation ont été effectués à Lésigny du 6 au 12 décembre 2011, par le cabinet d'Ingénierie des Déplacements AXIMUM. Ceux-ci ont permis de comptabiliser le trafic moyen /jour généré par les voitures et les poids lourds et de mesurer la vitesse moyenne sur les axes sondés.
Ces comptages on été réalisés dans la partie centrale de Lésigny (rue de Villarceau, rue de la Fontaine, rue de la Croix, rue du Petit Parc), et sur la route de Maison Blanche, rue du Vieux Paris et avenue des Hyverneaux.

La totalité de l'étude est consultable en mairie.

Localisation des comptages

Comptages automatiques rue de Villarceau (de la rue de la Croix à la rue de Férolles)

Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	6 140	98	7 631	115
Trafic moyen/jour	877	14	1 090	16
Vitesse moyenne	29 Km/h	32 Km/h	27 Km/h	24 Km/h
V85	38 Km/h	38 Km/h	36 Km/h	30 Km/h
V15	20 Km/h	24 Km/h	18 Km/h	15 Km/h

Comptages automatiques rue de Villarceau (de la rue de Férolles à la rue de la Croix)

Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	6 140	98	7 631	115
Trafic moyen/jour	877	14	1 090	16
Vitesse moyenne	29 Km/h	32 Km/h	27 Km/h	24 Km/h
V85	38 Km/h	38 Km/h	36 Km/h	30 Km/h
V15	20 Km/h	24 Km/h	18 Km/h	15 Km/h

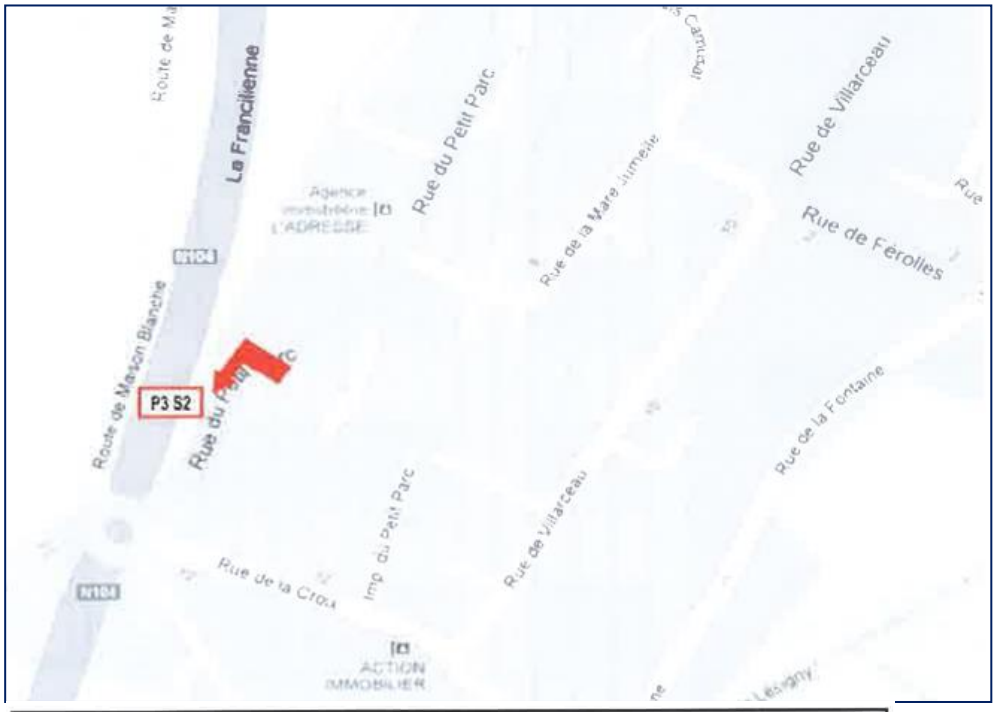
Comptages automatiques rue de la Fontaine (de la rue de Villarceau à la rue de Férolles)

Résultats				
	VL	PL		
Total Campagne	3 357	42		
Trafic moyen/jour	480	6		
Vitesse moyenne	33 Km/h	24 Km/h		
V85	41 Km/h	29 Km/h		
V15	24 Km/h	20 Km/h		

Comptages automatiques rue du Petit Parc (de la rue de la Croix à la rue de la Mare Jumelle)

Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	19 804	279	19 206	259
Trafic moyen/jour	2 829	40	2 744	37
Vitesse moyenne	33 Km/h	27 Km/h	31 Km/h	24 Km/h
V85	39 Km/h	37 Km/h	38 Km/h	32 Km/h
V15	25 Km/h	16 Km/h	23 Km/h	14 Km/h

Comptages automatiques rue du Petit Parc (de la rue de la Mare Jumelle à la rue de la Croix)



Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	19 804	279	19 206	259
Trafic moyen/jour	2 829	40	2 744	37
Vitesse moyenne	33 Km/h	27 Km/h	31 Km/h	24 Km/h
V85	39 Km/h	37 Km/h	38 Km/h	32 Km/h
V15	25 Km/h	16 Km/h	23 Km/h	14 Km/h

Comptages automatiques route de Maison Blanche (de l'avenue des Hyverneaux à la RN104)

Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	12 039	282	13 391	271
Trafic moyen/jour	1 720	40	1 913	39
Vitesse moyenne	49 Km/h	46 Km/h	45 Km/h	45 Km/h
V85	57 Km/h	55 Km/h	55 Km/h	53 Km/h
V15	42 Km/h	40 Km/h	36 Km/h	36 Km/h

Comptages automatiques route de Maison Blanche (de la RN104 à l'avenue des Hyverneaux)

Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	12 039	282	13 391	271
Trafic moyen/jour	1 720	40	1 913	39
Vitesse moyenne	49 Km/h	46 Km/h	45 Km/h	45 Km/h
V85	57 Km/h	55 Km/h	55 Km/h	53 Km/h
V15	42 Km/h	40 Km/h	36 Km/h	36 Km/h

Comptages automatiques rue de la Croix (de la rue de Villarceau à la rue du Petit Parc)

Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	4 984	168	6 779	195
Trafic moyen/jour	712	24	968	28
Vitesse moyenne	25 Km/h	24 Km/h	41 Km/h	38 Km/h
V85	40 Km/h	30 Km/h	52 Km/h	48 Km/h
V15	12 Km/h	19 Km/h	30 Km/h	27 Km/h

Comptages automatiques rue de la Croix (de la rue du Petit Parc à la rue de Villarceau)

Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	4 984	168	6 779	195
Trafic moyen/jour	712	24	968	28
Vitesse moyenne	25 Km/h	24 Km/h	41 Km/h	38 Km/h
V85	40 Km/h	30 Km/h	52 Km/h	48 Km/h
V15	12 Km/h	19 Km/h	30 Km/h	27 Km/h

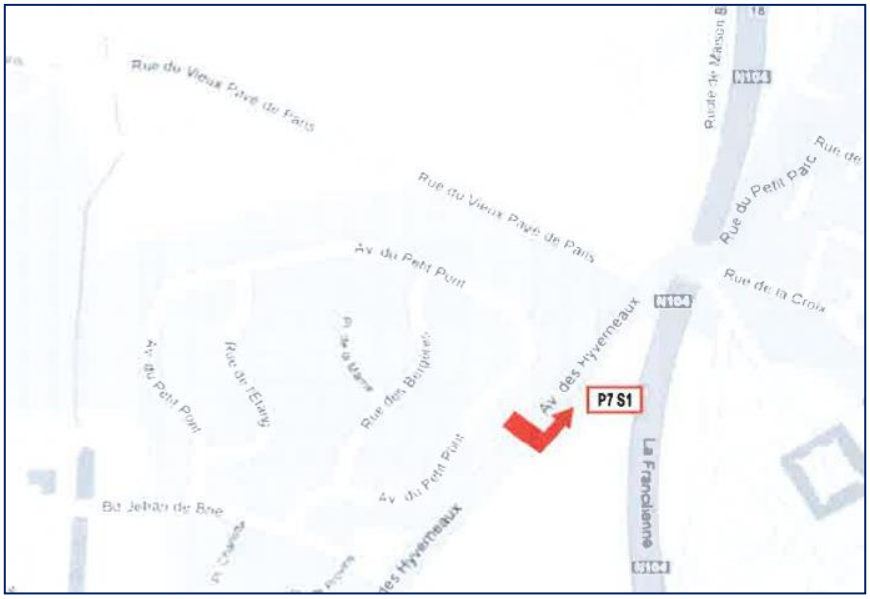
Comptages automatiques rue du Vieux Pavé de Paris (de l'avenue des Hyverneaux à l'allée Dauphiné)

Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	5 919	107	6 345	111
Trafic moyen/jour	846	15	906	16
Vitesse moyenne	35 Km/h	27 Km/h	33 Km/h	30 Km/h
V85	43 Km/h	35 Km/h	42 Km/h	38 Km/h
V15	26 Km/h	21 Km/h	24 Km/h	23 Km/h

Comptages automatiques rue du Vieux Pavé de Paris (de l'allée Dauphiné à l'avenue des Hyverneaux)

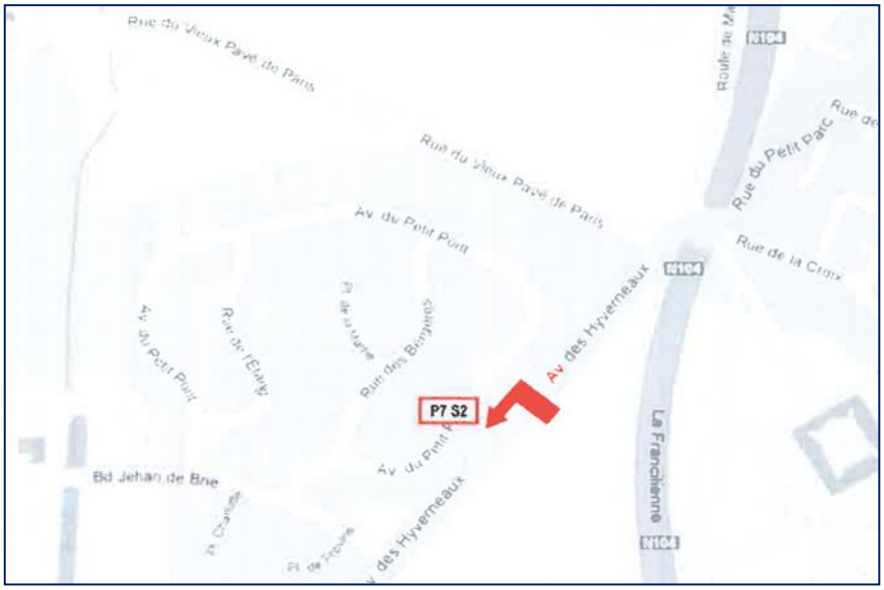
Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	5 919	107	6 345	111
Trafic moyen/jour	846	15	906	16
Vitesse moyenne	35 Km/h	27 Km/h	33 Km/h	30 Km/h
V85	43 Km/h	35 Km/h	42 Km/h	38 Km/h
V15	26 Km/h	21 Km/h	24 Km/h	23 Km/h

Comptages automatiques avenue des Hyverneaux (du boulevard Jehan de Brie à la rue du Vieux Pavé de Paris)



Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	28 710	487	27 966	404
Trafic moyen/jour	4 101	70	3 995	58
Vitesse moyenne	54 Km/h	52 Km/h	56 Km/h	53 Km/h
V85	63 Km/h	60 Km/h	62 Km/h	59 Km/h
V15	44 Km/h	43 Km/h	50 Km/h	46 Km/h

Comptages automatiques avenue des Hyverneaux (de la rue du Vieux Pavé de Paris au boulevard Jehan de Brie)



Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	28 710	487	27 966	404
Trafic moyen/jour	4 101	70	3 995	58
Vitesse moyenne	54 Km/h	52 Km/h	56 Km/h	53 Km/h
V85	63 Km/h	60 Km/h	62 Km/h	59 Km/h
V15	44 Km/h	43 Km/h	50 Km/h	46 Km/h

Comptages automatiques avenue des Hyverneaux (de la rue Corot au boulevard de la Faisanderie)

Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	25 909	471	23 968	395
Trafic moyen/jour	3 701	67	3 424	56
Vitesse moyenne	56 Km/h	56 Km/h	59 Km/h	54 Km/h
V85	64 Km/h	66 Km/h	69 Km/h	60 Km/h
V15	50 Km/h	46 Km/h	50 Km/h	45 Km/h

Comptages automatiques avenue des Hyverneaux (du boulevard de la Faisanderie à la rue Corot)

Résultats				
	Sens 1		Sens 2	
	VL	PL	VL	PL
Total Campagne	25 909	471	23 968	395
Trafic moyen/jour	3 701	67	3 424	56
Vitesse moyenne	56 Km/h	56 Km/h	59 Km/h	54 Km/h
V85	64 Km/h	66 Km/h	69 Km/h	60 Km/h
V15	50 Km/h	46 Km/h	50 Km/h	45 Km/h

1.2.6. La sécurisation des voies : limitation de la vitesse

L'accidentologie liée à la circulation routière concerne essentiellement la RN104, hors agglomération. Entre 2006 et 2010, il a été recensé 48 accidents sur la commune de Lésigny, dont 45 et un mortel sur la RN104.
Dans le cadre de l'aménagement de Maison Blanche, il sera particulièrement étudié l'amélioration de la desserte de ce nouveau quartier depuis cet axe routier.

Dans la zone agglomérée, les secteurs accidentogènes ont été traités, par le biais d'un contrat régional et d'un contrat triennal avec le Conseil Général.
Des **travaux de sécurisation ont été menés avenue des Hyverneaux et dans le quartier de Romaine pour limiter** la vitesse des automobilistes et sécuriser les modes de déplacements doux.

Par ailleurs, depuis plusieurs années la ville de Lésigny s'est engagée en faveur d'une limitation des vitesses de circulation dans les zones résidentielles de son territoire.
Cette politique vise à la fois à dissuader le transit au sein des quartiers d'habitat, à réduire les gênes liées aux déplacements automobiles (nuisances sonores, pollutions), à pacifier et sécuriser l'espace public, et à favoriser l'utilisation de mode de transport alternatif.

Dans ce cadre, la ville a engagé des études pour un contrat triennal de voirie. Celui-vise dans un premier temps, des travaux de sécurisation sur les carrefours, des travaux de sécurisation pour les piétons, des réaménagements de voirie avec des pistes cyclables et pour les Personnes à Mobilité Réduite. Dans un second temps, il est prévu une mise aux normes PMR des traversées piétonnes, et une sécurisation spécifique en son centre ville, notamment rue de la Fontaine.

1.2.7. Les « circulations douces »

Elles sont de plusieurs natures **à Lésigny** :

- **Des sentes piétonnières** réalisées dans la plupart des quartiers d'habitation, pour les relier aux coulées vertes centrales et aux équipements propres aux quartiers.
Cependant, bien que situés entre la forêt et les rives des rus, les habitants ne bénéficient pas pleinement de la proximité de ces espaces naturels.

- **Un réseau de pistes cyclables**, très utilisé en particulier par les scolaires :
  - A partir du giratoire de Villarceau, le long de l'avenue de Leingarten, vers le collège, via le giratoire de Monthéty jusqu'à l'entrée du Clos Prieur et l'entrée du Domaine de Villarceau jusqu'à l'école de Villarceau,
  - A partir du giratoire de Villarceau, le long de l'avenue de Villarceau et de l'avenue Robert Schumann jusqu'au Clos Vimont,
  - A partir du carrefour « rue du Vieux Pavé de Paris, avenue des Hyverneaux » vers le Sud et desservant les deux entrées de la résidence du Parc de Lésigny et les deux entrées de la Résidence du Réveillon.

- **Le chemin de Grande Randonnée (GR 14)**

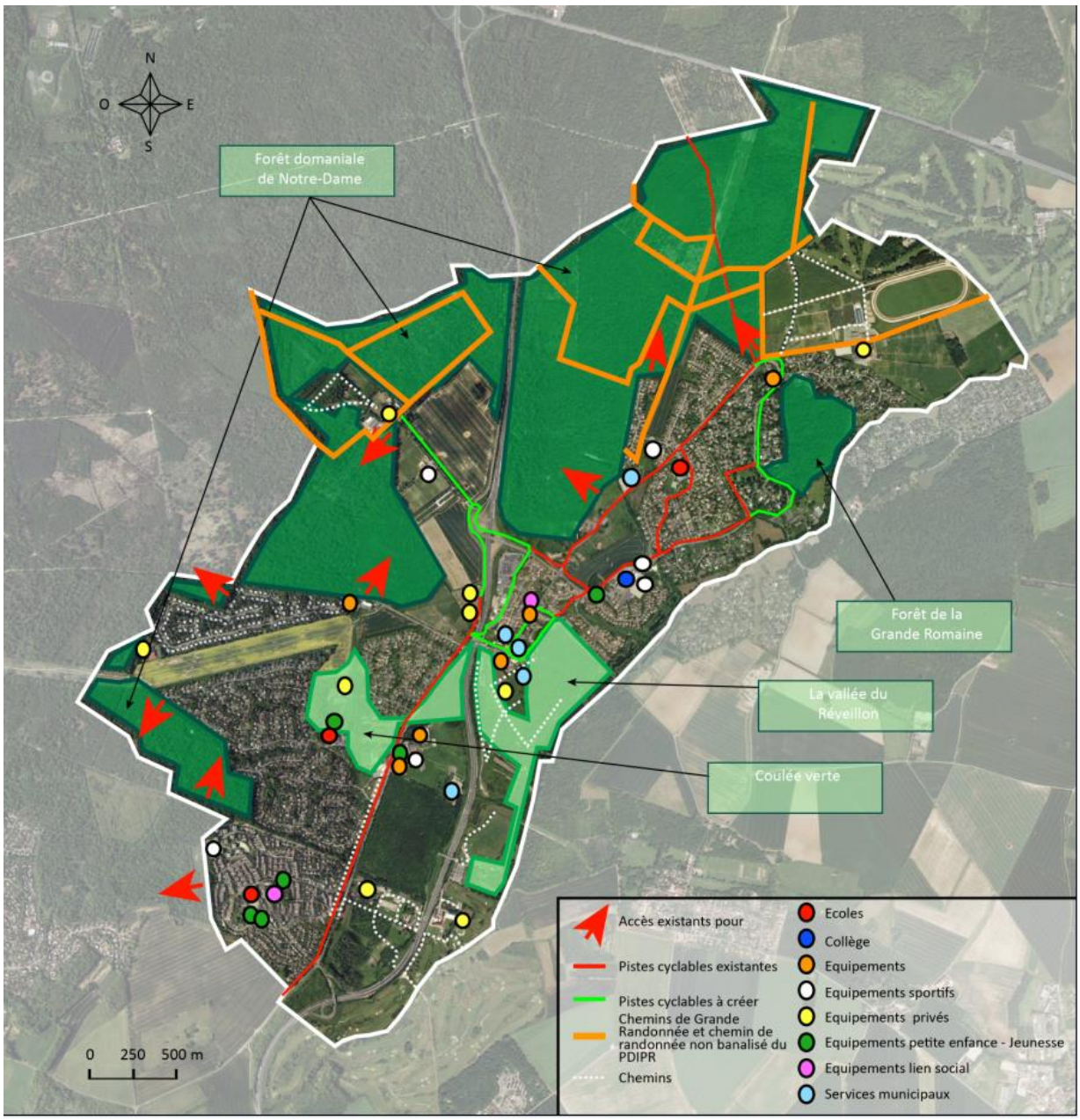
Ce chemin traverse la partie Est du territoire communal. Il propose aux randonneurs un circuit reliant la forêt domaniale de Notre Dame, au parc de la Grande Romaine vers le bois d'Attilly.

- **L'allée cavalière relie la route de Lésigny à Romaine à l'avenue Robert Schumann**

- **Les chemins de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIRP)**

La carte des liaisons « douces » existantes montre leurs déficits au centre-ville ainsi que dans toute la partie Sud/Sud-Est du territoire communal, dont la destination générale est vouée aux loisirs et à la détente (la Vallée du Réveillon, le golf, le centre équestre, l'Entre-Deux Parcs…).

Des liaisons entre les pôles résidentiels d'animation, scolaires et paysagers ont été réalisées. Dans la lignée de ces actions, du stationnement public pour vélos a été mis en place devant la mairie, la bibliothèque, au collège et au centre social.
Des efforts sont aujourd'hui à envisager pour solidariser les deux secteurs de lotissements Sud/Ouest et Nord/Est, au centre-ville. La circulation d'agrément et utilitaire doit être notamment renforcée et sécurisée entre Maison Blanche et le Collège.



La politique actuelle est donc de renforcer les liaisons douces utilitaires et « d'agrément » et des liaisons « inter-forêts ».
Une réflexion de cet ordre est à mener sur l'ensemble de la commune de Lésigny et en lien avec la communauté de communes pour relier notamment ses pôles d'animation et paysagers. Le présent P.L.U. prend en compte pour demain, le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.I.F.) de la région Ile-de-France dans lequel une liaison douce à destination d'Ozoir-la-Ferrière est préconisée. Il intègre également l'étude I.A.U.R.I.F. qui a recensé les grands axes de composition issus de tracés seigneuriaux et une liaison de loisirs le long du ru du Réveillon. La problématique réside dans le statut des terrains qui sont pour beaucoup privés.

1.2.8. La mise en accessibilité de la voirie

Contexte réglementaire
L'article 45 de la loi du 11 février 2005 précise que la « chaîne du déplacement » qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports et leur inter-modalité, est organisée pour permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

Toutes les communes ont l'obligation de réaliser avant le 22 décembre 2009, un Plan de mise en accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE) qui doit tenir compte du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France et du Plan Local de Déplacements s'il existe.

Actions Ville
Le Plan de mise en accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE) de Lésigny a été approuvé le 17 juin 2011 et concerne plus particulièrement le périmètre du centre ville. Ce plan vise à l'amélioration progressive du niveau d'accessibilité de sa voirie et de ses espaces publics.

La plupart des actions ont été réalisées :

- Mise en place de bandes podo tactiles au droit des passages piétons

- Remplacement des bornes béton

- Cheminement de la bibliothèque

- Aménagement d'une place de stationnement PMR :
    . sur le parking de la mairie, avec élargissement de trottoir au droit de la poste,
    . sur le parking du collège
    . sur le parking du cimetière
    . sur le parking du centre de loisir
    . sur le parking du centre social des Pyramides
    . sur l'aire des gens du voyage

- Aménagement d'une seconde place de stationnement PMR à l'Entre Deux Parcs

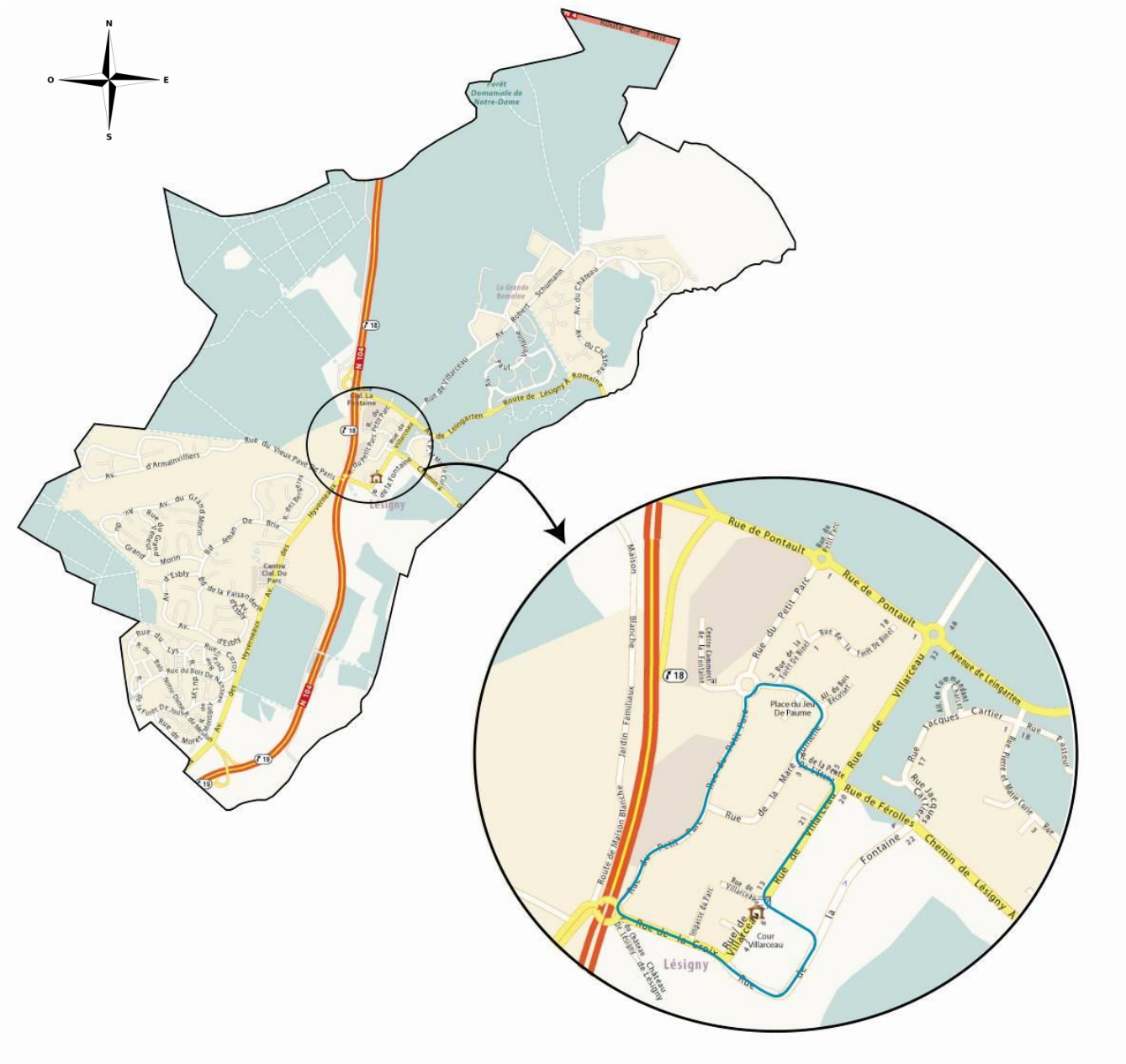
- Aménagement d'un accès PMR aux tennis du club house

- Aménagement d'un équipement feux tricolores et de modules sonores pour mal voyants :
    . avenue Schumann, carrefour de l'école de Villarceau
    . avenue des Hyverneaux/Entre-Deux Parcs

- Aménagement d'allées accessibles aux PMR au Jardin Enchanté

- Mise aux normes des trottoirs arrêt de bus « Petit Parc ».

Cheminement retenu pour le PAVE



1.3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

1.3 1. Le réseau ferroviaire

La commune de Lésigny ne dispose pas de gare sur son territoire. Néanmoins, elle se trouve à proximité de plusieurs gares permettant l'accès aux RER A, RER D et RER E.

➢ **RER E**
- Emerainville-Pontault-Combault,
- Ozoir-la-Ferrière,
- Roissy-en-Brie.

Ces trois gares desservent la banlieue Est entre Paris Saint-Lazare et Tournan-en-Brie.

➢ **R.E.R.** D
- Combs-la-Ville et Lieusaint (vers Melun et la banlieue sud est)

Ces deux gares permettent une liaison vers Paris Gare de Lyon et Melun.

➢ **R.E.R.** A
- Boissy-Saint-Léger : (vers Cergy, vers Saint Germain en Laye)
- Noisiel vers Torcy, Marne la Vallée à l'Est, vers Cergy, via Paris et La Défense à l'Ouest
- Lognes

Ces trois gares permettent une liaison vers Cergy/Poissy/Saint-Germain-en-Laye à l'Ouest via Paris, ainsi que vers Torcy et Marne-la-Vallée à l'Est.

L'éloignement des gares de ces réseaux ferrés explique le taux élevé de motorisation à Lésigny, observé au chapitre concernant la démographie.

1.3.2. Le réseau d'autobus

Trois lignes de bus intercommunales, constitutives du réseau Arlequin, desservent Lésigny, de façon régulière. Elles permettent, aux habitants de Lésigny, d'accéder aux gares les plus proches à une fréquence faible.

- **La ligne 10 (SETRA)** relie la commune de Brie-Comte-Robert à la station R.E.R. A de Noisiel en passant par Lésigny. Elle compte treize arrêts sur la commune, et permet d'atteindre Noisiel en 20 minutes et Brie-Comte-Robert en 20 minutes. A Brie Comte Robert, elle dessert notamment le lycée Blaise Pascal.

- **La ligne 14** (Transdev N'4 Mobilités) est essentiellement à vocation scolaire. Elle relie la commune de Servon à la station R.E.R. E d'Ozoir en passant par Lésigny. Elle dessert treize arrêts sur la commune et permet d'atteindre la gare d'Ozoir (RER E) en 20 minutes.
  Cette ligne permet de desservir, notamment pendant les périodes scolaires, le lycée Blaise Pascal de Brie-Comte-Robert, le collège des Hyverneaux de Lésigny, le lycée Ventura et le campus Sainte-Thérèse à Ozoir-la-Ferrière.

- **La ligne 201** (Transdev) relie la commune de Férolles Attilly à la station R.E.R. E d'Ozoir en passant par Lésigny depuis septembre 2013. Elle dessert trois arrêts sur la commune et permet d'atteindre la gare d'Ozoir (RER E).

Si la demande de rabattement est importante, le réseau de bus n'est pas optimal. Les transports en commun sont très fréquentés, et la population souhaite les voir renforcés. La commune poursuit ses actions pour trouver des solutions alternatives à la diminution du trafic automobile et donner les moyens à sa population d'utiliser des transports plus économes et moins polluants.
Le car communal fait actuellement des rotations entre les écoles ou le collège et les installations sportives ou culturelles de la commune
La volonté communale est aujourd'hui de poursuivre ce type d'actions en encourageant par exemple le développement d'autres solutions alternatives même privées, comme le pédibus et le covoiturage.

1.3.3. Le transport scolaire

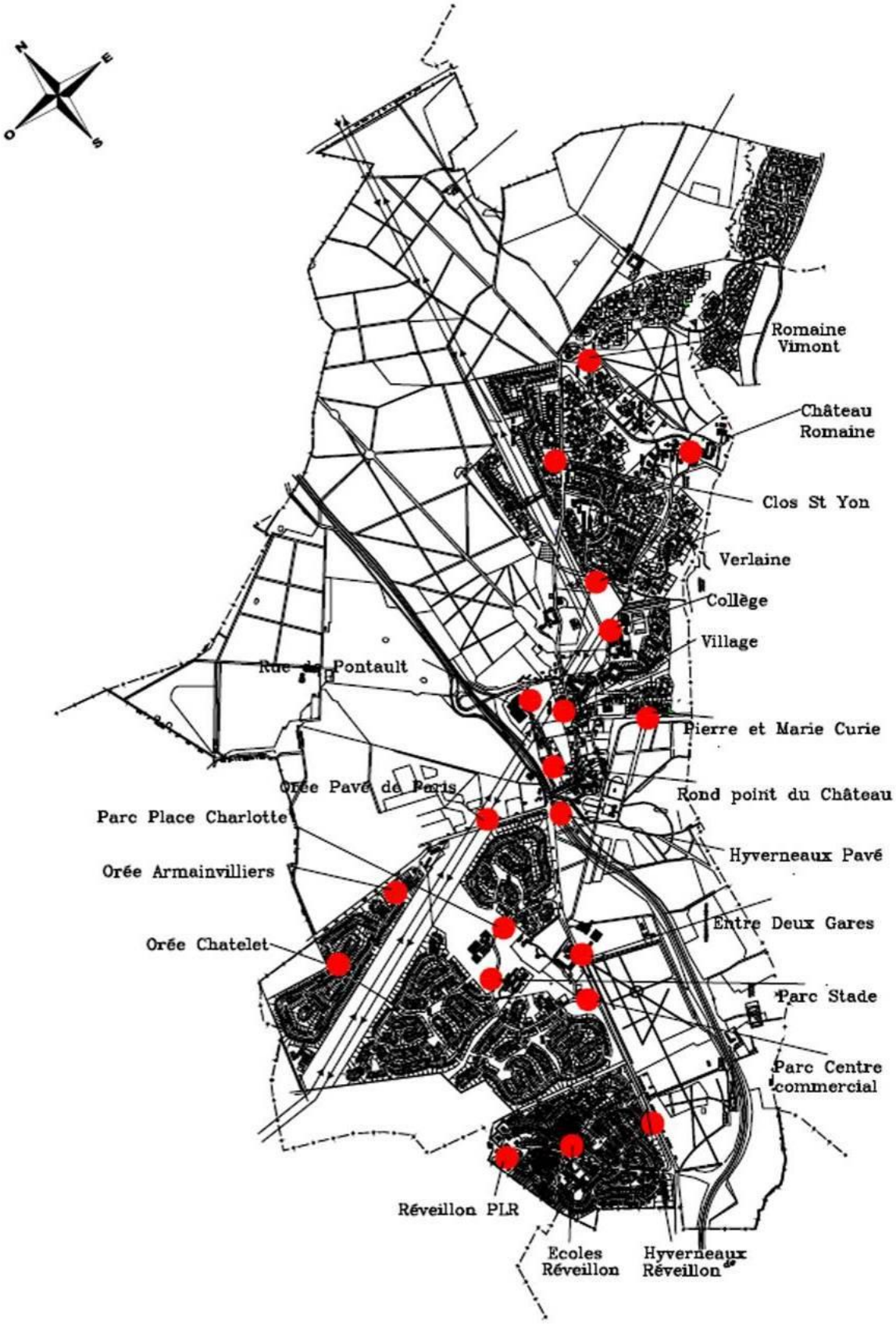
Les deux lignes 10 et 14 sont utilisées, pour assurer les services scolaires. Par ailleurs, quatre services spéciaux scolaires sont également mis en place pour assurer la desserte des différents établissements scolaires du secteur. Ces établissements sont desservis de la façon suivante :

Lycées :
- La ligne 10 dessert le lycée Blaise Pascal à Brie Comte Robert et le lycée René Cassin à Noisiel.
- La ligne 14 dessert également le lycée Blaise Pascal à Brie Comte Robert, ainsi que le lycée Ventura et le campus Sainte-Thérése, à Ozoir-la-Ferrière,
- Le circuit spécial scolaire n°21003 dessert le lycée Charles le Chauve à Roissy-en-Brie
- La ligne 5 dessert le lycée Saint-Pierre à Brunoy.

Collèges :
La ligne 10 assure une desserte spéciale pour le collège des Hyyverneaux à lésigny.
La ligne 14 dessert le campus Sainte-Thérése, à Ozoir-la-Ferrière.
Le circuit spécial scolaire n°17006 dessert le collège Arthur Chaussy à Brie-Comte Robert.
Le circuit spécial scolaire n°21001 le collège des Hyyverneaux à lésigny.

Ecoles :
Le circuit spécial scolaire n°21002 permet une liaison entre l'école du Parc et la résidence de l'Orée.

Les arrêts de bus existants



1.4. LE STATIONNEMENT

1.4.1. Le stationnement résidentiel

Le stationnement résidentiel pose un certain nombre de problèmes sur la commune notamment au Réveillon. Il s'organise principalement, sur la parcelle ou sous la forme de poches de parking à l'intérieur des îlots d'habitation pour le stationnement visiteur et/ou la seconde voiture.

1.4.2. Le stationnement à proximité des équipements scolaires

Il existe des déficits aux abords des écoles ainsi qu'aux abords du collège.

La reprise des abords des écoles de Villefermoy et du Parc en termes de capacité et de sécurité (réponse au dispositif « vigipirate ») a été prise en compte par la municipalité qui a inscrit ces aménagements dans le cadre de contrats CADUCE, Fonds Ecoles, Contrat Régional.

1.4.3. Le stationnement au centre ville

Le stationnement public s'organise à proximité des équipements publics (mairie - poste - maisons des associations), sous la forme de poches bien banalisées.

Une première action d'amélioration de la desserte du centre ville a été réalisée avec une nouvelle offre pour les usagers de la bibliothèque qui doit être suivie avec le programme d'équipements publics de l'opération centre ville.

En effet, dans le cadre de l'aménagement du centre ville et notamment de ses abords, la Municipalité envisage le réaménagement de stationnements publics, pour répondre aux besoins existants et pour accompagner l'offre indispensable liée à la fréquentation du centre ville.

2. MORPHOLOGIE URBAINE

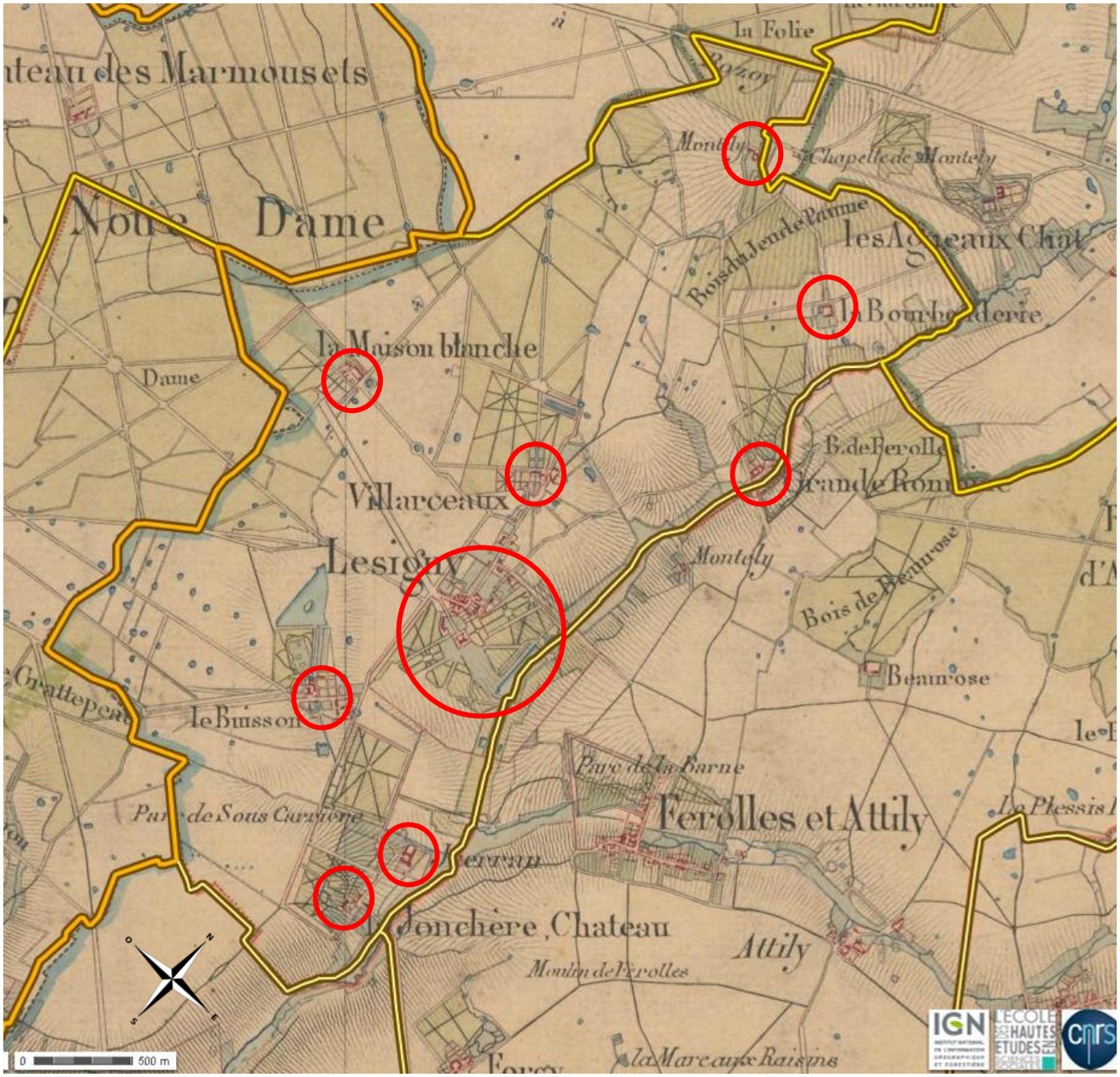
2.1. EVOLUTION URBAINE

2.1.1. Les origines de Lésigny

A l'origine, le village historique de Lésigny se composait du château, de l'église et de quelques maisons implantées au Nord du château, sur l'actuelle rue de la Croix. A l'Ouest de la commune, à l'intersection de la route de Férolles, quelques constructions constituaient une entité à part, un « écart ». Autour du village, des jardins et des clos étaient parfois entourés de murs. Le reste du territoire était occupé par des exploitations agricoles ou forestières et de grandes propriétés, voire des domaines, dont le château de la Grande Romaine.

La comparaison entre la carte de l'état major (1820-1866) (cf. page suivante) et l'état actuel du village permet de comprendre l'évolution de cette partie de l'agglomération. Au cours de ce dernier siècle, l'espace compris entre le village et l'écart s'est, peu à peu, loti pour prendre la forme du parcellaire actuel.

Carte de l’Etat major (1820-1866)



2.1.2. La croissance urbaine de la commune

Les bouleversements démographiques datant de la période 1960-1970 et leurs conséquences urbanistiques ont modifié la structure urbaine de la commune : son organisation villageoise originelle s'est peu à peu transformée en une petite ville composée de lotissements de maisons individuelles qui s'étendent en périphérie du centre ancien.

- 1 -

En 1962 : Lésigny est un village Briard de 315 habitants.

- 2 -

En 1968-69 :
- La résidence du Parc comporte :
  . 601 logements
  . un centre commercial
- La Grande Romaine comprend 198 logements.

- 3 -

En 1970-71 :
- Le Clos Prieur est une partie d'une Z.A.C. intercommunale
- L'Orée du Bois comporte 276 logements

- 4 -

En 1972-73 :
- Deux projets sans suite :
  . « Bois Sous Carrière »
. « Unité multipolaire de la Vallée du Réveillon ».

En 1973 :
- La Z.A.C. de Villarceau est créée

- 5 -

En 1973-75 :
- La Z.A.C. de Grattepeau Le Réveillon comporte 895 logements.

- 6 -

En 1986 :
- Dossier de réalisation 1100 logements
- Projet réduit à 600 dont environ 500 réalisés à Villarceau et aux Etangs

- Maison Blanche est mis en réserve foncière

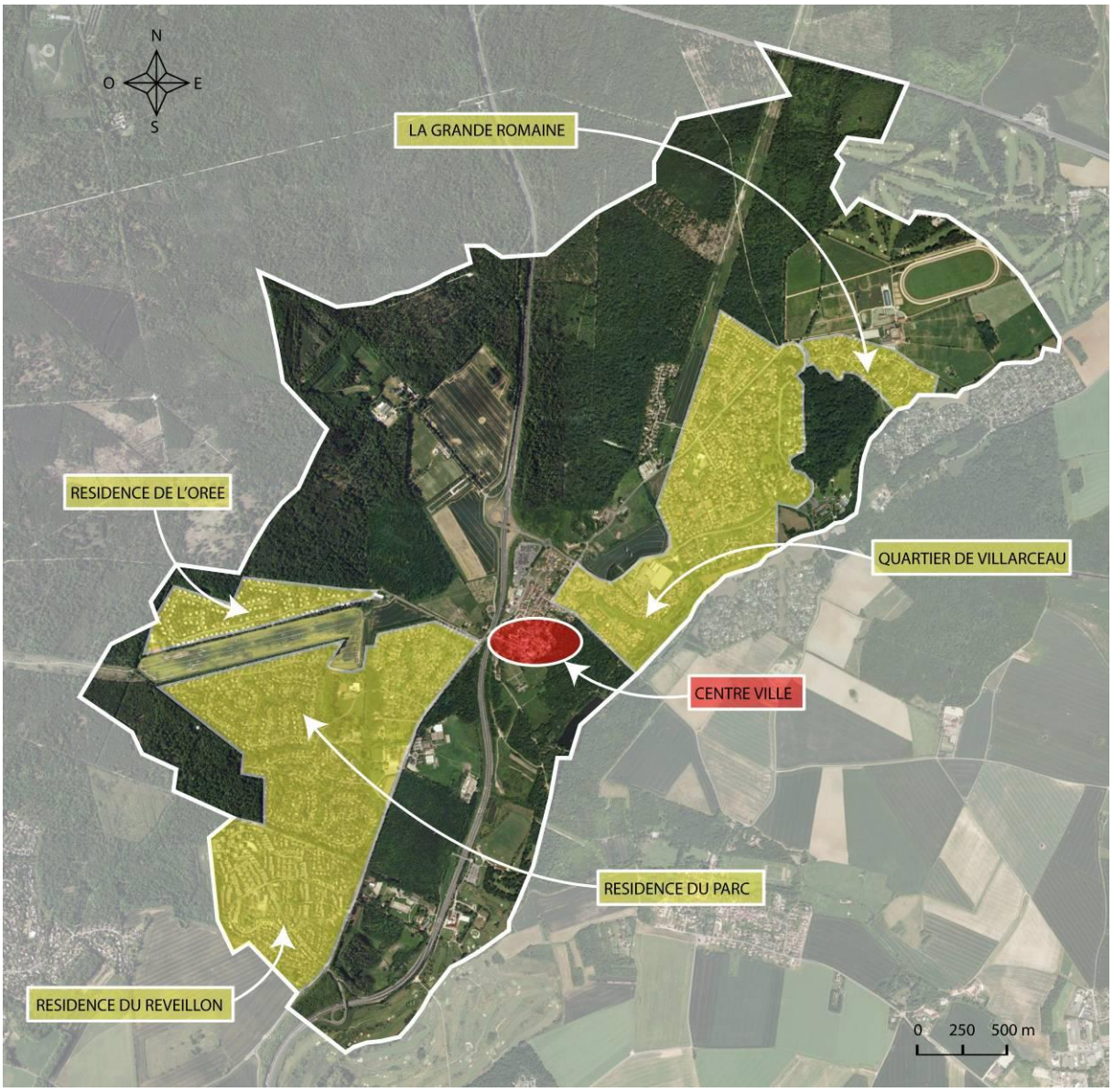
- 7 -

2002-2005:
- Le projet Cœur de ville est partiellement achevé en 3 phases.

Aujourd'hui, Lésigny est une commune d'environ 7 574 habitants

L'affirmation de la vocation résidentielle de Lésigny au cours des années 1960-1970 s'explique non seulement par le cadre de vie de qualité qu'offre la commune (grands domaines boisés), mais aussi du fait du développement économique de la région parisienne qui a favorisé le développement des voies de communication.

2.1.3. La structure urbaine actuelle



Le territoire communal se caractérise par une juxtaposition de quartiers résidentiels peu connectés et plus ou moins bien reliés au centre bourg historique, resté à l'écart du développement de la commune.
Cette organisation urbaine limite les liens entre les quartiers et crée un territoire morcelé où le centre bourg n'a pas accompagné le développement de la commune du fait notamment d'un manque d'appartenance des habitants à leur territoire.

2.1.3.1. Le centre bourg de Lésigny

Le centre de Lésigny, une préoccupation de longue date

Situé au centre géographique de la commune, le centre ancien de Lésigny a gardé son caractère villageois et son échelle. Resté à l'écart des développements résidentiels réalisés sur le territoire communal, il apparaît d'emblée par l'ancienneté d'un bâti et de murs anciens dont certains sont identifiés comme murs à protéger dans le P.L.U. : présence de nombreux murs briards. Le vieux centre, autour de l'église et du château, le long de la rue de la Croix et comprenant également quelques « écarts » disséminés contribuent également à son caractère villageois.

Rue de la Fontaine

Sa valeur symbolique reste très forte car ce secteur présente des éléments patrimoniaux bâtis (château, église, lavoir, murs anciens), un urbanisme traditionnel (rues, alignement du bâti, petits commerces…), des équipements publics d'un centre (mairie, poste, bibliothèque…) ainsi que la maison des associations et l'école de musique installées dans deux maisons briardes réhabilitées.

Rue de la Croix

L'urbanisation sous forme de quartier homogène a eu pour corollaire d'avoir longtemps laissé un terrain sans occupation au cœur du centre ancien et des espaces verts.

Rue de la Fontaine

Par ailleurs, la réalisation de pavillons rue de Villarceau dans les années 50, la réalisation de la poste, du petit collectif comportant des commerces à l'angle des rues de Villarceau et de la Croix n'ont pas suffi à le finaliser.

Un secteur qui s'est récemment conforté

Le sous-dimensionnement du centre par rapport à la taille de la commune et la présence de terrains pas ou peu urbanisés dans son périmètre, ont progressivement conduit la Ville à réfléchir, puis à concevoir un projet d'urbanisme d'ensemble.

Cet objectif de conforter le centre s'est tout d'abord concrétisé par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) en 1994, de manière à garantir une cohérence d'aménagement du centre-ville et la création de nouvelles liaisons et espaces publics et à répondre principalement à un besoin de diversification résidentielle, notamment imposée par l'Etat.

En effet, jusqu'à aujourd'hui le « potentiel constructif » de Lésigny dans sa partie urbanisée était essentiellement situé au centre-ville. Les lotissements n'offrent pratiquement aucune possibilité de mutation et donc aucune possibilité de développement en matière de logements.

Cette Z.A.C. a été annulée et les terrains ont alors été régis par les Plans d'Occupation de Sols de 1994 et de 2001, puis par le Plan Local d'Urbanisme de 2004.

Cette dernière opération du centre ville permet de contribuer à pallier la baisse démographique constatée depuis le recensement de 1999 et ainsi à rechercher le maintien du niveau actuel de la population.

Par ailleurs, rappelons que l'enjeu municipal sur le centre-ville, a toujours dépassé la simple réalisation d'une opération de logements puisqu'elle doit également être pour la commune l'occasion de créer un véritable centre ville convivial et de rassemblement, dans un schéma de restructuration et d'embellissement tout en gardant son ambiance villageoise.

L'amélioration des liaisons (très présentes sur la commune) et la mise en valeur du patrimoine dont certaines actions lourdes ont déjà été réalisées (la réhabilitation du clocher de l'église, la construction de la bibliothèque, la maison des associations et l'école de musique) représentent des enjeux également essentiels.

La Ville a reconduit un périmètre d'étude de restructuration de son centre et poursuit une réflexion pour conforter la place de ce secteur central, avec la réalisation de nouvelles liaisons piétonnières et cycles reliant la structure commerciale, les équipements publics à la rue de Villarceau et à la rue du Petit Parc.

2.1.3.2. Une succession de lotissements résidentiels

Le territoire communal, d'une superficie d'environ 1000 hectares urbanisé à moins de 30 %, est occupé principalement par de l'habitat **essentiellement pavillonnaire** et sous forme de lotissements (90 % de maisons individuelles).
Tous les lotissements sont conçus en majorité comme des entités quasi indépendantes et desservies, la plupart du temps, par de nombreuses voies en impasses. Ils apportent une image d'ensemble relativement homogène et très paysagère même si globalement, le secteur résidentiel de Lésigny présente une mosaïque d'entités d'habitation aux ambiances urbaines, architecturales et paysagères diverses. Ils ont été réalisés dans le temps :

- ✓ **De 1967 à 1975**, réalisation d'importantes résidences :

  - Le Domaine du Parc (600 maisons)

  - L'Orée (278 maisons)

  - La Grande Romaine (250 maisons), lotissement divisé en plusieurs quartiers :
    - La Résidence d'Ozoir-La-Ferrière : 22 maisons,
    - Le Parc de la Grande Romaine : 76 maisons,
    - Le Clos Prieur : 45 maisons,
    - Le Clos Vimont : 100 maisons.

  - Le Réveillon
    Ce quartier est composé de 198 logements répartis dans dix petits collectifs, d'une hauteur de (R + 4) et de 700 maisons individuelles parmi lesquelles figurent quelques maisons d'un programme « Chalandon » d'accession sociale à la propriété.

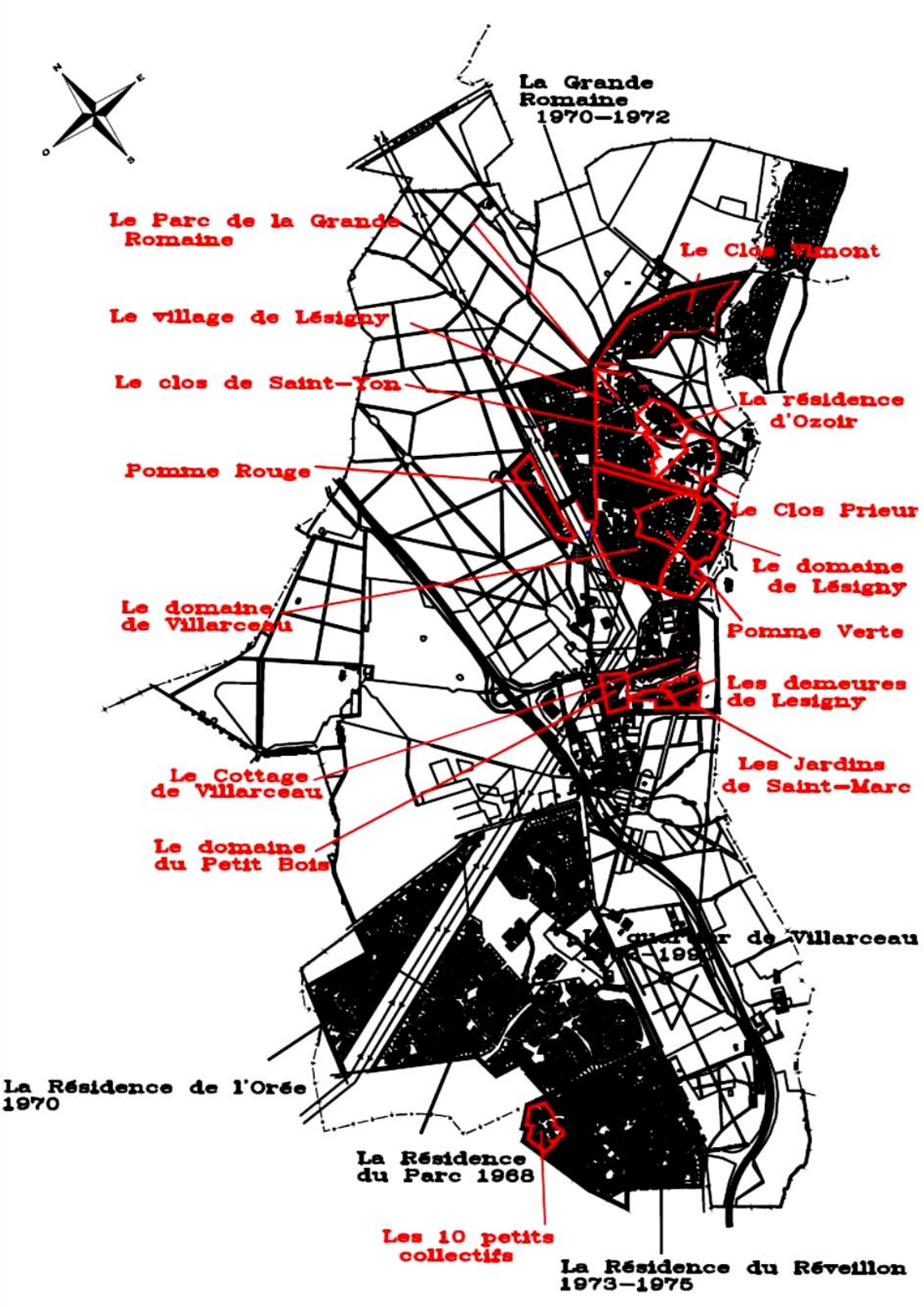
- ✓ **Des années 80 à nos jours**, il s'est réalisé

  - Le quartier de Villarceau, composé également de plusieurs résidences :
    - La Pomme Verte : 37 maisons,
    - Les Cottages de Villarceau : 33 maisons,
    - Les Jardins de Saint-Marc : 26 maisons,
    - Le Domaine du Petit Bois : 28 appartements,
    - Le Domaine de Lésigny : 66 maisons,
    - Les Demeures de Lésigny : 23 maisons.
    - Le Domaine de Villarceau : 141 maisons,
    -
  - Le Clos Saint-Yon : 221 maisons

  - Le quartier du Centre Ville qui a généré la réalisation de 118 logements dont 75 maisons de ville

2.1.3.3. Présentation des quartiers résidentiels

Le cadre paysager de grande qualité de Lésigny explique l'important développement résidentiel, en une succession de lotissements.



Le domaine du Parc

Ce vaste quartier est situé en limite Sud-Ouest de la forêt Notre Dame, et dans la continuité de la gestion agricole du couloir de la ligne haute tension au Nord, bordé d'une haie boisée et de l'avenue des Hyverneaux.

Ce secteur se caractérise par un parcellaire moyen compris entre 700 et 800m² où le végétal prédomine sur le construit, car la plupart des propriétés sans clôture donne au jardin privé, toute son importance depuis le domaine public.

Le stationnement extérieur est traité sur la parcelle, ce qui évite d'encombrer les voies de circulation. L'espace privé est engazonné d'un côté dans la continuité de la voie automobile, l'autre côté étant doté d'un petit trottoir, traité de façon minérale. Globalement, ce quartier dégage un cadre de vie de qualité (paysagement, mobilier urbain (candélabre)).

L'habitat présente quatre typologies de maisons qui s'harmonisent entre elles, grâce au traitement homogène de l'espace public et au paysagement privatif.

Son image paysagère est également due à une grande coulée verte qui, au centre géographique de ce secteur résidentiel, accueille le groupe scolaire du Parc et des équipements propres aux habitants du quartier : une piscine, des tennis, un terrain de football, un centre de loisirs et une offre de stationnement, d'une capacité de 60 places environ.

La desserte de la résidence du Parc se réalise autour d'un « circulaire », créé à partir de l'avenue des Hyverneaux, et sur lequel se greffent trois boucles de desserte secondaires.

Les liaisons vers l'extérieur sont également végétales. Quelques sentes paysagères permettent aux habitants du quartier de profiter d'un circuit d'agrément vers les équipements et vers la forêt de Notre Dame.

Ce quartier est isolé de la résidence du Réveillon par une butte paysagère, qui sépare physiquement les deux quartiers résidentiels.
En termes de fonctionnement, c'est un quartier « ex nihilo », sans liaison vers les quartiers périphériques.

La résidence de l'Orée
Ce quartier est situé de l'autre côté du traitement agricole de la ligne haute tension, également limité par un alignement boisé. Sa desserte s'effectue uniquement par la rue en impasse du Vieux Pavé de Paris (axe perpendiculaire à l'avenue des Hyverneaux).

Ce secteur se caractérise par un parcellaire laniéré, d'une superficie moyenne de 700m². La plupart des maisons sont jumelées. L'ambiance paysagère prédomine également.
Le traitement de la limite espace public / espace privé a les mêmes caractéristiques que celles évoquées dans le quartier du domaine du Parc. Son assainissement est lié à celui du Parc.

Ce quartier, situé entre la coulée agricole et la forêt domaniale est relativement isolé du reste de la commune.
L'extrémité Nord-Ouest de cette résidence est dotée d'équipements propres aux habitants : un centre de loisirs, deux courts de tennis, une piscine, accessibles par une sente paysagère et une offre de stationnement, non banalisée.

Aujourd'hui, suite à la fermeture de l'école de l'Orée, les préfabriqués sont utilisés par des associations. Leur état de vétusté conduit dans le temps à ne pas envisager leur maintien. Ainsi une partie des terrains pourrait constituer une réserve foncière.

Le Parc de la Grande Romaine

Ce secteur résidentiel, situé en limite Nord-Est de la forêt de Notre Dame, se caractérise par de grandes parcelles dont la superficie varie entre 600 m² et 3000 m².

Tout comme le quartier du Domaine du Parc, cette localisation a favorisé une organisation urbaine autour d'une coulée verte centrale, greffée au bois de la Grande Romaine par une série de sentes paysagères. Ce secteur est divisé en quatre entités :

- ✓ **La résidence d'Ozoir** est celle qui accueille les plus grandes parcelles. Le paysage domine très largement, la maison en milieu de parcelle est préservée des regards par une végétation dense ; et certaines maisons accueillent des piscines privées et des terrains de tennis.

- ✓ **Le Clos Prieur** se caractérise par un parcellaire un peu moins grand, toutefois le traitement végétal de la clôture (haie d'une hauteur importante) donne l'impression de traverser un « boulevard planté ». Il est à remarquer les deux bandes végétales, de part et d'autre de la voie automobile, qui servent de stationnement extérieur.

- ✓ **Le Parc de la Grande Romaine** se caractérise par de grandes parcelles paysagères, clôturées également de haies végétales denses et hautes, créant la même image de « boulevard vert ». Sur ce secteur résidentiel, certaines « villas » disposent sur leur parcelle d'une piscine ou de tennis privés.

- ✓ **Le Clos Vimont** est un secteur résidentiel dont le caractère paysager est essentiellement dû aux jardins privatifs (paysagement de la marge de recul).

Ce quartier, réalisé dans les années 1970, possédait à l'origine des équipements propres aux habitants et notamment un groupe scolaire.

Ce secteur a subi bien évidemment le phénomène de décohabitation qui a entraîné, au fil du temps, la fermeture de l'école primaire puis plus récemment de l'école maternelle.

Dans l'ancienne école de Romaine se déroulent aujourd'hui des activités associatives.

La résidence du Réveillon

Ce quartier situé en limite Sud du secteur résidentiel du domaine du Parc, offre une toute autre image de l'habitat. Ce vaste parc de logements, accessible lui aussi à partir de l'avenue des Hyverneaux, est irrigué par une succession de boucles automobiles qui dessert de façon indépendante une large panoplie immobilière.

Tous les types d'habitat y sont présents :

- Maisons individuelles sur des parcelles paysagères de 800m²,
- Maisons de ville sur des parcelles très laniérées avec des façades sur rue de moins de 5 mètres, et dont un certain nombre d'entre elles correspondent à des « Chalandonnettes ».
- Petits collectifs (R+4), au nombre de dix.

L'image générale du quartier n'est pas homogène en terme architectural. Le paysage non plus car le traitement des clôtures est disparate et parfois peu planté. C'est la taille des parcelles qui n'a pas permis au végétal de dominer et de donner une ambiance plus verte, à la rue.
Il est à remarquer la pauvreté et la rareté des espaces publics dans certains secteurs de ce quartier, tant en termes d'emprise que de traitement. Les rues sont très étroites et d'autres avec le temps sont aujourd'hui dégradées.

En fait, l'homogénéité n'existe qu'à l'échelle de chaque entité résidentielle.

Le groupe scolaire (école de Villefermoy), le centre social des Pyramides sont situés au centre géographique de cette vaste résidence.

Dans ce quartier, des problèmes de dégradation dus à un manque d'étanchéité des toitures existent. Cependant, une étude a été menée pour ces maisons et 80 % d'entre elles ont été rénovées, dans le cadre de prêts bonifiés du Pact Arim.
Par ailleurs, pour améliorer le rayonnement du centre socio-culturel à rayonnement communal, des travaux ont été entrepris pour entre autre, renforcer ses activités avec la création d'un nouvel équipement destiné à la petite enfance et la réalisation d'un terrain omnisport, au pied des immeubles locatifs.

Le quartier de Villarceau
Ce secteur résidentiel le plus récent après celui du centre ville, est situé au contact du centre ancien et du parc de la Grande Romaine.

Cette opération, dont les projets initiaux ont été réduits de moitié, à cause du passage de la Francilienne et le classement en zone NC de la plaine de Maison Blanche, avait pour objectif d'assurer une meilleure continuité bâtie entre les différents quartiers de la commune, jusqu'alors éclatés, et de constituer un véritable trait d'union, entre le Nord et le Sud résidentiel.
Dès cette époque, la Ville au travers de cette opération cherche à apporter une diversité résidentielle et à rompre l'isolement des différents quartiers de vie de Lésigny.

Cette opération présente une conception urbaine différente des précédentes par la diversité des ambiances résidentielles et des fonctions.

Aujourd'hui, ce quartier est trop récent pour que le végétal prédomine dans l'environnement. Toutefois, mieux desservie sur les voies existantes, cette opération est moins fermée sur elle-même que les autres secteurs résidentiels plus anciens. Elle comporte un habitat qui, bien qu'à dominante de logements individuels, est plus diversifié avec notamment deux petits collectifs, situés en entrée de quartier.

Ce parti d'aménagement s'est accompagné d'une volonté d'apporter de nouveaux équipements à la ville avec une école qui a permis la fermeture du groupe scolaire en préfabriqué, un équipement sportif lié au collège, ainsi qu'un centre commercial dit de « La Fontaine ».

Le quartier du Centre Ville

Ce secteur résidentiel, situé au contact du centre ancien et du centre commercial de « La Fontaine » est le « dernier né » des quartiers d'habitation de Lésigny. Elle a eu pour objectif de diversifier et de rééquilibrer l'offre résidentielle à Lésigny. Elle intègre une mixité de programmes (logements sociaux et libres, maisons de ville et petits collectifs).

Depuis 2004, le centre ville de Lésigny accueille 75 maisons de ville.

Au-delà de cette opération achevée, la réalisation prochaine de deux petits immeubles collectifs est engagée sur les derniers potentiels de foncier disponible situés dans la proximité du pavillon de la police ; l'objectif étant de permettre la réalisation de 43 logements sociaux entrant dans le cadre du contrat de mixité sociale que la ville a signé avec l'Etat en mars 2009 pour remplir ses engagements pour la période triennale 2008-2010.

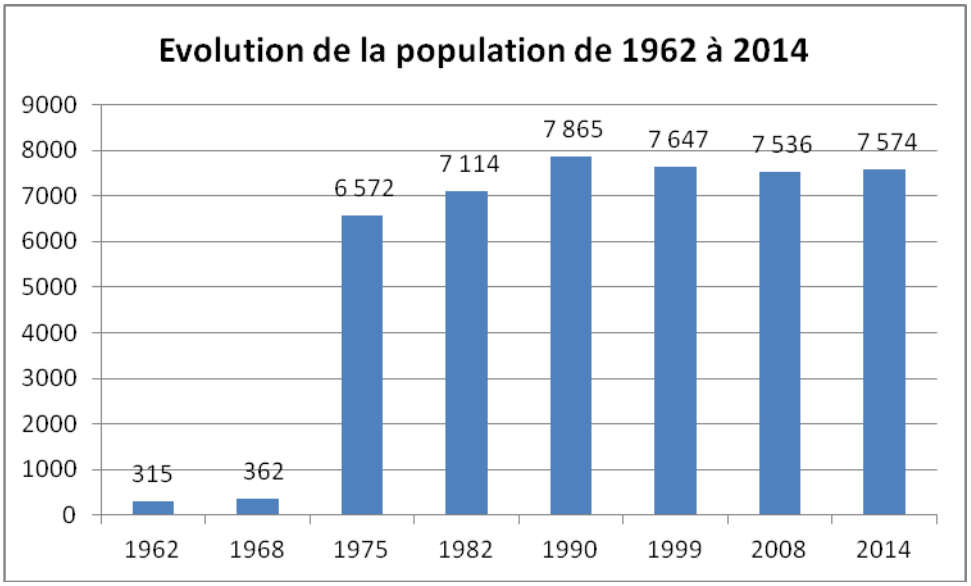
3. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

3.1. LA POPULATION ET SES CARACTERISTIQUES

3.1.1. Une baisse démographique

L'évolution de la population de Lésigny est marquée par sa croissance exceptionnelle et sans précédent qui a été observée de **1968 à 1975**. Ainsi pendant huit ans, la population a connu une croissance de 52% en moyenne par année. De 362 habitants en 1968, elle a atteint 6 572 habitants en 1975. Cet accroissement démographique est issu des grandes opérations de lotissements qui ont été réalisées au cours des années 70.

De **1975 à 1990**, la croissance de la population a également augmenté mais de manière plus mesurée, avec un taux de croissance annuel moyen fluctuant entre 1,1 et 1,3%.



Source : recensements de la population, INSEE

Les recensements de 1999 et 2008 ont présenté une baisse de la population, avec une perte de 329 habitants depuis 1990.

Cette diminution de l'ordre de 4% est à rapprocher des soldes migratoires négatifs enregistrés au cours de cette période, principalement entre 1990 et 1999.
Les taux de croissance annuel moyen de -0,3% entre 1990 et 1999 et de -0,2% entre 1999 et 2008 sont devenus négatifs et largement inférieurs à ceux enregistrés en Seine et Marne de 1,1% et de 1% aux mêmes périodes.

Ces derniers traduisent plutôt qu'une diminution de l'offre immobilière, un phénomène de décohabitation (augmentation de petites cellules familiales) issu du vieillissement de la population en place (départ des jeunes).

Cette situation démographique illustre une certaine inadaptation de la ville à ses habitants.

Avec une population de 7574 habitants au 1er janvier 2014, ce phénomène de baisse semble se tasser, puisque la commune a gagné depuis 2008, 38 habitants.

Les soldes naturels et migratoires

Les évolutions démographiques se rattachent à deux phénomènes :

Le solde naturel résulte de la différence entre le nombre de naissances et de décès.

Le solde migratoire résulte de la différence entre le nombre d'arrivées et de départs.

LES TAUX DE VARIATIONS ANNUELS MOYENS DE LA POPULATION DE LESIGNY DE 1962 A 2008

Taux démographiques (moyennes annuelles)						
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Taux d'évolution global	2,35 %	51,53 %	1,13 %	1,26 %	-0,31 %	-0,2 %
- dû au solde naturel	1,05 %	2,58 %	0,85 %	0,69 %	0,71 %	+0,6 %
- dû au solde migratoire	1,30 %	48,95 %	0,28 %	0,57 %	-1,02 %	-0,8 %

Source : recensements de la population, INSEE

Les soldes naturels entre 1968 et 2008 :

- *Les taux de natalité* :

- **1968 – 1975 :** Cette période de forte croissance démographique est due à un taux de natalité très important de 32 pour 1000 et supérieur à celui du Département de 17 pour 1000. Ce phénomène laisse supposer que les nouveaux arrivants ont été surtout de jeunes couples en âge d'avoir des enfants.

- **1975 – 1990** : Cette période de croissance démographique plus modérée est due à un taux de natalité beaucoup moins important qu'à la période précédente de 11,3 pour 1000 (entre 1975 et 1982) et de 9,4 pour 1000 (entre 1982 et 1990). Ces taux sont inférieurs à ceux du Département de 15 %, aux mêmes périodes.

- **1990-2008** : Cette période de baisse démographique n'est pas due à **une baisse de natalité** qui a, au contraire augmenté entre 1990 et 1999 (10,4‰) pour revenir entre 1999 et 2008 à celui enregistré entre 1982 et 1990 à 9,9‰. Elle est essentiellement due à un phénomène de desserrement des familles.

- *Les taux de mortalité* :

- **1968-1990** : Cette période montre des taux bruts de mortalité pour 1000 très bas :

. 5,6 entre 1968 – 1975
. 2,8 entre 1975 – 1982
. 3,0 entre 1982 – 1990
. 3,3 entre 1990 – 1999
. 3,8 entre 1999 – 2008.

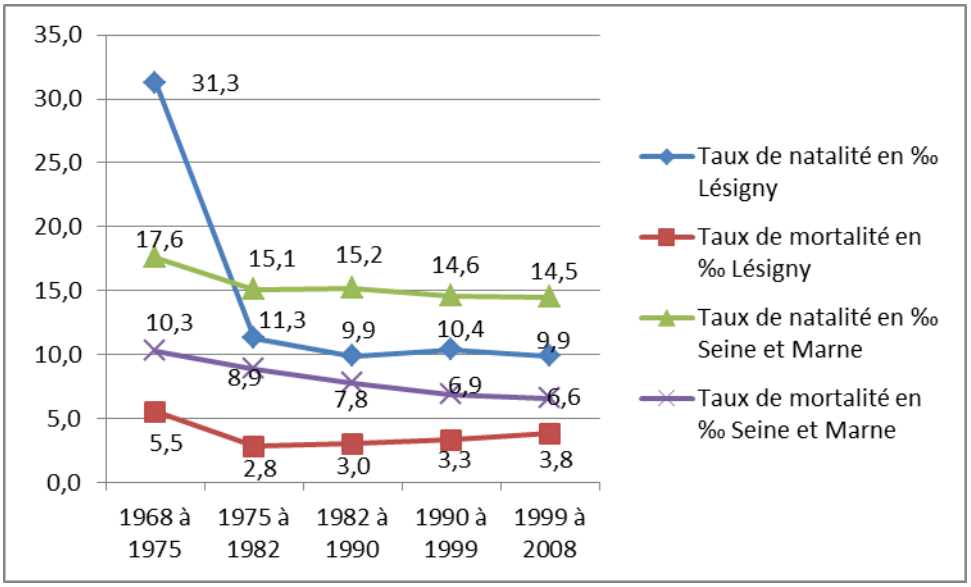
Ces taux sont très inférieurs à ceux enregistrés dans le Département aux mêmes périodes :

. 10,4 entre 1968 – 1975
. 8,9 entre 1975 – 1982
. 7,8 entre 1982 – 1990
. 6,9 entre 1990 – 1999
. 6,6 entre 1999 – 2008

Ce phénomène pour Lésigny s'explique par les apports importants de population jeune ; la commune de Lésigny peut être considérée comme « **une Ville Nouvelle** ».

- **1990-2008** : Cette période de baisse démographique n'est pas due à une hausse de mortalité même si le taux brut annuel s'est légèrement accru après 1982.

Les soldes naturels de Lésigny demeurent au fil des recensements positifs et celui enregistré au dernier recensement était en très légère baisse à 0,6%.



Les soldes migratoires entre 1968 et 1999

- *Les taux d'arrivées :*

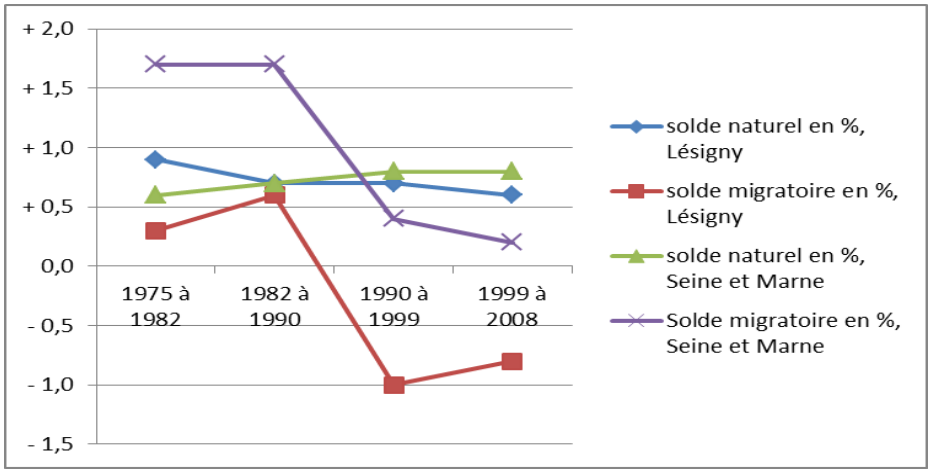
  - **1968 – 1975** : Cette période de forte croissance démographique provient essentiellement d'un taux d'arrivées exceptionnel (+ 5908 personnes), se caractérisant par une croissance annuelle, de près de 250%.

  - **1975 – 1990** : Cette période de croissance démographique plus modérée est également due à un taux d'arrivées certes positif, mais beaucoup moins important qu'à la période précédente et inférieur à celui du Département.

  - **1990 – 2008** : Cette période de baisse démographique est due à **un taux d'arrivées devenu négatif** qui provient principalement du phénomène de décohabitation (augmentation de petites cellules familiales) issu du vieillissement de la population en place (départ des jeunes).

- *Les taux de départs :*

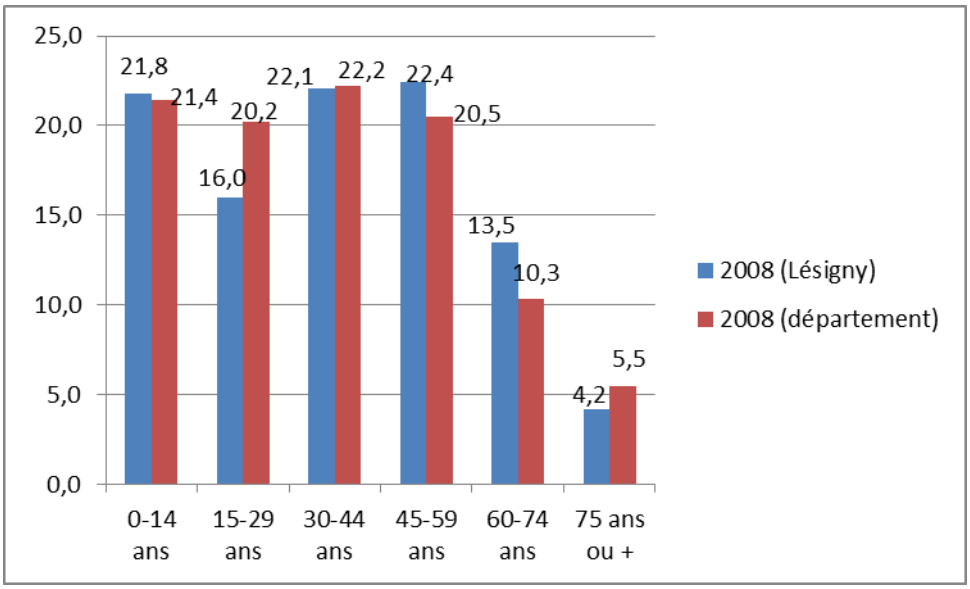
Le solde migratoire très négatif depuis 1990 (-1 en 1999 et -0,8 en 2008) expliqué par un rythme de construction pratiquement arrêté entre 1991 et 1998 et ralenti après cette période engendre la baisse de population enregistrée entre 1990 et 2008 et « trahit » une inadaptation de la ville à ses habitants.



3.1.2. Une population vieillissante

La répartition par classes d'âge de la population de Lésigny traduit le phénomène d'urbanisation rapide de la commune.
Depuis les années 90, les populations jeunes ont diminué à la faveur d'une hausse de la proportion des « plus de 40 ans ».
Les moins de 30 ans représentent 38% de la population de 2008 contre 42% pour le département.
Le recensement de 2008 présente ainsi une importante proportion des 45-74 ans qui constitue 35,9% de la population de la commune, proportion largement supérieure à celle observée au niveau départemental (30,8 %).

LA REPARTITION DE LA POPULATION SELON L'AGE



Source : recensements de la population, INSEE

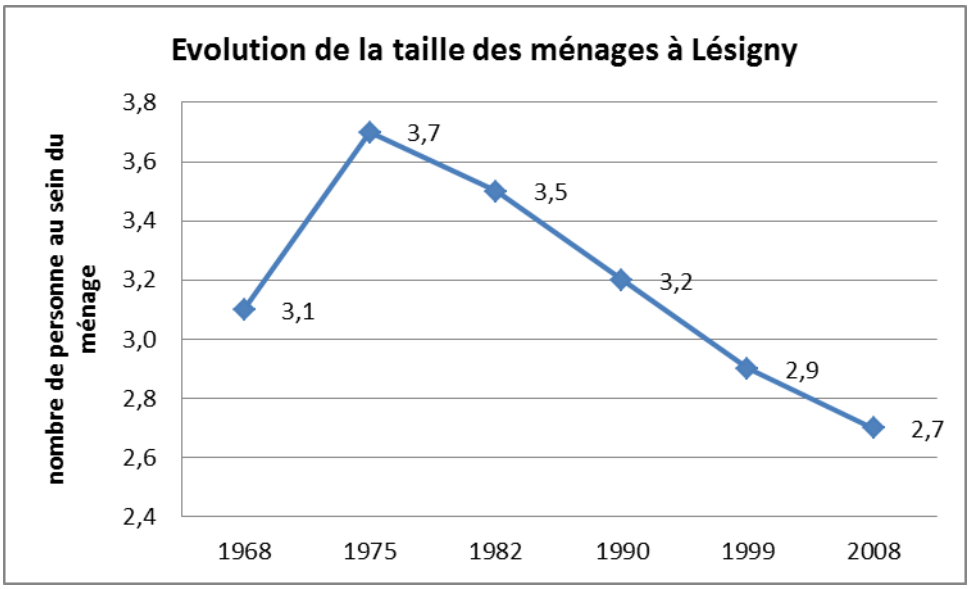
La part des jeunes à Lésigny est moins représentée dans la population de la commune que sur l'ensemble du département et celle des personnes âgées se rapproche du taux enregistré en Seine-et-Marne. Ainsi, une réflexion sur l'adaptation des logements à leurs besoins est à mener dans le cadre du présent PLU.

	Part des moins de 30 ans dans la population de 2008	Part des personnes âgées de plus de 75 ans dans la population de 2008
Lésigny	37,8%	4,2%
Seine-et-Marne	41,4%	5,5%

Source : recensements de la population, INSEE

3.1.3. Des cellules familiales de plus en plus petites

Entre 1999 et 2008, la part des petits ménages a progressé, en témoignent les chiffres ci-dessous :
- les ménages d'une personne sont passés de 12.2% en 1999 à 16.9% en 2008
- les couples sans enfant sont passés de 27.4% en 1999 à 29.8%en 2008
- les familles monoparentales sont passées de 27.4% en 1999 à 29.8%



Les enfants des 45-74 ans (fortement représentés sur la commune) sont maintenant en âge de quitter le domicile familial. S'ajoute à cette tendance le phénomène de décohabitation observé au niveau national. Ces deux facteurs cumulés expliquent la baisse continue de la taille des ménages depuis 1975.

Ces tendances semblables également au plan national sont aussi le signe d'une **population vieillissante sur le long terme** ; évolution à prendre en compte et à influencer par l'accueil de nouveaux habitants.
Cette analyse est donc à nuancer si l'on considère les opportunités foncières qu'il reste sur la commune notamment au centre ville et le phénomène de renouvellement de la population qui devrait se faire sentir, à terme.

En terme de population sans double compte Lésigny a, entre 1999 et 2008, perdu 111 habitants malgré un solde naturel positif.

L'évolution de la population devra être suivie pendant les années à venir. Le vieillissement de la population constaté lors des deux derniers recensements doit logiquement entraîner une baisse du solde naturel.
Ce phénomène ne peut être inversé que par une nouvelle offre de logement plus diversifiée et également par une offre à court terme de petits logements en location pour favoriser la décohabitation de jeunes au sein de la commune et éviter leur départ.

3.1.4. Les revenus des ménages

	Nombre de ménages fiscaux	Revenu médian par unité de consommation 2008 en euros	Rapport inter-décile 2008 (1)
Lésigny	2 721	28 974	4,1
Seine et Marne	493 380	20 644	4,7

Source INSEE-DGfip, Revenus Fiscaux localisés des ménages 2008

(1) : Le rapport inter-décile entre les revenus est utilisé pour mettre en évidence les disparités ou les écarts entre les plus riches et les plus pauvres. Ce ratio rapporte le revenu au-dessus duquel se situent les 10% d'individus les plus riches (neuvième décile) au revenu en dessous duquel se situent les 10% les plus pauvres (premier décile)

Le revenu des ménages médian sur Lésigny est supérieur au reste du département avec 28 974€ par unité de consommation contre 20 644€. Les écarts entre les plus riches et les plus pauvres est lui aussi moindre sur la commune qu'en Seine et Marne.

En 2007, la commune de Lésigny compte 117 ménages pauvres ayant des revenus inférieurs à 30% des plafonds HLM, dont 57 sont des propriétaires occupants, selon FILICOM.

Il ne faut cependant pas négliger qu'en 2010, 74 demandes de logement social étaient recensées sur Lésigny (*Fichier préfectoral des demandeurs 2010)*, principalement sur des logements de petites et moyennes tailles. Il est à noter que la majorité des demandeurs habitaient déjà Lésigny.

3.2. LE LOGEMENT ET SES CARACTERISTIQUES

La typologie des logements réalisés sur la commune est le reflet du mode d'urbanisation. L'offre de logements peut être résumée en trois points :

- elle est orientée vers la maison individuelle (88,50%),
- elle est destinée à l'accession à la propriété (86%),
- elle est composée de grandes surfaces (69,50% de plus de 5 pièces et 90,40% de plus de 4 pièces).

3.2.1. La composition du parc

3.2.1.1. Un parc de maisons individuelles

Suite à une hausse de 4,4% de 1999 à 2008, 2 836 logements ont été recensés sur la commune en 2008.
Le nombre de résidences secondaire reste très faible (1,2% des logements) et présente une légère diminution de 0,4% depuis 1999.
La commune se caractérise par la majorité écrasante de maisons individuelles qui constituent 88,5% du parc de logement lésignien, alors que leur proportion au niveau national est de 56,2 %. Il est cependant à noter que la part des logements en immeuble collectif a progressé de 17,6 % au cours de la dernière période intercensitaire.

	2008	%	Evolution de 1999 à 2008	% France métropolitaine
Ensemble	2 836	100,0	4,4 %	100
Résidences principales	2 736	96,5	4,5 %	83,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	34	1,2	-25,0 %	9,6
Logements vacants	66	2,3	15 %	6,7
Maisons	2 510	88,5	3,6 %	56,2
Appartements	320	11,3	17,6 %	42,5

Source : recensements de la population, INSEE

3.2.1.2. Un parc de logements qui vieillit

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	2 663	100,0
Avant 1949	56	2,1
De 1949 à 1974	1 534	57,6
De 1975 à 1989	832	31,2
De 1990 à 2005	241	9,0

Source : recensements de la population 2008, INSEE

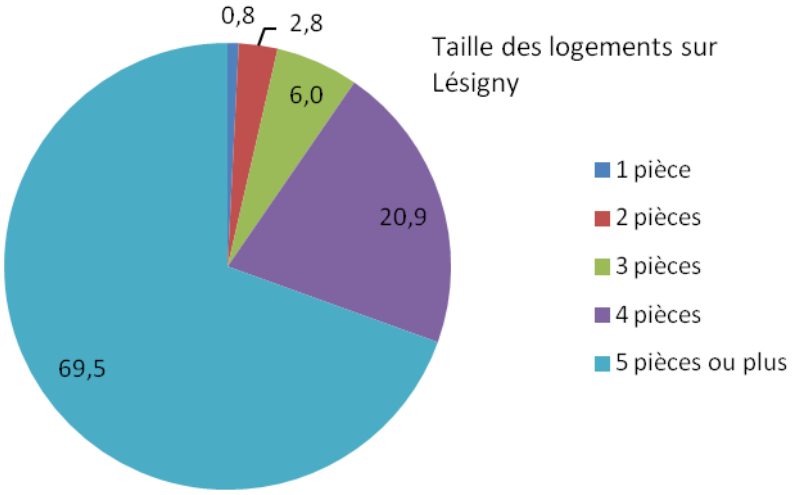
La part du logement ancien est faible par rapport au département (2,1% contre 22% pour la Seine-et-Marne). Néanmoins, une vigilance s'impose quant à l'évolution du parc résidentiel. En 2007, l'analyse réalisée par l'ANAH compte 21 logements privés repérés comme potentiellement indignes ce qui représente 0,8% de l'ensemble des résidences privées, contre 2,9% en Seine-et-Marne.
En 2008, près de 60% du parc est antérieur à 1975 et le tableau illustre également un rythme de construction à la baisse, pendant la période 1990-2005.

3.2.1.3. Pas de logements vacants

Le phénomène de la vacance semble ne plus toucher vraiment la commune.
Le taux de vacance est pratiquement nul aujourd'hui, (2,3 % du parc résidentiel) et sur l'ensemble de la commune, il y a peu de logements vétustes. Ce faible taux met en exergue une tension du marché immobilier.
Ce fait est à mettre en relation avec la typologie d'habitat et l'ancienneté du parc immobilier.

3.2.1.4. Un parc de logements qui devient inadapté

De grands logements



Source : INSEE 2008

Au recensement de 2008, 90,4% des résidences principales à Lésigny ont 4 pièces et plus, ce constat corrobore le caractère très résidentiel déjà constaté. En découle, un taux de propriété relativement important, 86% au recensement de 2008, en légère hausse par rapport à 1999 (83,7%).

En revanche, il est à constater que le taux de petits logements (1 et 2 pièces) s'il reste faible a enregistré entre 1999 et 2008, une augmentation de l'ordre de 23%.

Un nombre de personnes par logement qui s'amenuise, d'un recensement à l'autre. Il était de 3,74 en 1975, de 2,92 en 1999 et de 2,7 en 2008.

Résidences principales et caractéristiques de la population

Résidences principales -Taille des logements	1-2 pièces	3-4 pièces	5 pièces et +	Total résidences principales
	98	737	1901	2736
	3.6%	26.9%	69.5%	100.0%
Ménages-Taille des ménages	1-2 personnes	3-4 personnes	5 personnes et +	Total ménages
	1376	1112	240	2728
	50.4%	40.7%	8.7%	100.0%
Ratio nombre ménages pour logement de taille adaptée	14.0	1.5	0.1	

Ce tableau illustre un surdimensionnement de l'offre de logement par rapport aux besoins des ménages, en particulier une insuffisance nette de petits logements avec 14 ménages de 1 ou 2 personnes pour 1 logement de 1 ou 2 pièces. L'offre ne paraît pas adaptée à la structure des ménages, ce qui engendre des tensions sur le marché.

3.2.2. Le parc social

La situation de la commune au regard de la loi SRU

L'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) a rendu obligatoire pour les communes d'Ile-de-France de plus de 1 500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux parmi leurs résidences principales. Pour les communes ne disposant pas de 20% de logements sociaux, la loi a institué une obligation de rattrapage par période triennale, d'au moins 15% du nombre de logements manquants, afin qu'elles atteignent le seuil de 20% en 20 ans.

La commune de Lésigny a réalisé en 1995, un Programme Local de l'habitat qui, à l'époque mettait déjà en lumière les déséquilibres structurels du parc de logement de la commune et le faible rythme de construction qui, depuis 1993, a suscité la baisse constatée de la population.
Cette étude identifiait également la nécessité de réaliser des logements sociaux, et notamment de petits logements destinés aux personnes âgées et aux jeunes ainsi qu'une petite part de logements, suivant les dispositions du plan départemental d'action en faveur des plus démunis : des P.L.A.T.S. (Prêts Locatifs Aidés Très Sociaux).

Dans le cadre du P.L.H. des engagements de réalisation des logements sociaux ont été pris par la commune pour répondre aux exigences de la loi, mais aussi à ses besoins propres.
Les réserves foncières pour implanter ces logements n'existent pas dans les résidences, toutes privées et dont l'habitat est peu propice tant par sa conception que son coût à des acquisitions - améliorations susceptibles de les transformer en logements locatifs aidés.
C'est pourquoi la réponse à cet engagement a dû être trouvée principalement dans l'aménagement du centre ville, seule véritable opportunité foncière et par le conventionnement de quelques logements communaux.

Face aux difficultés de la municipalité de trouver du foncier disponible et aux nombreux recours engagés contre tous les documents d'urbanisme de la commune, l'objectif de réaliser 48 logements sociaux pour la période triennale 2005-2007 n'a pu être honoré. C'est ainsi qu'en 2008, la commune a fait l'objet d'un arrêté de carence.

Pour remplir ses objectifs de production de logements sociaux pour la période triennale suivante, un contrat de mixité sociale a été signé entre la commune et l'Etat pour la période triennale 2008-2010. Avec la réalisation de 58 logements pendant cette période, les objectifs ont été largement remplis (taux de réalisation de 126%) et la fin de la carence de la commune a été prononcée par arrêté préfectoral en 2012.

Situation actuelle et objectifs communaux au regard de la loi SRU

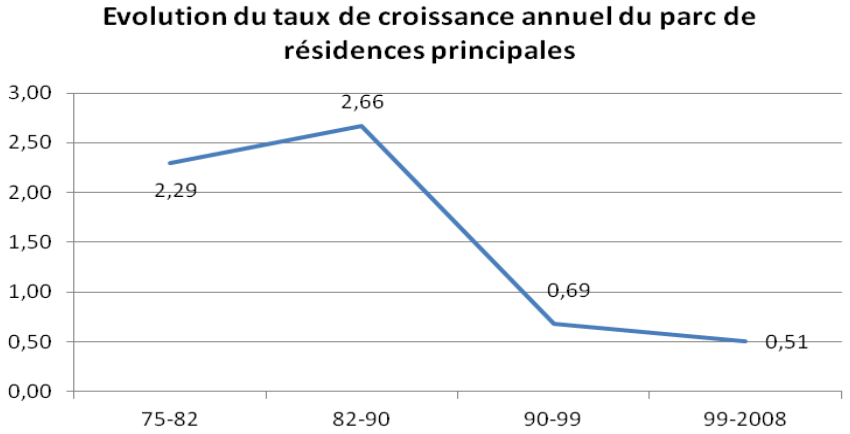
La commune de Lésigny est soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, renforcée par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, qui a entre autre, pour objectif de développer la réalisation de logements sociaux en fixant un seuil de 25 % des résidences principales. En cas d'inexécution des communes, le Préfet a la possibilité de réaliser les logements sociaux exigibles dans le cadre de la loi.

Lésigny comptait, d'après l'enquête SRU au 1er janvier 2014, 257 logements locatifs sociaux, soit 9.4% du parc de résidences principales et un déficit estimé à 428 logements. Elle doit ainsi répondre à un objectif de réalisation de 109 logements sociaux pour la période triennale 2014-2016.

En 2011, le fichier des demandeurs de logements locatifs sociaux recensait au total 122 demandes formulées pour la commune de Lésigny et les demandes concernaient majoritairement des logements de taille moyenne (T2 et T3).

Actuellement avec la fin de la réalisation de son centre ville, la commune mène une réflexion sur la réalisation de nouveaux logements sociaux sur le territoire. Elle envisage une nouvelle offre diversifiée sur le site de Maison Blanche qui puisse développer le parc locatif social pour répondre à terme aux exigences de la loi SRU, maintenir au moins le poids démographique, pallier le phénomène de desserrement et faciliter les parcours résidentiels des habitants. Une attention sera portée à desservir de façon aisée le nouveau quartier par les transports en commun.

3.2.3. La situation actuelle du parc résidentiel



Entre 1968 et 1975, le taux de croissance s'établit à plus de 200 %. Cette période, qui correspond à la réalisation de 1640 résidences principales, représente environ 60 % du parc actuel.

Entre 1982 et 1990, 927 logements (903 individuels et 24 collectifs) ont été commencés sur la commune (correspondant à la réalisation des programmes immobiliers de la Z.A.C. de Villarceau), soit en moyenne 103 par an.

Entre 1991 et 1998, un problème de contentieux a freiné considérablement le rythme de construction.

Entre 1999 et 2008, il a été recensé 119 résidences principales supplémentaires, soit la réalisation moyenne de 12 résidences principales par an.
Cette offre reste insuffisante puisque le point mort* de Lésigny pendant la même période est estimé à 16 logements par an.
Le déficit de 40 logements entre 1999 et 2008 a donc entrainé une baisse démographique de 110 habitants sur cette décennie.

La baisse du rythme de construction et l'insuffisance de petits logements ne permettent pas de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux ménages, de décohabitation ainsi qu'aux besoins spécifiques des personnes âgées. Ce phénomène risque d'accentuer le vieillissement de la population constaté sur la commune.

** Le point mort permet d'évaluer le nombre de logements, parmi ceux construits qui sont nécessaires au maintien du niveau démographique de la commune.*

3.3. LES ACTIVITES ET L'EMPLOI

3.3.1. Les activités et le commerce

3.3.1.1. Situation des activités

Malgré son essor démographique exceptionnel, la commune n'a pas connu de fort développement économique. Aucune entreprise de taille significative n'étant implantée sur le territoire, l'activité est essentiellement liée aux commerces et services.
Les activités se répartissent dans le tissu urbain et notamment dans le centre ancien.
Les principaux employeurs sont les suivants :

- La commune (140 emplois) ;
- Le supermarché
- Le golf du Réveillon et l'hôtel-restaurant ;
- La Grande Romaine (centre de séjours linguistiques et d'accueil de groupes).

La commune de Lésigny propose et tend à maintenir une offre commerciale structurée et variée malgré une importante évasion de la part des habitants vers les centres commerciaux localisés aux abords de la Francilienne : à Pontault-Combault (24000m²), à Brie Comte Robert (7800 m²) et le tout récent Centre commercial des 4 Chênes à la Queue en Brie (30000 m²).
Celle-ci doit également faire face au développement croissant d'un nouveau mode de consommation (achat en ligne) : Chrono Drive basé à Brie Comte Robert et de l'implantation de nouvelles enseignes telles que Grand Frais toujours à Brie Comte Robert qui fragilisent l'appareil commercial existant.

3.3.1.2. Le commerce et les services

L'offre commerciale de Lésigny se compose d'environ 70 commerces répartis en 3 pôles marchands.

- **le centre du « village »** : les commerces sont implantés sur le périmètre situé à proximité de l'église et de la mairie : la rue de Villarceau et la rue de la Croix sont les axes les plus marchands. Les commerces de proximité sont de familles commerciales variées : bar/restaurant, services, prêt-à-porter, santé/beauté, presse, pharmacie, alimentaire. Ce pôle connaît une désertification commerciale et subit l'arrivée d'activités incohérentes en centre ville. Une étude d'urbanisme sur l'aménagement du bourg a été élaborée dans l'objectif de conforter la centralité de Lésigny. Ce pôle est supposé être majoritairement fréquenté pour ses équipements publics : mairie, poste, bibliothèque…

- **le centre commercial de la Fontaine** autour de l'enseigne Carrefour Market. Des commerces se sont implantés offrant des services de proximité pour les habitants du quartier en autres (vêtement/chaussure, pizza, coiffure, optique, tabac, pharmacie, auto école restaurant…). Il est à noter également la présence de pompes à essence, d'une station de lavage.
  Par ailleurs, à proximité de ce pôle, une zone dite du « Petit Parc » s'est récemment développée comptant à présent une quinzaine d'activités : services, beauté/services, présence d'une clinique de vétérinaire, cabinet d'infirmiers, garages, agence de voyages, assurance, banque…

  Ces secteurs sont reliés au centre par des cheminements piétonniers.

- **le centre commercial du Parc** : centre commercial presque entièrement refait, suite à un incendie survenu en 2009. Il regroupe une vingtaine de commerces d'activités très variées ayant dorénavant quasi tous leurs vitrines tournées vers l'extérieur : alimentaires, santé/beauté, équipement de la personne, services, restaurant. Un centre médical, locomotive jusqu'à présent, va bientôt fermer ses portes. Depuis l'été 2012, une enseigne de grande distribution a implanté son format citadin dans le centre

Chaque pôle est caractérisé par une densité de commerces à caractère majoritairement dit de proximité installés en rez-de-chaussée d'un bâti quasi-continu pour les deux centres (Parc et Fontaine) et un peu plus éclaté au village.

- Un marché forain : organisé deux fois par semaine le samedi rue de la Croix et le mercredi sur le parking du centre commercial du Parc. Afin de le rendre plus attractif, dans le cadre de la politique de la valorisation du centre-ville, le marché nécessite une redynamisation et un développement.

Force est de constater qu'une offre commerciale variée est présente sur la commune de Lésigny. Cependant elle connaît un développement très faible tout en restant un préservateur d'emploi.

L'enjeu municipal est de répondre à une diversité commerciale diversifiée, pour « revitaliser » le centre ville de Lésigny ; le marché forain faisant partie de cette politique de dynamisme.

C'est pourquoi la municipalité a instauré sur ces trois secteurs un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, par une délibération du 28 septembre 2012.

3.3.2. L'emploi

3.3.2.1. Un faible taux d'emploi

Comme il a été présenté précédemment, peu d'entreprises sont implantées sur le territoire communal. De ce fait, le taux de concentration d'emploi (nombre d'emploi / nombre d'actifs résidants) de Lésigny est faible.

Aussi, dans le cadre de la mise en révision du présent P.L.U., la commune reconduit ses intentions de développer de l'emploi sur son territoire, pour répondre aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile de France, dont le souci est d'atteindre un équilibre emploi / habitat.

Les taux de concentration d'emploi de Lésigny ont toujours été très faibles par rapport à la moyenne départementale.

	1999	**2008**
Lésigny	26,5	27,9
Seine et Marne	72.5	72,4

Source : INSEE

Ces chiffres illustrent que la Ville de Lésigny est particulièrement concernée par ce déséquilibre d'emplois.
Cependant il est à noter entre 1999 et 2008, une légère croissance principalement due à une augmentation du nombre d'emplois sur la commune.

	1999	**2008**
Nombre d'emplois	917	960
Actifs ayant un emploi résidant sur la commune	3 463	3 444

Source : INSEE

Le nombre d'établissements comptabilisés à Lésigny selon l'INSEE était, au 31 décembre 2009, de 426 dont :

- 1,6% dans le domaine de l'agriculture
- 4,0% dans le domaine de l'industrie
- 5,4% dans le domaine de la construction
- 70,7% dans le domaine du commerce, des transports et des services divers
- 18,3% dans le domaine de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale

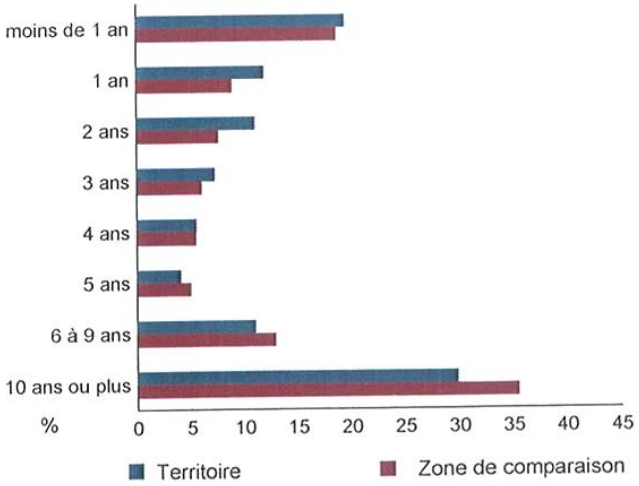
Le secteur le plus représenté parmi ces 426 établissements est donc, sans surprise le secteur des services.

La répartition des établissements actifs de Lésigny au 31 décembre 2009 laissait apparaître que :

- la majorité d'entre eux n'employaient aucun salarié, soit 72,5%
- 24,7% employaient de 1 à 9 salariés
- 1,4% employaient de 10 à 19 salariés
- 0,9% employaient de 20 à 49 salariés
- 0,5% employaient 50 salariés ou plus

La commune de Lésigny est donc composée globalement de micro-entreprises et de petits établissements.

Le tissu économique de Lésigny, essentiellement tertiaire s'est renouvelé puisqu'au 1er janvier 2010, environ 70% des entreprises ont été créées, il y a moins de 10 ans.



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

3.3.2.2. Les migrations domicile – travail

De fortes migrations alternantes (domicile – travail) existent à Lésigny qui témoignent du peu d'emploi existant sur la commune.

	2008	%	1999	%
Ensemble	3 442	100,0	3 463	100,0
Travaillent : dans la commune de résidence	377	11,0	388	11,2
dans une commune autre que la commune de résidence	3 065	89,0	3 075	88,8
située dans le département de résidence	973	28,3	825	23,8
située dans un autre département de la région de résidence	2 048	59,5	2 208	63,8
située dans une autre région en France métropolitaine	35	1,0	36	1,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	9	0,3	6	0,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

- En 2008, seulement 11 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune, ce chiffre est en très légère baisse par rapport à 1999 (11,2%), après avoir connu une baisse importante pendant les années 1990 (15,1 % en 1990).

- En revanche 28,3 % d'entre eux travaillent dans le département,

- 59,5 % des habitants travaillent hors département.

La mobilité domicile-travail est donc importante. Depuis 1975, elle varie peu, toujours supérieure à 80 %.

Le recensement de 2008 révèle que plus de 60,9 % des ménages ont deux voitures ou plus, taux en baisse puisqu'il s'élevait en 1999 à 63,5%.

Ainsi, la commune souffre d'un réel déséquilibre entre les emplois qu'elle offre et le nombre d'actifs qu'elle accueille. La commune doit répondre à ce déficit en favorisant l'implantation d'activités sur son territoire. Elle peut notamment tirer parti des disponibilités foncières qui lui ont été accordées par le SDRIF et le SCOT de la Frange Ouest du plateau de la Brie, sur le secteur de Maison Blanche.

3.3.2.3. La population active

Parmi les 7 536 habitants recensés à Lésigny en 2008, 3 636 sont actifs, soit 48.2% de la population. Ce taux de population active en légère baisse depuis 1999 (49,2%) est à attribuer à l'augmentation de la tranche d'âge des plus de 60 ans et à l'arrivée plus tardive des jeunes sur le marché du travail.

LA REPARTITION DES ACTIFS LESIGNIENS SELON L'AGE, LE SEXE ET LA SITUATION EN 2008

	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	**3626**	**94,1 %**	**5,8 %**
de 15 à 24 ans	297	86,2 %	13,8 %
de 25 à 54 ans	2813	95,1 %	4,9 %
de 55 ans ou plus	516	94,0 %	5,9 %
Hommes	1842	94,3 %	5,7 %
Femmes	1784	94,1 %	5,9 %

Source : recensements de la population, INSEE

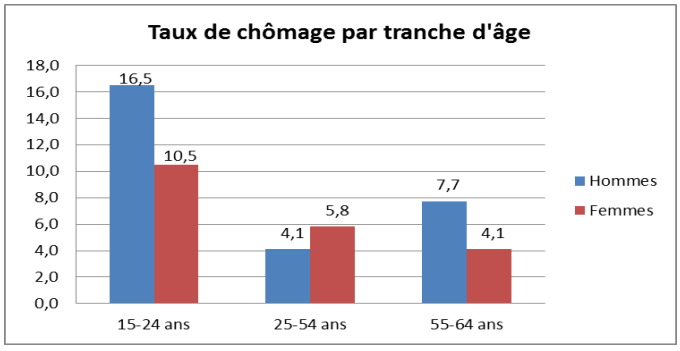
Le taux d'activité en hausse

Entre 1999 et 2008, le taux de chômage a diminué de plus de deux points ce qui place Lésigny en position favorable par rapport au reste du département de Seine et Marne (5,8% contre 9,2%).
Concernant le taux d'activité, il était en hausse de 62% à 63,8% mais reste sous la moyenne départementale qui est à 75,1%.

	Taux de chômage	Taux d'activité (parmi les 15 ans ou plus)
1999	8,1	62
2008	5,8	63,8

Source : recensements de la population, INSEE

Un faible taux de chômage qui s'élève à 5,8% et qui touche majoritairement les jeunes, suivis des plus de 55 ans.



En décembre 2013, Lésigny compte 256 demandeurs d'emploi tous âges confondus.

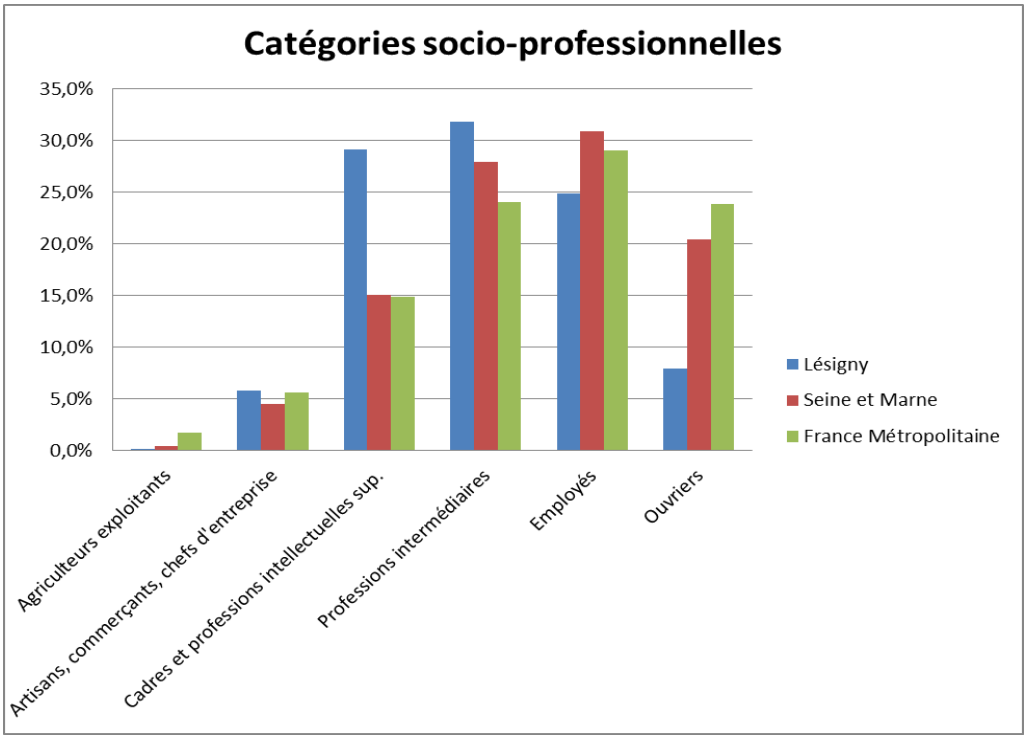
Depuis 2010, le travail réalisé au sein de l'intercommunalité a permis d'élargir le bassin d'emploi. Les usagers sont d'abord reçus à Lésigny et sauf cas de problématiques sociales, leur C/V est transmis à Ozoir la Ferrière qui centralise les offres d'emploi du territoire.

3.3.2.4. Les catégories socio-professionnelles

La population de Lésigny se démarque face à la répartition de la population départementale et nationale selon les Catégories Socio-Professionnelles (CSP).

Ainsi, les CSP les plus représentées sont les professions intermédiaires, les cadres et professions intellectuelles supérieures qui représentent respectivement 31,8 % et 29,2 % de la population de Lésigny.
Cette proportion est nettement supérieure à celle observée en Seine et Marne et en France métropolitaine, notamment pour les cadres et professions intellectuelles supérieures dont la proportion représente quasiment le double à Lésigny.

POPULATION DE 15 ANS OU PLUS PAR SEXE ET CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



A l'inverse, la proportion des CSP de niveau inférieur est faiblement représentée : les ouvriers représentent seulement 7,9 % de la population contre 20,4 % au niveau départemental et 23,9 % au niveau national.
Ces chiffres traduisent la composition sociale de la commune qui se caractérise par l'accueil de populations issues de classes sociales relativement élevées.

3.3.2. Le cadre agricole

Autre aspect paysager des plaines de la Brie, les espaces agricoles connaissent aujourd'hui une grande fragilité compte tenu de leur mitage et de l'impact de la Francilienne (y compris ses accès au réseau viaire existant).
Ce secteur de la plaine de Brie est reconnu comme accueillant de bonnes terres agricoles : terres de limons de plateau de grandes profondeur reposant sur des meulières ou de l'argile à meulière.
En 1979, il existait à Lésigny 6 exploitations agricoles et horticoles couvrant une superficie de 197 hectares, pour une culture majoritairement de céréales.
Le devenir résidentiel de la commune a entraîné de façon progressive la disparition de terres agricoles. Ainsi, ces dernières années, le nombre d'exploitations agricoles s'est réduit sur la commune.
Elles sont aujourd'hui au nombre de trois dont deux ont leur siège social sur le territoire communal et concernent deux exploitations équestres. La superficie agricole exploitée serait d'environ 88 hectares selon les données du PAC de 2009.

Une exploitation en monoculture céréalière et oléagineuse (colza) subsiste à ce jour sur environ 60 hectares. Elle est située à l'orée du bois de Notre Dame ; et cette situation lui vaut de nombreux dommages collatéraux en liaison avec les populations de sangliers. Les autres parcelles agricoles sont enclavées dans le lotissement de l'Orée ou coincées entre la rue de Villarceau et l'avenue de Leingarden à proximité du lotissement de la Grande Romaine.

La commune de Lésigny a fait le choix d'une vocation résidentielle pour son territoire depuis de nombreuses années et le devenir des quelques parcelle encore agricoles est en question. Par ailleurs, le déplacement des engins agricoles dans ce milieu urbain est problématique. Hormis, le projet de consommation d'espace agricole sur le secteur de Maison Blanche connu et entériné par les documents d'urbanisme supra communaux, depuis de nombreuses années, la commune souhaite les protéger et sécuriser leurs exploitants et leurs fonctionnements (circulation d'engins agricoles).
Leur permettre d'évoluer dans les meilleures conditions en facilitant l'implantation des infrastructures nécessaires à leur exploitation dans le temps constitue également un objectif communal.

Les deux autres exploitations, qui accueillent notamment du pâturage et qui ont leur siège social sur la commune, sont les deux exploitations équestres qui se sont développées, avec l'aide et la participation de la SAFER.

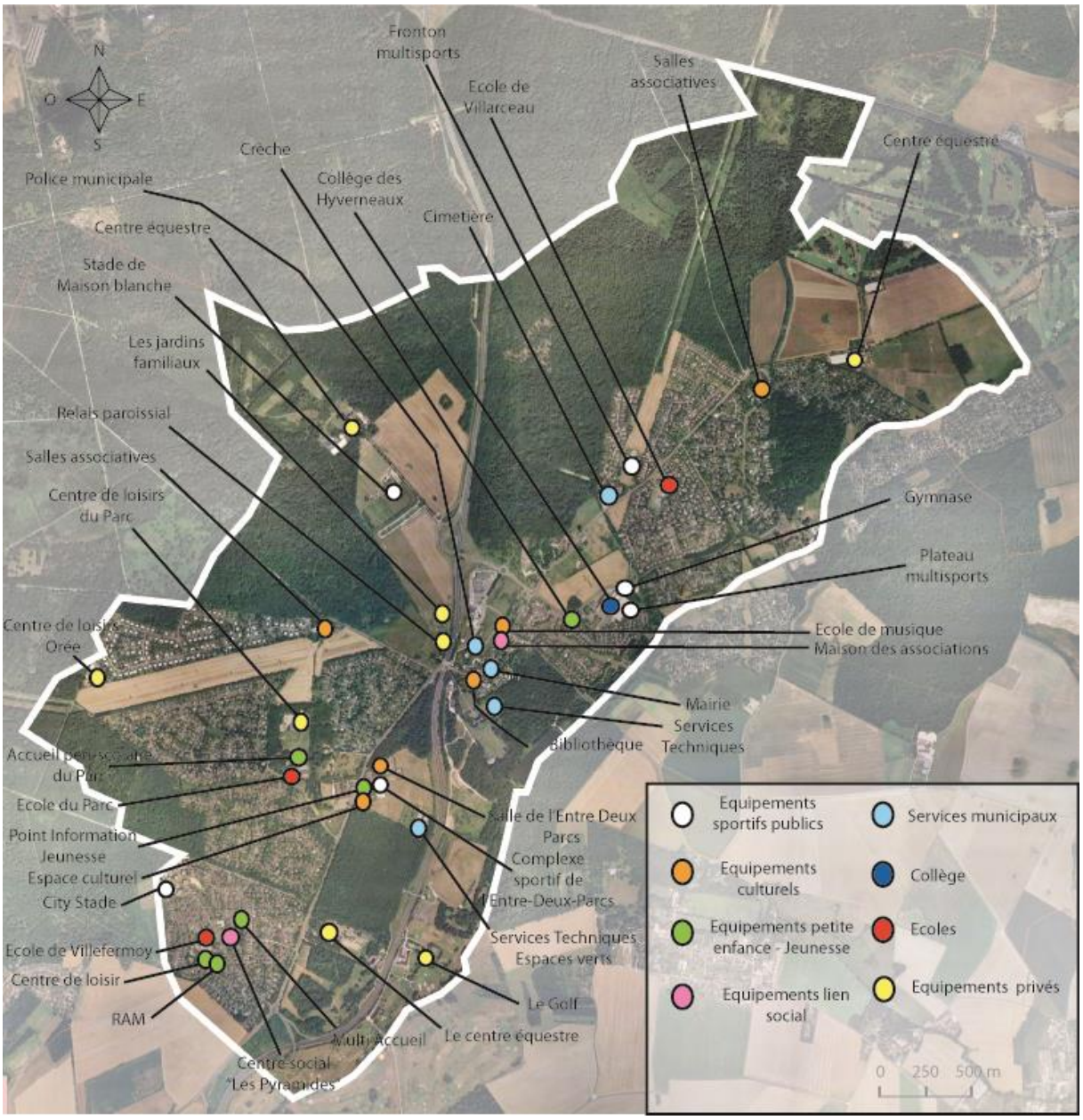
Le haras de la Bourbonderie a fait l'objet, dans ce cadre, d'une première opération d'acquisition par la SAFER. Il a été réalisé une division des 65 hectares d'origine et une répartition auprès de 2 attributaires : un Club Hippique pour 26 hectares 57 ares et 55 ca et un éleveur de chevaux pour 38 hectares 43 a 30ca.

Le château de la jonchère et son foncier a fait également l'objet d'une acquisition par la SAFER, puis d'un redécoupage et d'une réattribution, pour le club hippique de la jonchère déjà existant, ceci pour lui permettre de développer son activité, et pour une activité de paysagiste urbain, avec pour ce dernier une réhabilitation de certains bâtiments annexes au château.

Permettre l'évolution des infrastructures nécessaires et indispensables au maintien de chacune de ces exploitations (logement des exploitants et du personnel, hébergement des chevaux, stockage des paille, foin et matériel…) apparaît comme **un moyen efficace pour assurer la mise en valeur de ce secteur, pour le protéger d'un mitage progressif et lui conserver son rôle de poumon vert et de coupure entre l'urbanisation**.

4. EQUIPEMENTS

Les principaux équipements de Lésigny



Depuis de nombreuses années, la municipalité s'est préoccupée de la qualité de l'offre en équipements publics dans les quartiers. C'est ainsi qu'elle s'est engagée dès 2003 en partenariat avec la région et le département au lancement d'un contrat CADUCE et d'un Contrat Régional dont l'objectif portait sur la mise en œuvre d'une politique d'investissement dans la rénovation, la restructuration ou la création d'équipements publics. Ces actions d'amélioration de l'offre se poursuivent actuellement par le biais d'un nouveau contrat régional élaboré en 2011.

4.1. LES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

La commune de Lésigny a connu une forte croissance démographique au début des années 1970, et c'est à cette époque que la plupart des équipements de proximité ont été réalisés afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants. Depuis 2001, d'importants travaux ont permis de rénover une partie de ces équipements.

4.1.1. Les équipements de la petite enfance

En matière de garde, la ville a contribué ces dernières années, entre autre par le biais du CADUCE et du Contrat régional, à l'amélioration de l'offre :

- une **structure multi-accueil Aux Petits Pas** dans le secteur résidentiel du Réveillon placé sous la gestion directe du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.). Elle est ouverte en multi-accueil depuis janvier 2002, pour 18 enfants âgés de 3 mois à 4 ans (13 enfants en accueil occasionnel et 5 en accueil régulier).

- une **mini-crèche l'Art & Crée**, située rue Pasteur et réalisée dans le cadre du quartier de Villarceau.
Cette structure à l'origine de 15 places, pour accueillir des enfants âgés de 1 à 3 ans, était très sollicitée. Pour faire face aux besoins, cette structure a fait l'objet en 2004 de travaux de restructuration pour créer 5 places supplémentaires.

- un **relais d'assistantes maternelles La Farandole** situé rue de la Forêt de Jouy, au centre de loisirs Villefermoy.

Le nombre de naissances sur Lésigny est de 61 en 2008, 80 en 2009, 87 en 2010 et 57 en 2011.

4.1.2. Les équipements scolaires

4.1.2.1. L'enseignement maternel et élémentaire

La commune est dotée de trois écoles maternelles et élémentaires :

- **Pour le Nord** : le groupe scolaire de Villarceau : école élémentaire et école maternelle de l'ex. école de la Grande Romaine.
- **Pour le Centre** : le groupe scolaire du Parc : école maternelle et école élémentaire.
- **Pour le Sud** : le groupe scolaire de Villefermoy : école maternelle et école élémentaire.

Ces écoles accueillaient à la dernière rentrée scolaire 2012/2013, les effectifs suivants :

- 305 élèves dans 11 classes, soit en moyenne 27,7 élèves par classe, en maternelle,
- 490 élèves dans 19 classes, soit en moyenne 26,2 élèves par classe, en élémentaire.

Ces chiffres sont globalement en dessous des moyennes préconisées par l'Education Nationale (30 en maternelle et 27 en primaire).

Avec 795 élèves, les effectifs de la rentrée 2012-2013 ont baissé de 10 % par rapport à l'année scolaire 2007/2008, 5 ans plus tôt.

Le tableau suivant illustre globalement une baisse des effectifs depuis les années 90 et explique l'histoire du peuplement de la commune qui a, a eu et aura encore des conséquences sur le patrimoine scolaire qui a dû et devra encore s'adapter aux évolutions démographiques futures.

ELEMENTAIRE							MATERNELLE				
Année scolaire	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	**TOTAL**	Petits	moyens	grands	**TOTAL**	**TOTAL GENERAL**
85/86	128	120	104	141	143	636	145	128	89	362	998
86/87	103	125	116	104	154	602	117	140	95	352	954
87/88	112	94	126	113	133	578	105	144	115	364	942
88/89	132	113	101	125	119	590	117	163	108	388	978
89/90	127	119	128	105	148	627	113	143	127	383	1010
90/91	152	138	127	133	121	671	159	134	114	407	1078
91/92	120	151	140	119	132	662	142	128	123	393	1055
92/93	131	122	150	140	124	667	136	106	146	388	1055
93/94	139	122	105	145	147	658	136	95	126	357	1015
94/95	127	144	114	108	149	642	139	123	105	367	1009
95/96	118	131	146	112	115	622	142	103	118	363	985
96/97	121	111	118	141	110	601	129	117	104	350	951
97/98	127	115	93	128	148	611	114	110	114	338	949
98/99	113	140	94	112	128	587	123	111	99	333	920
99/2000	99	120	121	104	116	560	151	101	110	362	922
2000/01	113	106	117	117	106	559	128	127	106	361	920
2001/2002	113	112	99	113	113	550	133	114	115	362	912
2002/2003	128	114	117	103	129	591	122	104	115	341	932
2003/2004	116	122	118	120	102	578	112	127	108	347	925
2004/2005	113	114	127	113	122	589	108	109	124	341	930
2005/2006	127	114	114	131	116	602	116	115	118	349	951
2006/2007	118	112	133	107	125	595	87	107	116	310	905
2007/2008	116	112	127	119	106	580	102	86	109	297	877
2008/2009	111	115	108	132	116	582	80	98	85	263	845
2009/2010	89	113	119	110	127	558	72	86	99	257	815
2010/2011	105	96	111	115	106	533	103	80	92	275	808
2011/2012	92	107	92	120	118	529	92	108	80	280	809
2012/2013	85	94	103	90	118	**490**	101	94	110	305	795

Au fil du temps, la Ville a connu la fermeture de trois écoles :

- celle localisée dans le secteur de la résidence de l'Orée et qui accueille aujourd'hui des associations. Aujourd'hui, le devenir de cette structure de préfabriqué est d'actualité car, ses murs se dégradent et son intérieur offre ni confort, ni agrément.
- celle de la Forêt située dans la résidence du Réveillon à proximité de l'école de Villefermoy.
- et depuis la rentrée 2003/2004, celle de l'école maternelle de la Grande Romaine.

Le dernier regroupement de l'école de la Grande Romaine et le transfert de ses effectifs sur l'école de Villarceau s'est réalisé en 2003/2004.
Pour cela, le groupe scolaire de Villarceau, aux capacités de classes suffisantes même pour accueillir les besoins de la nouvelle population du quartier centre ville (8 classes sont occupées sur 11 actuellement) a fait l'objet de travaux qui ont également inclus :

- Une cour de récréation, un préau, une classe, l'agrandissement de la salle de restaurant,
- Le problème de stationnement existant de courte durée aux abords de l'école,
- La mise aux normes de la cuisine satellite.

Depuis 2005/2006, des travaux ont été entrepris pour améliorer l'accueil des écoles :
- le rénovation lourde du groupe scolaire de Villefermoy et la modification de son accès,
- le remplacement des menuiseries extérieures des groupes scolaires et du Parc,
- la création d'un nouvel accès piétonnier de l'école du Parc vers les installations sportives du Parc, et sécurisé d'un éclairage,
- la rénovation de la toiture du groupe scolaire de Villarceau.

Dans le cadre de son nouveau contrat régional, la ville a inscrit une action pour la construction d'une nouvelle restauration scolaire dans l'école du Parc qui accueille en moyenne 220 élèves.
Cette nouvelle structure devrait remplacer des locaux préfabriqués qui ne correspondent plus au confort nécessaire.

En conclusion, depuis les 10 dernières années, il est à noter :

- Entre 2002 et 2012, une baisse globale des effectifs de 15%. Cette baisse qui a plus particulièrement concerné les effectifs maternels (-20%) a entraîné la fermeture de 2 classes. La baisse de 10% des effectifs élémentaires a entraîné quant à elle la fermeture de 5 classes.
- Depuis 2008, il est à remarquer une quasi-stabilité des effectifs des écoles maternelles et la poursuite de la baisse des effectifs élémentaires de l'ordre 10%.

Ces tendances observées illustrent les conséquences des apports démographiques issus, des réalisations des secteurs d'habitat à Lésigny et montrent que la capacité d'accueil actuelle en termes de locaux est suffisante pour absorber les besoins de l'opération du centre ville et celle à terme de Maison Blanche.

4.1.2.2. L'enseignement secondaire

Le collège des Hyverneaux a accueilli, à la dernière rentrée scolaire 2012-2013, 632 élèves.

Ce collège a été réalisé sur un terrain communal, d'environ 4 hectares, accueillant également un plateau d'évolution et le gymnase communal.

Ses effectifs sont les suivants :
Année 97/98 635 élèves
Année 00/01 653 élèves
Année 01/02 637 élèves
Année 07/08 667 élèves
Année 12/13 632 élèves

Outre les enfants de Lésigny, cet établissement accueille également des élèves d'Ozoir-la-Ferrière (11), de Férolles (45), de Servon (163) et quelques élèves des communes avoisinantes.

La commune n'a pas de lycée sur son territoire. Les jeunes de Lésigny fréquentent plus particulièrement le lycée Blaise Pascal à Brie-Comte-Robert, accessible par le car en 20 minutes.

4.1.3. Les structures « jeunesse »

La commune est dotée :

- d'un centre de loisir maternel (3 ans à 6 ans) qui accueille 40 enfants en moyenne. Il dispose de 3 salles, dont une avec dortoir à l'école de La Forêt,
- d'un centre de loisir primaire (6 ans à 11 ans) qui offre 3 salles à l'école de la Forêt,
- de trois garderies péri et post scolaires aux écoles de Villefermoy, du Parc et de Villarceau.

Les adolescents ont pour leurs loisirs, la possibilité de fréquenter des clubs où ils sont encadrés par des éducateurs spécialisés :

- un club 11-13 ans qui s'est installé dans les locaux situé face au Centre Social des Pyramides en 2005. Il leur est proposé des activités manuelles, culturelles ou de loisirs**.**

- un pôle jeunesse, situé à l'Entre-Deux-Parcs accueillant les adolescents de 14 à 18 ans

- un Point Information Jeunesse pour les 18-25 ans, situé dans le nouvel espace culturel de l'Entre-Deux parcs. Il accueille les jeunes autour de différents services dédiés, tels que l'aide à l'orientation, des échanges de services intergénérationnels, des forums des métiers, des soirées.

Ces structures permettent également de poursuivre un travail de suivi et de prévention, programme déjà amorcé dans les écoles maternelles et primaires par les animateurs du centre socio-culturel.

4.1.4. Les structures pour les personnes âgées

La commune de Lésigny présente une forte homogénéité en matière d'habitat (maisons individuelles en accession). Ce phénomène, dans le temps, porte ses effets sur le peuplement des communes et en l'occurrence sur celle de Lésigny qui engendre des besoins différents notamment en termes d'habitat.

Même si la commune reste globalement jeune, il est à constater un glissement vers les tranches d'âge les plus âgées.

La Maison des Associations située rue de Villarceau dans une maison briarde réhabilitée, accueille **le club des « aînés »** de la commune qui compte aujourd'hui 195 adhérents. Ils étaient 60 adhérents en 1997.
Ce club des aînés est particulièrement actif sur Lésigny car il propose des activités variées : rencontres, déjeuners, voyages culturels, etc….

La Maison des Associations accueille également les aînés de la commune tous les vendredis pour un repas partagé et tous les mardis dès 14h 30 pour un après midi détente autour d'un café, ou un goûter après une petite marche accompagnée de bénévoles et d'un professionnel de l'USCL.
Un terrain de boules est à leur disposition depuis juin 2012.
Des après-midis dansants sont organisés pour ce même public plusieurs fois dans l'année.
Des sessions organisées par la Prévention Routière de Lésigny proposent des remises à niveau de la connaissance du code de la route aux aînés de la ville.
Parallèlement, le centre social des Pyramides s'est également donné une priorité d'entraide et de solidarité à l'intention des personnes âgées : aides ménagères, soins à domicile, télé-assistance, petits travaux - dépannages, déplacements en ville, démarches administratives et visites de courtoisie.

Bien qu'encore peu importante, la part des personnes âgées (de plus de 60 ans) est, d'un recensement à l'autre en augmentation depuis 1975. En 1990, elle représente 7,3 % de la population totale (13,5 % à l'échelle départementale), alors qu'en 1975, elle était égale à 4,3% de la population. Au dernier recensement (2008), elle était de 17,7 %. D'après les listes électorales, sur 7610 habitants, il y avait 1621 personnes de + de 60 ans au 31/12/2011, soit 21,30%.

Face à ce constat, la Ville se doit de songer, à terme, à la mise en place d'hébergement et de service pour les personnes âgées. Cette politique permettrait à cette population de rester intégrée à celle du village.

Une structure d'accueil pourrait permettre aux personnes âgées de conserver leur indépendance et des relations de voisinage conventionnelles, tout en ayant la possibilité de bénéficier d'une assistance, d'utiliser des locaux d'animations et d'activités communes.

La commune ne dispose d'aucune structure d'accueil pour des personnes âgées, et de ce constat, il semble nécessaire d'envisager au moins une structure pour répondre à des besoins futurs.

4.1.5. Les équipements sportifs

4.1.5.1. L'offre publique

L'offre publique est située principalement sur les secteurs suivants :

- Le secteur de Maison Blanche doté :
- d'un terrain d'honneur de football et d'une tribune,
- de deux terrains homologués,
- d'un terrain d'entraînement.

Des travaux ont été réalisés récemment avec la création de drainage sur deux terrains de football, l'arrosage automatique de terrain et une extension des vestiaires.

Des travaux complémentaires ont également été réalisés avec :
- la pose d'une main courante autour du terrain G2,
- l'installation de matériel nouveau (cages, bancs de touches protégés).

- Le secteur du Gymnase à proximité du collège doté :
- d'un plateau d'évolution pour la pratique de la gymnastique, du basket et du handball, l'aérogym et du badminton,
- d'un vestiaire douche
- d'un terrain de football.
- d'une salle omnisports pour la pratique du basket, du handball et du volley ball et une tribune,
- d'une salle de gymnastique.

L'actuel gymnase est aujourd'hui saturé de sections sportives et les structures actuelles apparaissent impropres au bon déroulement des activités de gymnastique. Dans la cadre du dernier contrat régional, l'objectif à court terme est de réaliser une nouvelle salle de gymnastique pour répondre aux besoins et améliorer la pratique sportive, en accompagnement du collège.

- Le secteur de l'Entre-Deux-Parcs

« L'Entre-Deux-Parcs » est un ensemble dédié aux grands équipements et aux loisirs, d'une superficie de 13,5 ha, qui se développe entre la Francilienne et l'avenue des Hyverneaux.
Ce secteur accueille le centre de loisir communal comprenant une salle des fêtes d'une superficie de 500 à 600 places avec une piste de danse et une cabine de projection, des salles polyvalentes à vocation sportive (arts martiaux : judo, aïkido, karaté, hata yoga, aérogym, escrime).
Les équipements de tennis y sont particulièrement développés : quatre tennis couverts et quatre tennis découverts avec un club house attenant. Il existe également un chalet des sports avec des activités de tennis de table, du skate et un city stade.
Sur les terrains de ce complexe, des équipements et des espaces dédiés aux loisirs existent et font de ce pôle, un site à vocation sportive et ludique manifestement à conforter.

Les habitants ont également à leur disposition, un terrain omnisports extérieur pour la pratique de handball et de basket-ball.

Il est prévu une réserve foncière pour le développement d'autres sports et une autre pour permettre une extension des services extérieurs. Une nouvelle offre en stationnement est souhaitable.

Des lacunes se font sentir pour satisfaire à terme les besoins des habitants (qui n'ont pas accès aux équipements privés). C'est la raison pour laquelle, des équipements ont été réalisés ces trois dernières années pour améliorer l'offre de cette structure (création d'un « city-stade », création d'une piste de skate-board) et qui a été complétée par la couverture de deux terrains de tennis.

Dans le prolongement de cet équipement, l'Espace Boisé Classé, devenu propriété communale lors de la construction de la Francilienne renforce l'aspect vert de ce secteur et pourrait être aménagé en promenade sportive. Une convention d'utilisation de l'espace public a été réalisée avec « Accrobranches ».

Dans la logique de renforcer ce pôle sportif et culturel à rayonnement intercommunal, la Ville étant propriétaire de ces terrains souhaite privilégier la qualité paysagère et répondre aussi à d'éventuels besoins d'extension d'équipements publics.

Sur ces terrains situés « en vitrine » sur la Francilienne, la Ville peut :
- intégrer de nouveaux équipements dans cette restructuration globale
- développer davantage ce pôle sportif et ludique au rayonnement communal.

- Le secteur des résidences du Réveillon et de Villarceau

Sur implulsion du Conseil Municipal d'Enfants, la commune a créé deux nouvelles aires de jeux et un terrain omnisports.

4.1.5.2. L'offre privée

Comme il a été constaté le mode d'urbanisation de Lésigny a conduit à une juxtaposition de résidences fermées qui ne favorise pas les échanges inter-quartiers.
Certaines d'entre elles sont dotées de grands espaces verts et disposent d'équipements privés : une piscine et une pataugeoire au Parc et à l'Orée, des tennis découverts, un terrain de football, un centre de loisirs privé. L'été, une restauration rapide et des maîtres nageurs rendent ces équipements attractifs pour les familles résidentes.

4.1.6 Les équipements culturels

La Ville de Lésigny dispose actuellement d'un certain nombre de structures culturelles localisées :

- Dans les anciens bâtiments scolaires en préfabriqués à l'entrée du quartier de l'Orée qui proposent aux habitants de Lésigny dans environ 750 m² :

- Deux salles autrefois affectées à la bibliothèque (200m²) et qui accueillent maintenant le club informatique
- Un labo photo
- Une salle (environ 120 m²) pour une école de danse et un cours de stretching.

La Ville envisage la démolition de l'Orée. Les associations seront relogées dans l'extension de l'espace culturel.

- Dans la Maison des Associations rue de Villarceau qui propose aux habitants de Lésigny :

- Une double salle de réunion et de conférences (150 m², capacité : 120 personnes assises)
- Des bureaux affectés aux associations d'anciens combattants, au club philatélique, aux jardins familiaux, au cercle d'histoire et la Prévention Routière.
- Une salle qui accueille une association de jeux de société,
- Trois salles utilisées par le Club de l'Amitié coin feu, coin lecture, petite cuisine…

- Contiguë à cette nouvelle structure, la Ville est dotée **d'une école de musique**, dans une maison briarde en centre-ville avec un jardin qui comprend plusieurs salles de cours.

- Entre l'église et la mairie a été réalisée :

Une **bibliothèque** d'environ 300 m² qui est propriété communale mais dont la gestion est traitée par une association spécifique.

Celle-ci est implantée depuis 2001 à l'emplacement d'une ancienne grange. L'ancien bâtiment présentait, bien que délabré, un caractère briard authentique qui en faisait un élément architectural bien intégré au vieux village. C'est pourquoi, la municipalité et l'architecte ont tenu à édifier un bâtiment dont le style présentait les mêmes caractéristiques pour faciliter son intégration dans le paysage.

- ***L'Entre-Deux-Parcs*** est un complexe également culturel qui accueille :

- Une salle de spectacle d'une capacité de 450 places disposant d'une tribune télescopique de 320 places avec régie son et lumière rénovée.
  Cette salle accueille la programmation de l'Office Culturel de Lésigny (concerts, spectacles, exposition, projection) et est mise à disposition de certaines associations et institutions pour leurs manifestations.
- Une salle de danse est utilisée pour la pratique de la danse (modern jazz, classique et danses orientales).

Afin d'identifier ce lieu comme un espace culturel, la commune envisage de réaménager les espaces d'accueil du public dans le cadre du nouveau contrat régional.

- ***L'espace culturel***

La commune a poursuivi sa politique d'amélioration de l'offre en équipements publics par la réalisation d'un espace culturel au complexe de sport et de loisirs de l'Entre-deux-Parcs comprenant le Point Information Jeunesse, et une salle polyvalente et modulable destinée aux pratiques artistiques.

Cet équipement, qui renforce l'Entre-Deux Parcs dans sa vocation de « véritable pôle sportif et de loisir » de la commune, va être complété dans le cadre du nouveau contrat régional par une extension pour héberger les associations actuellement à l'Orée.
Cette extension comprendra une salle de danse, une salle multimédia, un studio de répétition et un espace rangement.

4.1.7 Les structures liées à la vie associative

A Lésigny, un habitant sur trois fait partie d'une association. Elles sont nombreuses et ce sont elles qui coordonnent les activités culturelles et sportives de la commune :

- ✓ ***L'Office Culturel*** *de Lésigny regroupe*
  - Le club photo
  - La philatélie
  - Les arts plastiques
  - L'informatique
  - L'atelier théâtre
  - La danse orientale…

- ✓ ***L'Union Sportive et culturelle*** *de Lésigny regroupe*
  - Aerogym
  - Aïkido
  - Badminton
  - Basket
  - Equitation
  - Escrime
  - Danse
  - Football
  - Full contact
  - Golf
  - Gym pour tous
  - Gymnastique
  - Handball
  - Judo
  - Karate
  - Marche nordique
  - Pétanque
  - Pêche
  - Taï Chi
  - Tennis
  - Yoga

- ✓ ***Des associations locales*** animent également la commune, dont :
  - L'école de musique
  - Le comité de jumelage
  - Le C.A.L. (Comité d'Animation de Lésigny)
  - Le bridge
  - Prévention Routière
  - L'accueil - loisirs…
  - L'Arbre aux chimères
  - Assiociations d'anciens combatants (FNACA, UNC)
  - Amicale des résidents d uRéveillon…

Le tissu associatif, dense et diversifié, permet aux habitants de trouver sur place des activités de détente. Il est complété par le ***Centre Socio-Culturel*** qui propose, à ses 700 adhérents, les activités suivantes :

- Accompagnement scolaire
- Alphabétisation
- Poterie
- Ateliers travaux manuels
- Ateliers famille
- Atelier lecture
- Ateliers cuisine
- Café philo
- Calligraphie
- Soirées thématiques
- Réseau d'échange de savoirs
- Semaine bleue
- Journée de la femme
- Ateliers mémoire et ateliers du bien vieillir
- Actions intergénérationnelles
- Yoga
- Gymnastique douce
- Anglais enfants
- Italien
- Danses de salon et rock
- Peinture sur bois
- Fabrication de santons
- Le club de l'amitié rattaché au C.C.A.S.

La Ville se préoccupe de la vie quotidienne de ses administrés et va améliorer au cours des prochaines années l'offre d'accueil de nouvelles structures.

En s'appuyant sur un projet social triannuel validé par la CAF, le Centre Socio-Culturel propose des activités et des actions favorisant les liens familiaux et intergénérationnels.
Le Centre Socio-Culturel apporte également son aide logistique aux associations et aux initiatives des habitants. Cette collaboration a permis de créer deux associations : Maisonnage pour un habitat partagé entre étudiants et personnes âgées, l'ASDAA en faveur des enfants autistes et de lancer le repas des voisins sur deux sites de la ville.

4.1.8. Les services municipaux

- **La Mairie** est implantée au centre ancien.
  La petite mairie d'origine s'est d'abord développée dans l'ancienne école adjacente, puis a été agrandie sur place en 1982. Elle s'étend aujourd'hui entre la rue de Villarceau et la rue de la Fontaine, structurée autour d'un parking planté et d'aménagements paysagers qui mettent en valeur cet édifice public.
  Les locaux sont aujourd'hui insuffisants pour assurer un accueil convenable de la population. L'objectif recherché dans le cadre du contrat régional en cours est de pouvoir agrandir cet équipement en aménageant les combles pour créer de nouveaux bureaux et une voire, deux salles de réunions supplémentaires.
  Rue de la Fontaine, est implantée, une annexe qui accueille l'administration des services techniques.
  Les services techniques (espaces verts) sont installés route de la Jonchère, derrière l'Entre-Deux-Parcs.

- **La police municipale**, est installée dans un petit pavillon situé rue du Couchant du Château.

- **Des actions sont également nécessaires** au bon fonctionnement de la vie communale. Il s'agit notamment de la capacité actuelle du **cimetière** dont l'extension certes déjà réalisée en 1991, ne suffira plus aux besoins, à court terme.
  La municipalité doit mener une réflexion sur une nouvelle extension et la trouver dans la poursuite de son aménagement paysager actuel ou envisager la création d'un nouveau cimetière.

Des mesures ont été prises par la Ville (règles du P.L.U., Emplacements Réservés, etc…) pour trouver un juste équilibre qui permette au village de renforcer sa fonction centrale sans que son caractère originel soit dénaturé. Ainsi la Poste et la bibliothèque ont été créé, des emplacements de parkings installés qui ont permis aux commerces et aux services de mieux fonctionner.

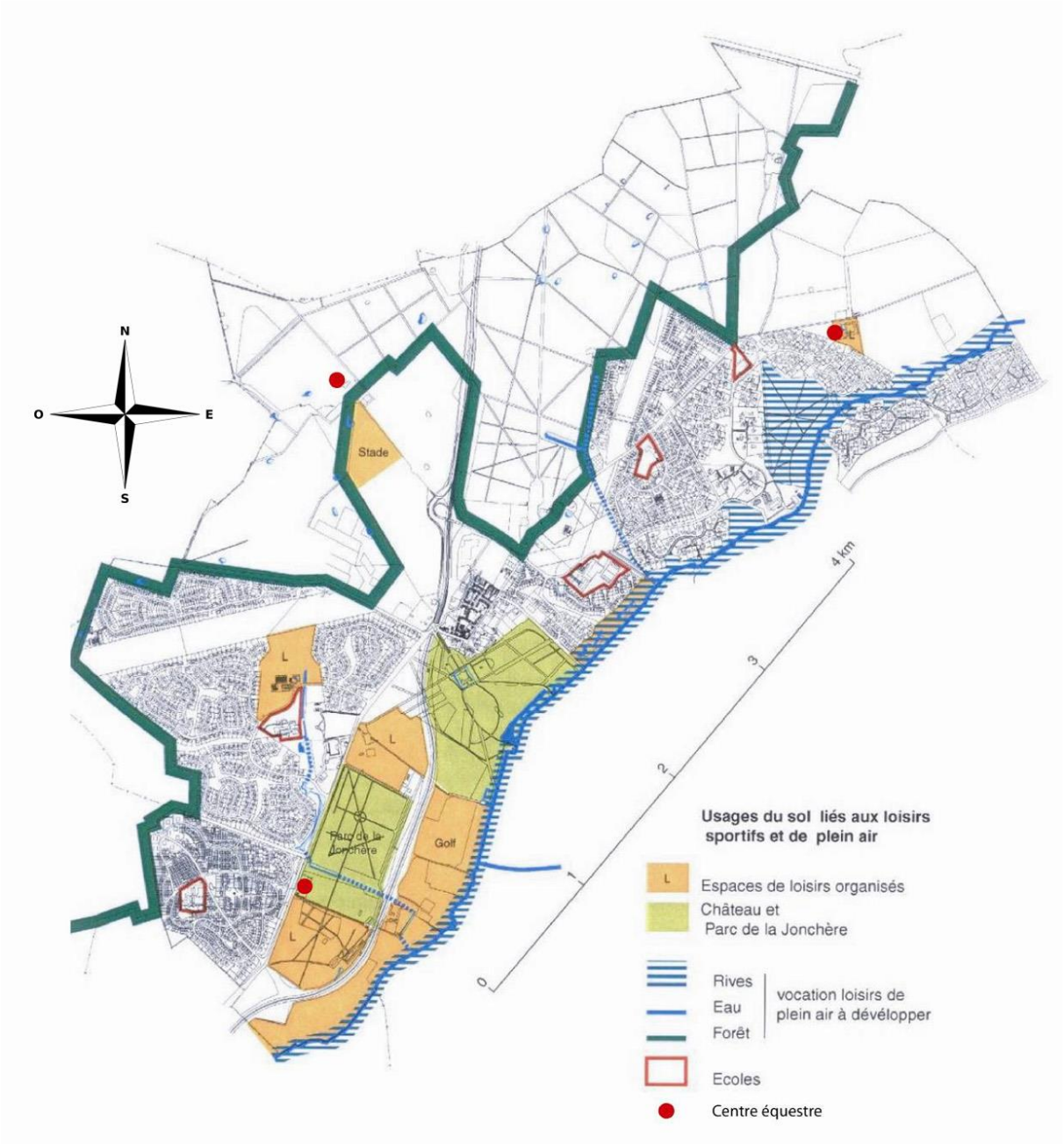
4.1.9. Les affaires sociales et culturelles

La ville de Lésigny se préoccupe du bon déroulement des affaires sociales regroupées au Centre Socio-Culturel des Pyramides.

Outre l'accueil des habitants, le service d'aide sociale et les différentes activités sportives et culturelles utilisent une grande partie des locaux. Une banque alimentaire et un vestiaire occupent deux pièces du Centre Socio-Culturel.

Un bureau est également mis à la disposition de l'antenne Emploi Solidarité pour une aide à la rédaction de CV, de la Mission Locale pour l'accueil des jeunes de moins de 25 ans pour une problématique familiale ou professionnelle, d'une juriste et d'une psychologue.
Le Centre Socio-Culturel accueille régulièrement des Assemblées Générales de copropriétés et d'associations de la ville ainsi que des sessions de formations diverses.
Le partage des salles entre toutes ces activités nécessite un planning rigoureux et le Centre Socio-Culturel ne saurait aller au-delà de l'actuelle optimisation de ses locaux.

4.2. LES EQUIPEMENTS DE LOISIRS A L'ECHELLE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE



4.2.1. Le golf du Réveillon

C'est un équipement public intercommunal réalisé en 1989. Il comprend 3 parcours différenciés sur 100 hectares dont un parcours de 18 trous, un de neuf trous et un de 9 trous compact, ainsi qu'un practice permettant à chaque joueur quel que soit son niveau, de parfaire son jeu.

Son implantation le long du Réveillon, sa proximité de Paris grâce à la Francilienne, ses tarifs parmi les plus bas d'Ile-de-France, le rendent très attractif et son rayonnement est donc large.

D'ailleurs, une prochaine extension est envisagée sur une partie du parc du Château de Lésigny.

Les équipements liés à la pratique du golf sont implantés sur le site réhabilité de l'ancienne Abbaye des Hyverneaux. Rénovée, elle accueille aujourd'hui un hôtel (trois étoiles) de 50 chambres, un restaurant et une brasserie. Les autres bâtiments de l'abbaye ont été aménagés en salles de séminaires. Un magasin de sports lié au golf s'y est implanté.
Dans la salle d'accueil du golf, une statue du XVIème siècle retrouvée sur place s'avère particulièrement intéressante. Elle a été inscrite à l'inventaire en 1995.

.

4.2.2. Les centres équestres

A Lésigny, il y a 3 centres équestres : celui de maison Blanche, celui de la Bourbonderie, et celui de la Jonchère.

Le Présent P.L.U. permet à l'activité hippique de maintenir son activité tant, pour des raisons économiques et viables dans le temps que, pour le rayonnement de cet espace de loisir et de sports qui entre dans le cadre de la valorisation de la Vallée du Réveillon.

4.3. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

4.3.1. Les éléments patrimoniaux bâtis en centre bourg (protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code l'Urbanisme)

La sauvegarde du patrimoine historique est un souci pour la municipalité. Pour cela, la présente étude se propose de dresser un rapide diagnostic, afin d'évaluer les potentialités éventuelles pour répondre à des besoins de services ou d'équipements, voire envisager d'entreprendre des travaux de restructuration.

La partie historique du Village doit être sauvegardée. Cela veut dire :

- l'identification d'éléments remarquables (murs et puits…),
- la limitation des constructions nouvelles, s'il ne s'agit pas d'extensions ou d'équipements publics,
- l'interdiction de création de commerces nouveaux incompatibles avec le respect de façade d'architecture rurale briarde,
- le contrôle des démolitions par l'instauration d'un permis de démolir.

A ces règles, se superposent celles issues du périmètre de 500 mètres de protection de l'église classée Monument Historique, par arrêté ministériel en date du 22 avril 1908. Ce périmètre au rayon de 500 mètres peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, être modifié selon le degré de visibilité du monument, la qualité du bâti ou des paysages environnants.

Dans le centre bourg, des murs anciens implantés le long des rues de Villarceau, de la Fontaine, de Férolles marquent fortement l'image du centre bourg ainsi que plusieurs puits qui méritent d'être protégés et préservés.

Le presbytère, situé rue de la Croix, fait également partie des éléments patrimoniaux historiques marquant l'image et le caractère ancien du centre bourg.

Tous ces éléments du patrimoine bâtis sont identifiés dans le P.L.U. comme des éléments remarquables à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.

4.3.2. Les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers sur l'ensemble du territoire communal

4.3.2.1. Les éléments bâtis remarquables à protéger (au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code l'Urbanisme)

Même au regard des contraintes économiques, la Ville souhaite qu'il soit trouvé des solutions pour **la sauvegarde de ce patrimoine privé**, et leur trouver une reconversion économique tout en restant compatible avec la protection du cadre architectural et paysager.

En ce qui concerne l'avenir de certains de ces grands domaines, **la vigilance s'impose quant à leur utilisation future**, car il est probable qu'en cas de ventes des négociations s'ouvriront sur leur capacité de développement. C'est pourquoi la municipalité a souhaité protéger ce patrimoine au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code l'Urbanisme, pour garantir une certaine pérennité du bâti.
Les travaux de réhabilitation ou d'extension sont admis lorsqu'ils participent à la mise en valeur de l'édifice.
La Ville souhaite que la vocation sportive et de plein air de Lésigny prévale lors des futurs choix.
Aujourd'hui, les domaines exploités sont diversement utilisés (loisir, hôtellerie, agriculture, bois).
Certains sont quasiment à l'abandon, d'autres inaccessibles au public et posent des problèmes de « coupure » dans la commune, en particulier en interdisant accès et promenades le long du ru du Réveillon.
Sans bousculer les choses, il pourrait être, à terme, envisagé des possibilités de négociation afin d'obtenir des servitudes de passage pour des circulations douces.

Maison Blanche

En bordure du bois Notre Dame, au Nord/Ouest de Lésigny, ce domaine était une propriété sylvicole, gérée par une société. Elle comporte un « château » qui, s'il n'a pas de réelle valeur historique, est d'une architecture de qualité.

Les propriétaires, depuis début 2006, ont ouvert un centre équestre qui compte environ une soixantaine d'adhérents et profitent d'un manège, d'un club-house, de deux carrières et de nombreuses allées cavalières dans le parc. Ils prévoient d'accueillir pour des stages leurs élèves issus d'un club du Val de Marne.

Néanmoins, d'autres travaux paraissent encore nécessaires pour assurer l'entretien de ce grand domaine.
Différents axes de réflexion sont en cours aujourd'hui afin de permettre de continuer la rénovation et la préservation du domaine de Maison-Blanche qui fait partie du patrimoine historique de la commune

La ferme des Hyverneaux

Ce bâtiment ancien est situé sur le golf. Il est actuellement occupé par les activités du golf (club house, boutique, restaurant). Sa position en vitrine le long de la Francilienne et son caractère ancien et remarquable mérite l'inscription de mesures de protections particulières sans pour autant interdire toute évolution et extension des bâtiments.

La Grande Romaine

Le château et son parc accueillaient un country club, un hôtel-restaurant de 90 chambres pour des réceptions et des séminaires. Il est équipé d'une piscine, de tennis découverts et de terrains de football. Pour être plus attractif et rentable, il aurait dû offrir une capacité de plus de 100 lits.
Aujourd'hui la propriété d'une société anglaise qui propose des séjours linguistiques, de courte et moyenne durée et accueille des groupes tout au long de l'année.

Le Château de Lésigny

Le château de Lésigny date du 16ème siècle et constitue aujourd'hui l'un des monuments patrimoniaux remarquables de la Ville. Comme l'église, le château a été construit à l'époque de **la Renaissance** sur l'emplacement d'une ancienne forteresse médiévale, entourée de douves. Au cours de l'histoire, il a été transmis et revendu à des propriétaires illustres, à la dynastie Archdéacon après la révolution et en 1958 à Jacques Lacroix, cofondateur du studio Harcourt. Ce nouveau propriétaire a mené **pendant quinze ans de nombreux travaux de restructuration** : bâtiments, plafonds, charpente et couverture, jardins à la française et l'a revendu en 1973.
Après dix années d'abandon et l'amputation de 15 hectares pour le tracé de la Francilienne, le parc et le château sont rachetés.

Aujourd'hui, cette propriété privée constitue l'un des monuments remarquables de la commune qui ne sert qu'occasionnellement à des réceptions et à des tournages de films. Ce patrimoine architectural et paysager de qualité a été exceptionnellement ouvert à la visite lors des journées du patrimoine de septembre.
Sa proximité immédiate au centre ville en fait un élément fédérateur pour la Ville qui pourrait être renforcé. Lui trouver une vocation plus large en termes de fréquentation et de rentabilité permettrait au propriétaire d'améliorer davantage son entretien et de garantir sa protection et sa pérennité dans le temps.

Le portail et le parc du Château sont inscrits dans le P.L.U. « éléments de patrimoine remarquables ».

La Maison Forestière

L'O.N.F. occupe une belle construction aux apparences d'un petit château. Aucune poche de boisement n'est présente sur le site, seule une haie dense coupe la vue de l'espace public et notamment de la Francilienne.

4.3.2.2. Autres éléments du patrimoine bâti intéressants

La Bergerie

En limite du centre et en lisière de forêt au Nord/Est de la Francilienne, ce secteur comporte d'une part, le siège d'une ancienne exploitation agricole qui abrite aujourd'hui des stockages de caravanes et d'autre part, des terrains cultivés par une exploitation agricole dont le siège est à Amillis.

La Bourbonderie

Cette exploitation agricole comporte encore dans son siège des traces de constructions anciennes.

La Bourbonderie associait une activité de polyculture (blé, avoine, etc…) et un club hippique, avec une activité de promenade et d'apprentissage en perte de vitesse.
La SAFER a acquis cette propriété; et la propriété initiale a été divisée. Une partie a été attribuée à l'exploitant agricole en place, et l'autre partie a été acquise par un éleveur – entraîneur de chevaux.
Aujourd'hui, il existe deux activités liées à l'activité des chevaux : un club hippique avec une activité de promenade et d'apprentissage et un élevage de chevaux de courses (trotteurs).

La révision du P.L.U. doit permettre le développement viable dans le temps de ces deux activités par un zonage et un règlement spécifiques, car elles sont contraintes par le POS de 2001 (Zones NDh) qui limitent les possibilités d'extension de l'existant et qui handicapent l'utilisation optimale de ce domaine de 65 hectares. Par ailleurs, elles s'inscrivent dans un secteur naturel à protéger.

4.3.2.3. Les éléments paysagers remarquables à protéger (au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme)

En plus de l'ensemble des Espaces Boisés Classés de la commune, qui correspondent à une grande partie des bois (bois de Notre Dame, parc de Sous-Carrière, bois du Parc du Château), la municipalité a souhaité apporter une attention particulière à des éléments isolés, alignements d'arbres, espaces verts qui créent aussi le paysage, et jouent un rôle majeur de repère sur le territoire.

Ces éléments bénéficient donc désormais de mesures de protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.
Ces éléments sont très divers. Il s'agit d'arbres isolés d'alignements d'arbres de végétation particulière et spécifique des milieux humides, de jardins familiaux….

A proximité de la maison forestière, deux platanes sont identifiés et méritent d'être protégés.

Un magnifique pin situé le long de l'avenue des Hyverneaux à proximité du centre commercial du Parc est un élément à protéger.

De magnifiques allées plantées contribuent à marquer l'image verte de la commune : l'allée du Château de Lésigny et l'allée des Marronniers située sur le domaine de la Bourbonderie.

Des espaces paysagers singuliers sont aussi répertoriés et protégés : un verger dans le Clos Prieur, un parc arboré à proximité de la maison forestière, les jardins familiaux et une partie de la végétation très spécifique des milieux humides le long des rus de la commune.

De nombreuses mares ponctuant le territoire sont également répertoriées.

Cet inventaire patrimonial montre à quel point Lésigny est une commune riche en éléments bâtis et paysagers remarquables. Ce sont leur présence et le respect que les hommes leur porteront qui contribuera à préserver le cadre de vie des habitants.
L'ensemble de ces éléments est repéré au document graphique du PLU.

4.3.3. Le devenir du patrimoine historique de Lésigny

Des équipements privés sont présents sur la commune : château privé, la Grande Romaine.
Cependant, aucun équipement ou projet communal n'est développé en matière touristique.

Il semble que dans le « croissant » qui va de Disney à Melun, Lésigny a « une carte à jouer » en matière d'infrastructure hôtelière de qualité. Le court séjour va en effet se développer, avec un gros potentiel de clients, et les secteurs proches de Disney sont attractifs, surtout lorsqu'ils sont directement reliés à la Francilienne, comme Lésigny.
Il s'agit donc d'étudier la manière de mettre en place une relation entre les investisseurs et les sites potentiels. Un certain type de structure pourrait très bien s'implanter à Lésigny, qui conjugue à la fois qualité de son cadre de vie et desserte routière excellente.

De grands domaines bâtis ou non bâtis subsistent à Lésigny. Leurs parties naturelles sont classées en zone N (zone naturelle). La révision du P.L.U. doit permettre aujourd'hui de continuer à valoriser ce patrimoine.

5. RESEAUX TECHNIQUES

5.1. LE RESEAU D'EAU

5.1.1. Données générales

Le service public de l'eau potable est délégué à VEOLIA EAU, par un contrat d'affermage qui a pris effet en date du 1er juillet 2005, pour une durée de 12 ans.

5.1.2. Etat actuel de l'alimentation en eau potable

5.1.2.1. Ressources

La Ville de Lésigny dispose de trois ressources pour assurer son alimentation en eau potable :

- 2 ressources propres constituées par les forages réalisés en 1971, de 60 à 70 mètres de profondeur qui sollicitent la nappe de calcaire de Champigny ;

- Une ressource complémentaire via l'eau issue de l'usine d'Annet-sur-Marne.

Le forage de l'Orée (0220 – 1X – 0036) et celui du Réveillon (0220 – 1X – 0066) ont des périmètres de protection datant de 1979 et sont actuellement en cours de procédure pour la mise en place de nouveaux périmètres de protection.
Par arrêté préfectoral n° 06DDASSO5SE, en date du 4 avril 2005, M. Pouilhe, hydrogéologue, a été désigné pour déterminer les périmètres de protection des captages d'eau potable.
Il s'agit de recueillir les données existantes et de réaliser des études préalables avant d'engager la neutralisation des anciens forages (Clos Vimont, Grande Romaine, Clos Prieur, Le Parc et Clos de la Vigne).
L'exploitation du forage du Réveillon est suspendue depuis 2007.
L'alimentation en eau est depuis assurée par le forage de l'Orée et l'usine d'Annet-sur-Marne.
La Ville de Lésigny étudie au travers des actions menées par le délégataire la possibilité de remettre en exploitation le forage du Réveillon.
Il est nécessaire de s'assurer au préalable de la qualité actuelle des eaux du captage.

5.1.2.2. Le stockage

Le stockage est réalisé sur la commune, grâce à deux réservoirs d'une capacité totale de 2.000 m^3.

5.1.2.3. Le réseau

Le réseau de distribution et d'alimentation représente 50 kms de canalisation.
Il est interconnecté par Pontault-Combault, Ozoir-la-Ferrière.

5.1.3. Diagnostic sur l'état actuel

- 7.230 habitants desservis
- 2.741 abonnés
- 2.780 branchements

L'eau distribuée aux habitants de la commune de Lésigny est d'excellente qualité.
En effet, les deux indicateurs de taux de conformité des analyses microbiologiques et physico-chimiques atteignent, en 2011 et en 2012, le résultat de 100 % d'analyses conforme aux limites de qualité.
22.000 analyses / an sur l'eau produite et plus de 2.500 sur l'eau distribuée sont effectuées par l'ARS et le délégataire VEOLIA pour assurer une eau de qualité.
Aucun travaux de renforcement de réseaux important n'est à prévoir pour desservir le secteur d'urbanisation de Maison Blanche en raison de la proximité de la canalisation principale d'alimentation en eau potable en provenance de Pontault-Combault.

5.2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

5.2.1. Données générales

L'assainissement de la commune de Lésigny repose sur :

- un réseau d'assainissement collectif qui regroupe la plupart des habitations de la ville et dont les canalisations desservant les différentes résidences sont exploitées par délégation de service public affermée auprès de la société VEOLIA,
- un assainissement non collectif pour quelques habitations trop éloignées à ce jour des réseaux disponibles

Pour 2012, les chiffres clés du réseau d'assainissement étaient :

7 610	habitants desservis
2 709	comptes raccordés
5	postes de relèvement
79 km	de canalisations constituant le réseau de collecte des eaux usées, des eaux pluviales, hors branchements

5.2.2. Etat actuel de l'assainissement

5.2.2.1. Généralités

La commune de Lésigny, jusqu'en 1968, a longtemps conservé une urbanisation restreinte.
L'urbanisation actuelle réalisée essentiellement dans les années 70 s'est faite ensuite essentiellement à l'origine en réseau séparatif et en partie en réseau unitaire, mais ces derniers ont été au fur et à mesure repris pour un passage en séparatif sauf à ce jour les résidences Grande Romaine et d'Ozoir.
Les rejets directs au milieu naturel par temps sec sont donc peu nombreux.

Le traitement de ces eaux usées se fait dans l'usine du SIAAP à Valenton, les eaux usées étant transportées par le réseau du Sibrav auquel la commune a adhéré tardivement puis par les réseaux du SYAGE (Syndicat Mixte Assainissement et la Gestion des Eaux).

5.2.2.2. Dysfonctionnement du réseau d'assainissement

Les réseaux d'assainissement de la commune présentent des dégradations et des erreurs de raccordement sur le réseau d'eaux usées (gouttières, grilles, avaloirs, fossés, etc…) engendrent par temps de pluie, des augmentations importantes de débit.

Des eaux claires proviennent de l'intrusion d'eau de la nappe phréatique par des cassures et fissures des collecteurs.

En conséquence le réseau d'eaux usées présente un apport :

a) d'Eaux Claires Météoriques (ECM)
b) d'Eaux Claires Parasites Permanentes (ECPP)

Ces problèmes entraînent une diminution de la capacité des collecteurs et augmentent les frais de collecte.

Le bilan 2012 des contrôles effectués fait ressortir les données suivantes :

Nombre de branchements contrôlés en 2012 :	80
Nombre total de propriétés déclarées conformes :	76
Nombre de propriétés déclarées conformes lors d'une première visite :	74
Nombre de propriétés déclarées conformes après des travaux de mise en conformité :	2
Nombre total de propriétés déclarées non-conformes en 2012 :	4
Nombre de visites suivantes réalisées sur les branchements non-conformes	2
Nombre de propriétés restant non-conformes fin 2012 :	3

5.2.2.3. Postes de refoulement

Les postes de refoulement sont équipés de trop-pleins afin de permettre un bypass en cas de panne.
L'ensemble des postes est télégéré et le délégataire dispose de moyens techniques et humains lui permettant d'intervenir rapidement.

5.2.2.4. Déversoirs d'orage

Ces ouvrages fonctionnent bien par temps sec et préservent le milieu naturel des déversements. Néanmoins, de nombreux rejets polluants s'effectuent par temps de pluie.
La valeur de la pollution engendrée par le déversoir d'orage de la rue de Férolles peut être importante. Ce déversoir d'orage, par sa conception, génère une importante accumulation de dépôt. Le devenir de ce déversoir d'orage est un point important dans l'amélioration de l'assainissement de la commune.

5.2.2.5. Assainissement actuel du centre-ville

Le centre ville est desservi par un réseau d'assainissement mixte unitaire et séparatif.

a) réseau unitaire dans une partie de la rue de Férolles, rue de la Fontaine, rue de la Croix et dans une partie de la rue de Villarceau.

b) Réseau séparatif rue du Petit Parc, dans une partie de la rue de Villarceau, dans une partie de la rue de Férolles et dans le périmètre de la résidence des allées de Médicis.

Les réseaux d'eaux usées et unitaires aboutissent au poste de refoulement de la rue de Férolles. Les effluents sont ensuite transférés sur le réseau du SIBRAV.

Le réseau unitaire est équipé d'un déversoir d'orage rue de Férolles qui se jette dans le rû de la Ménagerie.

Le réseau d'eaux pluviales aboutit dans les étangs municipaux de Villarceau, sachant que les voiries des allées de Médicis sont équipées de chaussées réservoir pour réguler l'apport d'eaux pluviales.

5.2.2.6. Le patrimoine du service d'assainissement

a) Les biens du service

Le patrimoine de la collectivité, géré dans le cadre du service de l'assainissement confié à Véolia Eau est composé :

- des réseaux de collecte
- des ouvrages de transfert
- des postes de relèvement
- des branchements
- des bassins d'orage

b) Les installations et ouvrages de collecte

Poste de refoulement

Abbaye EU

Grande Romaine (intégré au BO) Les Hyverneaux (intégré au BO) Villarceau EU

Poste de relèvement

Vieux Pavé EU

Autres installations

BO – Etangs de la Jousse BO – Grande Romaine BO – Les Hyverneaux

c) Les équipements du réseau

Equipements de réseau	
Nombre de bouches d'égout, grilles avaloirs	436
Nombre de regards	2145
Nombre de déversoirs d'orage	3

Les réseaux de collecte

Canalisations	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Longueur totale du réseau (km)	62,0	62,0	76,8	78,6	78,6
Canalisations gravitaires (ml)	61 999	61 999	76 831	78 462	78 596
dont eaux usées (séparatif)	36 025	36 025	39 347	41 024	41 199
dont unitaires	3 950	3 950	5 616	3 365	3 455
dont pluviales (séparatif)	22 024	22 024	31 868	34 073	33 942
Canalisations de refoulement (ml)	0	0	0	178	0
dont eaux usées (séparatif)	0	0	0	178	0
dont unitaires	0	0	0	0	0
dont pluviales (séparatif)	0	0	0	0	0

5.2.3. Modifications et objectifs

A la suite des études effectuées par la commune concernant l'avenir de ses réseaux, des modifications importantes sont à l'étude pour :

- poursuivre la mise en séparatif des réseaux unitaires restant,
- réhabiliter les réseaux séparatifs dégradés.

5.2.3.1. Réseaux d'assainissement

Les réseaux d'assainissement devront faire l'objet d'une réhabilitation.
Une remise en conformité des branchements mal raccordés devra également être réalisée (afin notamment d'éliminer les inversions de branchements sur les réseaux d'assainissement).

Globalement, l'amélioration de la qualité des réseaux d'assainissement eaux usées devra porter sur :

a) la diminution des intrusions d'ECM
b) la diminution d'ECPP

Toutefois, le réseau d'assainissement eaux usées, même avec des efforts importants, ne pourra pas être totalement débarrassé des ECPP et ECM. La remise en conformité des réseaux d'assainissement privatifs à l'intérieur des habitations n'étant pas réalisable partout.

5.2.3.2. Traitement des eaux usées

Il s'effectue dans de bonnes conditions pour la quasi totalité des eaux usées par traitement dans l'usine de Valenton, seules subsistant quelques habitations en traitement non collectif surveillé par ailleurs (SPANC).
Toutes les anciennes stations d'épuration de la commune ont été soit démolies, soit reconverties.

5.2.3.4. Solutions alternatives pour la limitation des ruissellements

La commune de Lésigny présente, au niveau de la carte géologique, de larges affleurements de calcaires de Brie. Ceux-ci peuvent permettre l'infiltration.
Les infiltrations nécessitent des aménagements spécifiques de type puits d'infiltration avec mise en place de volumes de rétention (bassins ouverts ou fermés, cuves, structures alvéolaires ou poreuses, etc…).

Lors de nouvelles urbanisations, la mise en place de ces techniques pourrait permettre de limiter les effets de l'imperméabilisation et, ainsi, d'éviter de traiter de trop grands volumes d'eaux de ruissellement à l'aval des bassins versants concernés.

Le choix des techniques alternatives pourrait permettre de recharger la nappe phréatique et donc d'augmenter le débit de temps sec du rû du Réveillon.

Toutefois, ce choix devra tenir également compte des susceptibilités au gonflement ou au retrait de certains sols argileux (cause possible de désordre de construction).

5.2.4. Zonage d'assainissement

La ville de Lésigny a réalisé son schéma directeur d'assainissement en 1997, mais le zonage d'assainissement n'a pas été soumis à enquête publique.

L'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales oblige les communes à délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif et à délimiter les zones où des mesures doivent être prises et/ou des installations créées pour la gestion des eaux pluviales.

Cet article est ainsi rédigé :
« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- les zones d'assainissements collectifs où les communes sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où les communes sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

La carte de zonage sera annexée au Plan Local d'Urbanisme approuvé, après être devenue opposable au tiers, soit après l'enquête publique, qui devrait se dérouler conjointement à celle du PLU.

5.3. LES DECHETS

5.3.1. Données générales

La Seine-et-Marne est divisée en 4 secteurs :

- Le Nord de la Marne
- Le Sud Est (Montereau, Provins, Coulommiers)
- Le Sud (Fontainebleau, Melun, Brie-Comte-Robert, Varennes-Jarcy)
- La frange Ouest à laquelle Lésigny participe.

La commune de Lésigny fait partie du Syndicat Intercommunal pour l'Enlèvement et le Traitement des Ordures Ménagères de la région de TOURNAN.
Ce syndicat, le SIETOM de Tournan, regroupe 41 communes représentant 158.316 habitants.

Sur les 41 communes du SIETOM, 29 sont regroupées en communauté de communes ayant délégué leurs compétences « collecte et traitement » au syndicat. Lésigny est précisément dans ce cas de figure, du fait de son appartenance à la Communauté de Communes « Les Portes Briardes entre Villes et Forêts » (Gretz-Armainvilliers, Ozoir-la-Ferrière, Lésigny, Férolles-Attilly, Tournan-en-Brie).

5.3.2. Situation technique actuelle

5.3.2.1. La collecte

La collecte des ordures ménagères s'effectue en porte-à-porte par la société SEPUR, prestataire du SIETOM.

La fréquence de collecte est bi-hebdomadaire en Ordures Ménagères Résiduelles (OMR).
La collecte du tri sélectif (verre d'une part et emballage d'autre part) s'effectue une fois par semaine, en porte-à-porte également.

Chaque habitation individuelle dispose d'un duetto ou d'un bac, en fonction de la composition du foyer.

Les habitants résidant en immeuble peuvent déposer leurs verres dans les bacs verts situés dans les locaux propreté.

Des colonnes d'apport volontaire pour verre/journaux et revues sont placées à proximité des habitations. Le collecteur est la société OURRY.

Une collecte des déchets des activités de soins est organisée par la commune de Lésigny, aux services techniques municipaux.

Les habitants peuvent venir y déposer les déchets de soins infirmiers (piqûres, seringues….). La société, chargée de l'enlèvement et de l'incinération des déchets d'activités de soins, est Service Action Santé.
Un ramassage des objets encombrants est assuré une fois par mois.

5.3.2.2. Le traitement hors emballage

Les ordures ménagères sont acheminées par le collecteur à l'usine de traitement des ordures ménagères située à Ozoir-la-Ferrière et exploitée par VEOLIA (Généris).

Le mode de traitement du SIETOM pour les ordures ménagères est le compostage direct. Les ordures ménagères sont introduites dans des bioréacteurs où elles fermentent. Après affinage, le compost peut être utilisé pour l'épandage agricole.

Le traitement de l'emballage et du verre est effectué au centre de tri du SIETOM. Le verre est ensuite acheminé vers la filière de reprise Saint-Gobain. Les journaux, magazines sont acheminés vers la filière de reprise Paprec.

Tout ce qui n'est pas compatible avec le compostage est transféré pour traitement dans une usine d'incinération ou décharge.

5.3.2.3. Les déchetteries

Cinq déchetteries sont accessibles pour les besoins de la commune :

- Une à Ozoir-la-Ferrière
- Une à Roissy-en-Brie
- Une à Gretz
- Une à Fontenay-Trésigny
- Et une à Evry-Grégy.

Elles sont exploitées par la société SEPUR. Les horaires d'ouverture sont organisés de telle manière qu'il y ait toujours une déchetterie ouverte. Des quotas hebdomadaires et annuels ont été définis par gisement qui sont au nombre de 16.

5.3.3. Synthèse

La commune de Lésigny dépendant d'un SIETOM ne dispose pas de la maîtrise technique de la collecte et du traitement de ses déchets.
Les choix techniques définitifs dépendant donc pour une grande part de l'ensemble du syndicat.

5.4. Les communications électroniques

Le Schéma Directeur territorial de l'Aménagement Numérique a été instauré par la loi du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique. En Seine-et -Marne, le SDAN a été adopté en décembre 2010.

Le SDAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé. Ainsi, il prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile…), soit par le déploiement d'ici dix ans de la fibre optique.

6. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA COMMUNAUX

6.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France constitue un document d'orientations générales qui a pour principal objectif, dans le cadre d'une croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, de rééquilibrer l'espace régional.
Le SDRIF approuvé du 26 avril 1994 a fait l'objet d'une révision et un nouveau SDRIF a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Le SDRIF de 1994 (pour rappel)

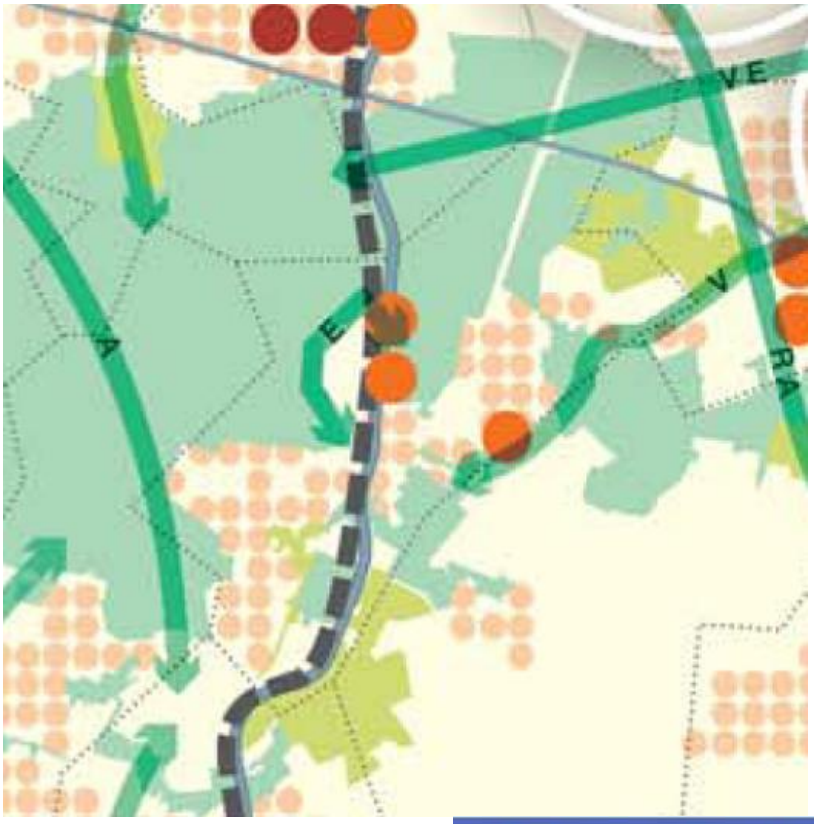
Le SDRIF de 1994 se fonde sur 3 objectifs principaux : la sauvegarde de l'environnement, le renforcement des solidarités, notamment par la recherche d'un meilleur équilibre entre l'habitat et l'emploi, et l'adaptation de l'offre de transports à l'évolution de la région.
Ce document d'orientation générale définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement territorial dans une recherche de cohérence globale visant à son équilibre et à la satisfaction des besoins. Il repose sur trois principes essentiels :

- Protéger les espaces naturels et les patrimoines de qualité,
- Dégager des réceptivités foncières destinées à accueillir les programmes de logements, d'emplois et de services nécessaires au développement harmonieux du territoire,
- Prévoir les infrastructures de transport et d'échange qui irriguent résidences, zones d'activité, services et espaces de loisirs.

SDRIF de 1994 : Commune de Lésigny

Au document graphique du SDRIF de 1994, la partie urbanisée de la commune est située en espace urbanisé. Une zone d'espaces partiellement urbanisables est identifiée sur le secteur de la Maison Blanche, en limite de la forêt Domaniale de Notre-Dame. Figurent également des bois ou forêts qui couvrent la forêt domaniale de Notre-Dame, la forêt de la Grande Romaine, le Parc du Château de Lésigny, et le Parc de Sous Carrière. Les espaces paysagers, concernent notamment le Parc de la Jonchère et le secteur du Château de Maison Blanche.

Le SDRIF 2030 approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013



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

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**

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Niveau de desserte national et international			
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER: RER A, RER B, RER C, RER D, RER E	Nouveau Grand Paris: tracé de référence	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Document clé de voûte du développement francilien, le SDRIF 2030 fixe des objectifs en matière de construction de logements (70.000 nouveaux logements par an), de développement des transports en commun (construction des nouvelles lignes de métro du Grand Paris Express et amélioration des réseaux existants), de développement économique, de répartition plus équilibrée des emplois, et de préservation des espaces naturels et agricoles.

A Lésigny, la carte de destination de sol indique que :

Les espaces boisés ou naturels concernent les mêmes entités naturelles que celles du SDRIF de 1994 répertoriés « Bois ou forêt ». Au SDRIF 2030, l'espace urbanisé sera à optimiser.

La commune bénéficie de deux pastilles d'espaces d'urbanisation préférentielle situées sen bordure de la RN104. Chaque pastille équivaut à une superficie de 25 hectares.

En limite du secteur de Maison Blanche, la continuité écologique correspond à la lisière du bois Notre Dame qui est à préserver et à valoriser.

En limite communale Sud-Est, le long du ru du Réveillon, une liaison verte qu'il convient de renforcer traverse le golf du Réveillon et les boisements des communes de Servon, Lésigny et Férolles-Atilly.

Le territoire de Lésigny est également concerné par un projet de transport collectif.

6.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA FRANGE OUEST DU PLATEAU DE BRIE

Le SCoT est un document de planification stratégique intercommunal. Il permet aux communes de mettre en cohérence et de coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales, dans une perspectives de développement durable.
Lésigny est concernée par le SCoT Frange Ouest du Plateau de Brie, qui regroupe sept autres communes : Roissy-en-Brie, Pontault-Combault, Ozoir-la-Ferrière, Férolles-Atilly, Chevry-Cossigny, Servon et Brie-Comte-Robert.
Le SCoT Frange Ouest du Plateau de Brie a été arrêté le 22 Décembre 2011 et approuvé le 27 novembre 2012.

Ce document doit permettre :

- De décliner les objectifs régionaux du SDRIF dans le cadre de la définition localement d'un Projet de Territoire à l'échelle des huit communes

- De traduire réglementairement des objectifs de ce Projet de Territoire dans des orientations du SCoT

- D'approfondir certaines thématiques (développement économique, logements, équipements, identité du territoire)

Ainsi les trois grands axes de ce projet de territoire sont de :

○ **Renforcer l'attractivité du territoire (dynamiques de développement)** notamment par l'accueil de nouveaux ménages. En effet il est constaté un vieillissement de la population et un nombre d'emploi insuffisant, c'est pourquoi le projet vise à mettre en place des dispositions permettant de répondre aux besoins, tout en veillant à une répartition équilibrée et harmonieuse du développement.
Le projet vise à renforcer le ratio habitat/emplois qui était de 0,63 en 2006, en créant de nouveaux emplois en parallèle de l'arrivée de nouveaux logements sur le territoire. Afin d'accueillir de manière cohérente de nouvelles entreprises, l'objectif est d'utiliser les opportunités foncières du territoire, et notamment aux abords des axes structurants, tels que la RN104 qui traverse Lésigny à proximité du secteur de Maison Blanche. Le projet envisage également le renforcement de l'attractivité du territoire en valorisant son potentiel touristique, à l'aide par exemple du développement des offres de loisirs, d'hébergement ainsi que des liaisons douces pour faciliter les accès au patrimoine architectural et paysager (Forêt de Notre-Dame…).

○ **Organiser un développement urbain respectueux du territoire (modes d'urbanisation)**, en programmant les nouvelles extensions urbaines dans le respect de la qualité des paysages, en favorisant le renouvellement urbain et en privilégiant les extensions de l'urbanisation et la densification bien desservis. Ainsi le projet envisage la création de 7850 logements sur tout le territoire du SCoT. Lésigny est concerné par la création de 300 nouveaux logements, répartis pour 250 sur le secteur d'urbanisation future de Maison Blanche et pour les 50 restants sur les secteurs déjà urbanisés. Le projet veille à la qualité des aménagements ainsi qu'à l'ajustement du dispositif d'équipements et de services.

○ **Valoriser le cadre de vie et l'environnement (mesures de protections et actions de valorisation)** en préservant les nombreux éléments patrimoniaux tant bâtis que naturels (espaces ouverts, boisements) présents sur le territoire. Le projet intègre une bonne insertion des futures zones d'urbanisation dans le paysage, la préservation de l'eau (facteur d'identité et élément fort du territoire), la valorisation du potentiel lié aux activités touristiques et de loisirs ainsi qu'à une bonne gestion des contraintes.

La commune de Lésigny est identifiée comme un pôle relais à conforter de par la présence de la RN104 qui traverse son territoire, et d'un secteur d'urbanisation préférentielle à vocation mixte sur le secteur de la Maison Blanche, permettant d'accueillir à la fois des logements et de l'activité.

7. SERVITUDES ET CONTRAINTES

7.1. LE BRUIT

7.1.1. Le classement des infrastructures de transports terrestres

L'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 indique le classement des infrastructures de transports terrestres en application de la loi du 31 décembre 1992 sur la commune de Lésigny.

Avec la loi de lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, l'État a en effet fixé les bases d'une nouvelle politique pour protéger du bruit des transports :

- Les maîtres d'ouvrage sont dans l'obligation de prendre en considération les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles ou la modification significative des voies existantes ;
- Les constructeurs de nouveaux bâtiments ont pour obligation de prendre en considération le bruit engendré par les voies (existantes ou futures) en dotant la construction d'un isolement acoustique adapté.

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs affectés par le bruit, situés en bordure d'infrastructures de transports terrestres, doivent présenter des isolements acoustiques compris entre 30 et 45 dB(A) de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit.

Chacun des tronçons d'infrastructures est classé dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autres des tronçons ainsi que le type de tissu urbain sont également définis.

La commune de Lésigny est concernée par l'arrêté préfectoral n°99 DA/1CV048 du 12 mars 1999 relatif au classement des infrastructures de transport.
- La RN104 relève d'une classification en catégorie 1 signifiant que l'impact sonore porte sur une largeur de 300m de part et d'autre de l'infrastructure.
- La N4 relève d'une classification en catégorie 1 signifiant que l'impact sonore porte sur une largeur de 300m de part et d'autre de l'infrastructure.
- La RD51E1 relève d'une classification en catégorie 3 signifiant que l'impact sonore porte sur une largeur de 100m de part et d'autre de l'infrastructure.
- La RD354 relève d'une classification en catégorie 4 signifiant que l'impact sonore porte sur une largeur de 30m de part et d'autre de l'infrastructure.

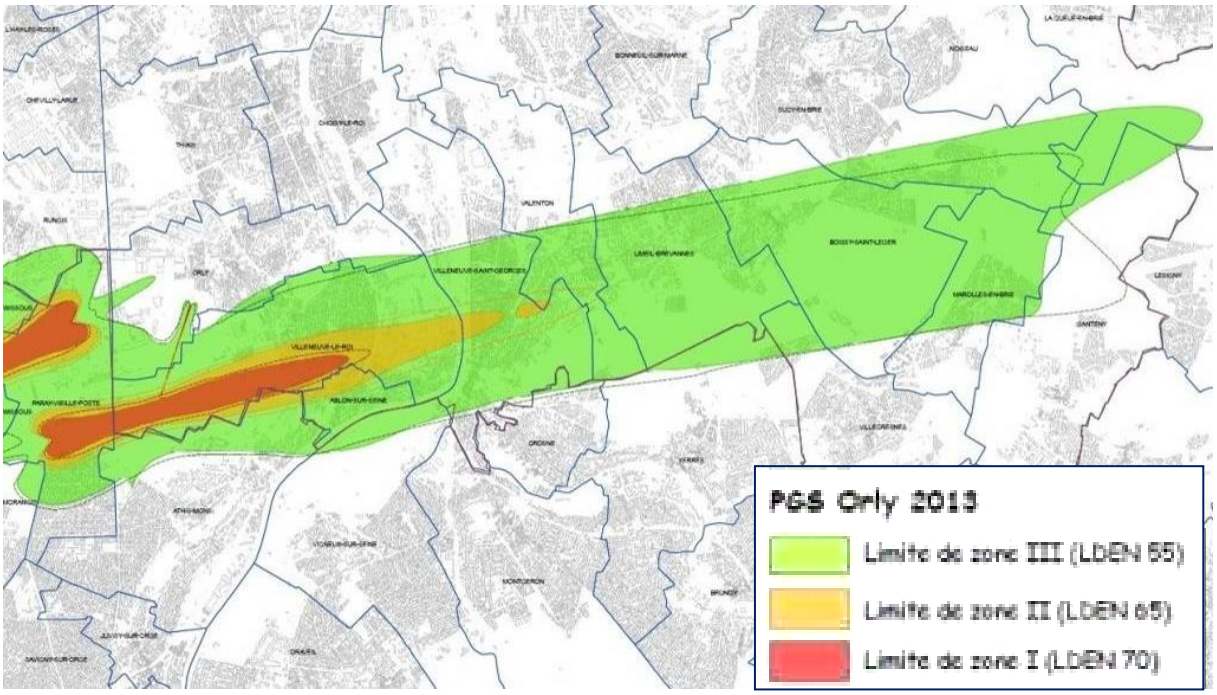
Les tableaux et la carte présentant le classement des infrastructures de transports terrestres sont présentés dans l'annexe 6.3 du dossier de PLU.

7.1.2. Le Plan de Gêne Sonore

Le Plan de Gêne Sonore d'Orly a été approuvé par arrêté interpréfectoral n°2013/3820 à la date du 30 décembre 2013. Une toute petite partie du territoire est concernée par la zone 3 (Cf extrait du plan page suivante).

Ce document permet de définir les zones dans lesquelles les riverains peuvent prétendre à l'aide à l'insonorisation, en fonction de la gêne subie autour de l'aéroport. Le PGS comporte 3 zones délimitées par des courbes correspondant à des indices Lden calculés :

- la zone 1 dite de très forte nuisance comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70
- la zone 2 dite de forte nuisance, entre la courbe d'indice Lden 70 et Lden 65 ou 62
- la zone 3 dite de nuisance modérée inclut entre la limite extérieure de la zone 2 et Lden 55



Plan de Gêne Sonore sur le territoire de Lésigny

7.1.3. L'établissement d'une cartographie du bruit

La commune de Lésigny est concernée par la directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement qui vise une évaluation harmonisée, dans les états européens, de l'exposition au bruit dans l'environnement, au moyen de cartes de bruit stratégiques.

Ce texte a également comme objectifs de prévenir et réduire les bruits excessifs au moyen de plans d'action, de protéger les zones calmes et de faire en sorte que l'information et la participation du public soient au cœur du processus.

Au niveau local, les cartes de bruit conformes à la directive constituent une véritable opportunité de connaître l'ambiance sonore des administrés, afin de préserver la qualité des endroits remarquables ou de prévoir les solutions adaptées aux éventuels problèmes.

Les agglomérations de plus de 250 000 habitants et les grandes infrastructures de transport terrestre sont concernées par l'établissement des cartes de bruit, avec pour échéances le 30 juin 2007 pour les cartes de bruit et le 18 juillet 2008 pour les plans d'action.

Traversée par la RN104 et la RN4, la commune de Lésigny est concernée par cette directive. Le SMEP de Frange Ouest a confié l'étude au Département de Seine et Marne.

Une cartographie et un diagnostic de l'environnement sonore a été établi sur la commune de Lésigny, entre mars et octobre 2008 par le Conseil Général de Seine-et-Marne (Direction de l'Eau et de l'Environnement, service Déchets-Bruit-Air) pour le compte des « autorités compétentes » concernées dans le département (communes ou EPCI), dans le cadre de conventions de partenariats établies avec chacune d'elles.

Les données utilisées pour le calcul des cartes en « situation de référence » (situation faisant l'objet des analyses d'exposition des populations et des bâtiments sensibles) sont celles :
- des années 2004 à 2006 pour le calcul du bruit routier,
- de l'année 2005 pour le calcul du bruit ferroviaire des voies RFF et 2007 pour la voie RATP,
- de l'année 2007 pour le calcul du bruit industriel,
- des années 2005-2006 pour la représentation du bruit aérien.

Les cartes sont réalisées à partir des données disponibles au moment de leur établissement mais elles sont destinées à évoluer : intégration de nouvelles données, mises à jour à minima tous les 5 ans…

Les niveaux de bruit ont été calculés à 4m de hauteur par rapport au sol.

Les indicateurs de niveau sonore représentés sont exprimés en dB(A) mais ils traduisent une notion de gêne globale ou de risque pour la santé :

- Le **LDEN** est le niveau d'exposition au bruit durant **24 heures** : il est composé des indicateurs « Lday, Levening, Lnight », niveaux sonores moyennés sur les périodes 6h-18h, 18h-22h et 22h-6h, auxquels une « pondération » est appliquée sur les périodes sensibles du soir (+ 5 dB(A)) et de la nuit (+ 10 dB(A)), pour tenir compte des différences desensibilité au bruit selon les périodes.
- Le **LN** est le niveau d'exposition au bruit **nocturne** : il est associé aux risques de perturbations du sommeil. Dans un souci de cohérence, il a été choisi de représenter les 2 indicateurs LDEN et LN selon la même échelle de couleur, allant de < 50 à >75 dB(A), par pas de 5 dB(A) :

Niveaux sonores	Couleur
Inférieurs à 50 dB(A)	
50 à 55 dB(A)	
55 à 60 dB(A)	
60 à 65 dB(A)	
65 à 70 dB(A)	
70 à 75 dB(A)	
Supérieurs à 75 dB(A)	

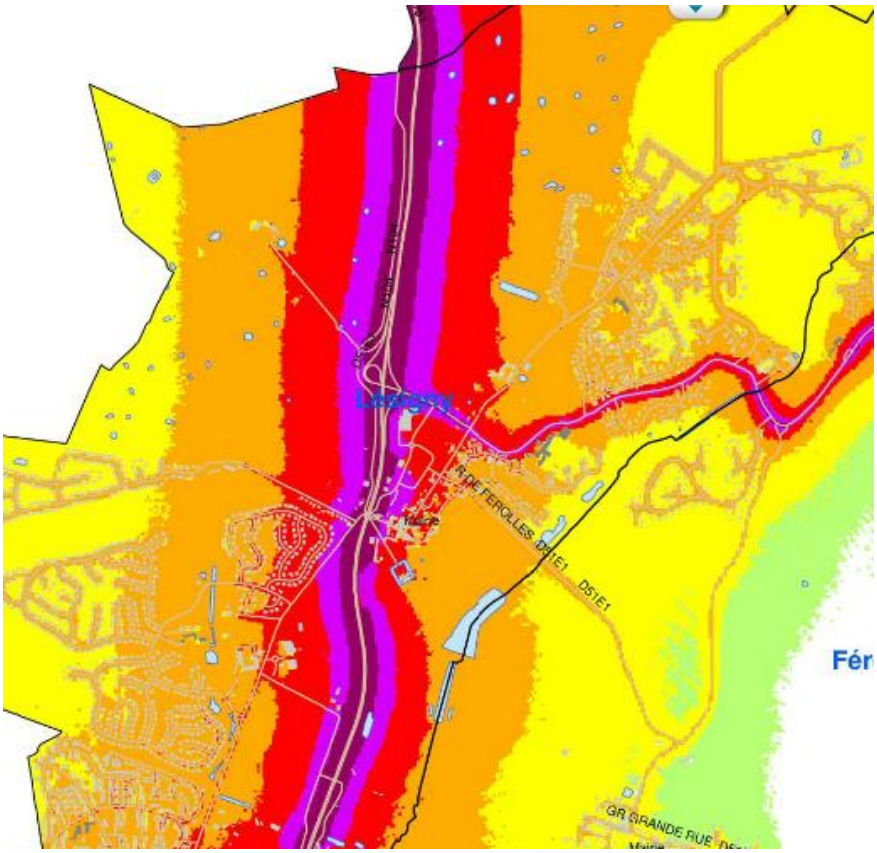
Les données globales montrent que la commune de Lésigny est principalement exposée au bruit routier ainsi que, dans une moindre mesure, au bruit aérien.

Le bruit routier est largement prépondérant en raison de RN104 qui traverse la commune du Nord au Sud.
90% de la population est exposée à moins de 65 dB(A) vis-à-vis du bruit routier mais la quasi-totalité de la population est exposée à plus de 55 dB(A) pour l'indicateur LDEN.
Néanmoins, le bruit routier diminue significativement en période nocturne (indicateur LN), puisque 98% de la population est potentiellement exposée à des niveaux de bruit inférieurs à 60 dB(A).

Le bruit aérien constitue par ailleurs une nuisance potentielle dans la partie Ouest de la commune avec plus de la moitié des habitants qui est potentiellement exposée entre 50 et 55 dB(A) en LDEN.

La commune n'est pas exposée aux bruits ferroviaires et industriels, du moins au sens des critères de représentation cartographique pris en considération dans le cadre de l'application de la Directive Européenne.

Sur les 4 établissements sensibles recensés à Lésigny (établissements scolaires) 3 sont potentiellement exposés à moins de 65 dB(A) pour l'indicateur LDEN, vis-à-vis du bruit global. Un établissement est potentiellement exposé à des niveaux compris entre 65 et 70 dB(A).



Niveau sonores

- Inférieur à 50 dB(A)
- De 50 dB(A) à 55 dB(A)
- De 55 dB(A) à 60 dB(A)
- De 60 dB(A) à 65 dB(A)
- De 65 dB(A) à 70 dB(A)
- De 70 dB(A) à 75 dB(A)
- Supérieur à 75 dB(A)

Les actions de la commune en matière de réduction du bruit local

La commune de Lésigny a fortement œuvré auprès de l'Etat pour la mise en place en 2010 d'un revêtement anti bruit sur la RN104 au niveau de Lésigny.

Des aménagements ont été réalisés sur l'avenue des Hyverneaux (ex RD51), afin de réduire la vitesse et amoindrir le bruit routier. Ainsi des travaux d'aménagement de voirie tels que la mise en place de terre-plein central, de giratoire et de revêtement anti bruit ont été réalisés sur une partie du tronçon de l'avenue des Hyverneaux (ex RD51).

Une refonte complète de l'arrêté relatif à la réglementation municipale sur le bruit a été menée en 2010. L'objectif est de protéger la santé et la tranquilité publiques, en interdisant tout bruit anormalement gênant.

La commune s'est dotée d'un sonomètre en 2011 qui permet de mener des actions de prévention.

La commune adhère depuis 2011 à Bruit Parif.

Conformément à la directive européenne 2002/49/CE la commune est en train de réaliser son plan de prévention du bruit dans l'environnement.

7.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(Cf. plan des « servitudes d'utilité publique » dans les annexes du PLU)

Les servitudes d'utilité publique sont généralement des limitations administratives de l'utilisation des sols dans l'intérêt de tous.
Le territoire communal est grevé par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- **Monuments Historiques :**

  AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés

  Cette protection a été édictée par la loi du 31 décembre 1913. Elle fixe un périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques. La commune de Lésigny possède un monument historique : l'église.

  A noter toutefois, que le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne a créé un Périmètre de Protection Modifié (PPM) autour de l'édifice. L'objectif est de limiter la servitude de protection aux espaces naturels ou bâtis se trouvant dans le champ de visibilité du monument, c'est à dite soit étant visible depuis l'édifice, soit étant visible en même temps que lui à partir d'un point d'observation normalement accessible au public.

- **Régimes forestiers :**

  A1 : Protection des bois et forêts soumis au régime forestier
  Le bois Notre Dame est soumis à cette servitude.

- **Canalisations et lignes aériennes – téléphone :**

  I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

  I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

  PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

- **Cimetière** :

  INT1 : Voisinages des cimetières.

- **Radioélectriques :** protection des centres radio-électriques émission réception contre les obstacles.

  PT2 : Liaision hertzienne Paris-Lyon.

- **Voiries :**

  EL7 : Alignement des voies nationales, départementales et communales. Cette servitude concerne l'avenue des Hyverneaux (ex RD 51) et la RD51E1.

  EL11 : Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération.
  Cette servitude concerne la voie express RN104.

- **Servitudes aéronautiques :**

  T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires) de Paris-Orly.

- **Cours d'eau :**

  A4 : Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

7.3. L'ARCHEOLOGIE

La présence de sites archéologiques sur le territoire communal, dont la préservation en place est impérative, est prise en compte par le PLU, qui les identifie aux documents graphiques n° 5.1 et 5.2 comme suit :

N°1 - Abbaye des Hyverneaux - vestige abbaye médiévale
N°2 - Eglise Saint-Yon - Edifice religieux médiéval, post médiéval et moderne (CIMh) et les abords de l'Eglise Saint-Yon
N° 3 - La Jonchère - château
N° 4 - La Sous-carrière - château
N°5 - L'abbaye de Monthéty

Sont également applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 141, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

Par ailleurs, la loi n°2000-44 du 17 janvier 2001, la loi n°2003-707 du 1er août 2003 ainsi que le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

7.4. CAPTAGES D'EAU

Il existe sur la commune deux captages d'adduction d'eau potable en activité, situés dans les quartiers de l'Orée et du Réveillon, qui font l'objet d'un périmètre de protection (cf. périmètres de protection pièce 6.2 du dossier de PLU).

L'activité du captage d'eau situé dans le quartier du Réveillon est suspendue depuis 2007.

B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

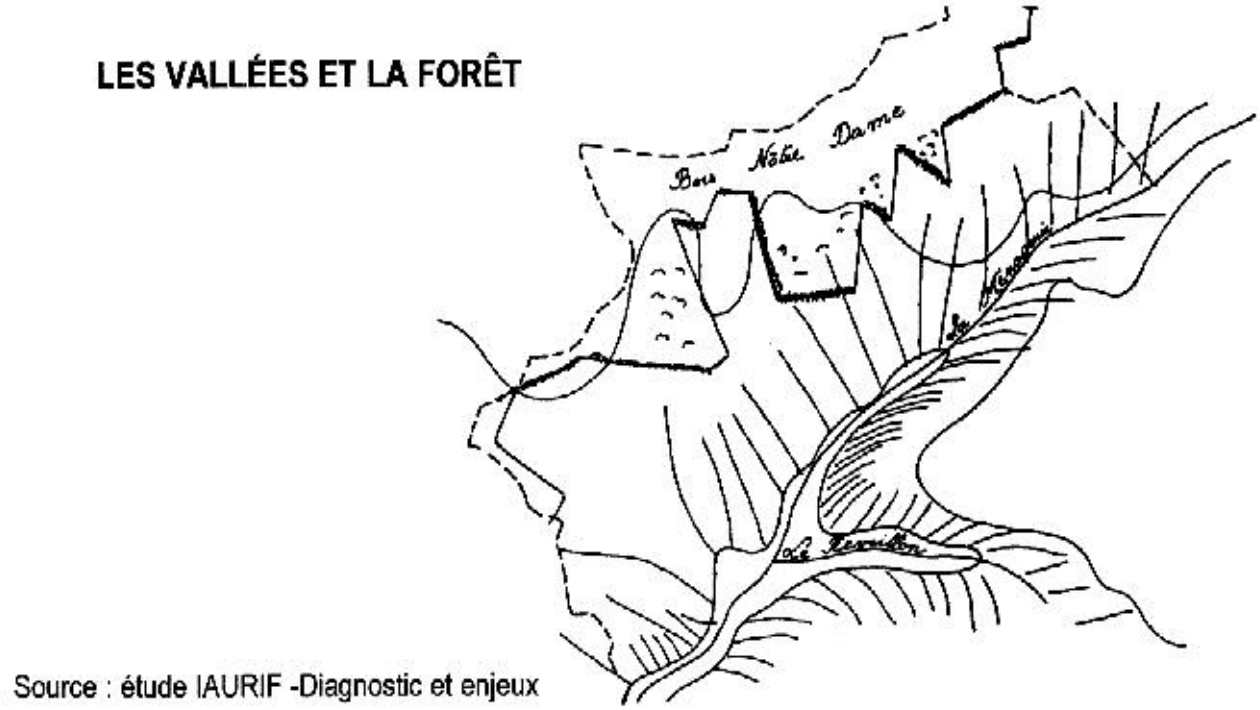
1. DONNEES NATURELLES

1.1. LA TOPOGRAPHIE

La topographie de la commune présente dans son ensemble une amplitude altimétrique d'environ 25 mètres, peu perceptible du fait de l'étendue du territoire. **Le relief est donc quasiment plat.**

Rappelons que la commune se situe **sur le plateau de Brie**. Le village est adossé au Bois Notre Dame à l'Ouest, il s'étend depuis la limite du plateau jusqu'au fond de la vallée du ru de la Ménagerie.

Cette implantation sur un « coteau » est peu perceptible du fait de sa faible pente : 25 mètres de dénivelé séparent le bois Notre Dame (cote 100) du confluent des rus de la Ménagerie et du Réveillon (cote 75).



Source : étude IAURIF -Diagnostic et enjeux

Le relief naturel est faiblement modelé, néanmoins il est aujourd'hui perturbé par « la vallée de la francilienne ».
La RN104, voie de type autoroutier, est pour l'essentiel de son tracé en décaissé, à travers la commune.

C'est la raison pour laquelle aux abords du centre du village, des merlons protecteurs ont été réalisés contre le bruit mais ils ont pour impact d'accentuer le passage en tranchée de la voie créant ainsi un important relief artificiel.

1.2. LA GEOLOGIE

La carte géologique de Brie-Comte-Robert au 1/25000ème et les sondages de la banque de données du sous-sol du BRGM indiquent la succession des terrains suivants (du plus récent au plus ancien).

✓ **Formations superficielles** :

- ***Remblais*** : des épaisseurs de remblais hétérogènes ont été aménagés sur les terrains naturels lors de la constitution de plates-formes destinées aux bâtiments,

- ***Limons de plateaux*** : ces dépôts fins de couleur ocre (débris et de meulières) sont particulièrement développés sur la commune et peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur,

- ***Formations de pente et colluvions*** : sous l'effet des glissements successifs, ces matériaux constituent des amas très hétérogènes sur les zones de versants du secteur, le long de la pente topographique.
  A dominante argileuse, ils comportent des éléments rocheux. Leur épaisseur varie de 0 à 10 mètres et sont principalement localisés dans la partie Est du territoire communal.

- ***Alluvions*** : ces matériaux déposés par le ru de la Ménagerie, sont constitués de sédiments variés où prédominent les limons sableux à graviers.

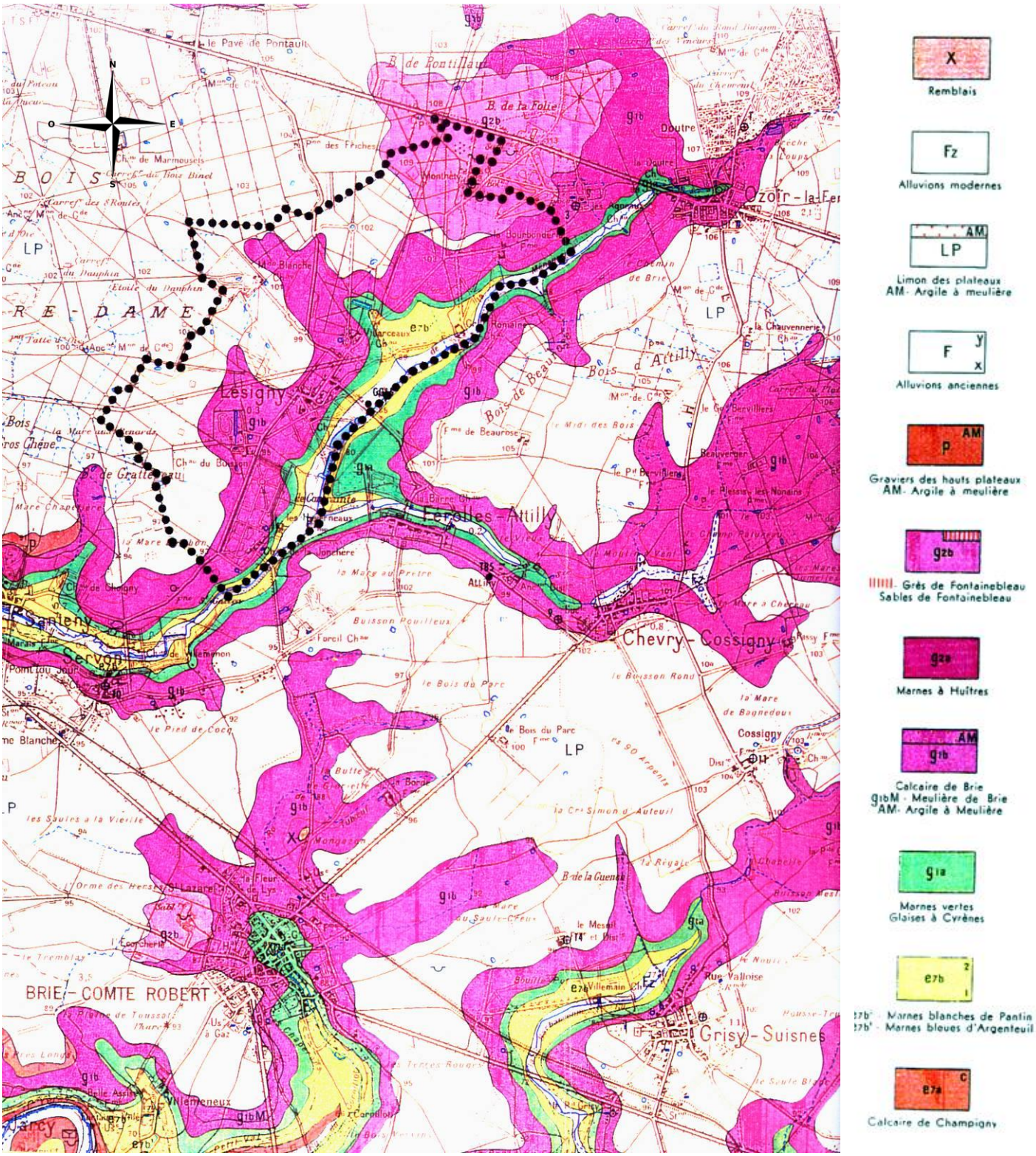
✓ **Substratum** :

- ***Calcaire de Brie et argile à meulière*** : la partie supérieure de cette formation, qui peut atteindre une épaisseur de 10 mètres, est constituée d'argile brune englobant des blocs irréguliers de meulière. Cette composition géologique constitue l'assise du plateau.

- ***Marnes vertes et glaises à cyrènes*** : ces argiles vertes à vert brun, forment une couche d'une épaisseur de 7 à 8 mètres avec parfois des surépaisseurs jusqu'à 12 mètres. Ces terrains affleurent en « auréole » sur la commune de Lésigny, soulignant la transition de la zone d'altitude à la zone de versant.

- **Marnes supra gypseuses** : ce sont les marnes blanches de Pantin et les marnes bleues d'Argenteuil qui peuvent atteindre 15 mètres d'épaisseur. Ces deux formations se développent plus particulièrement à l'Est de la commune.

La géologie de Lésigny



1.3. L'HYDROGRAPHIE

Bien que très peu visible dans le paysage car modeste, **le réseau hydrographique est un élément structurant du paysage de Lésigny.**

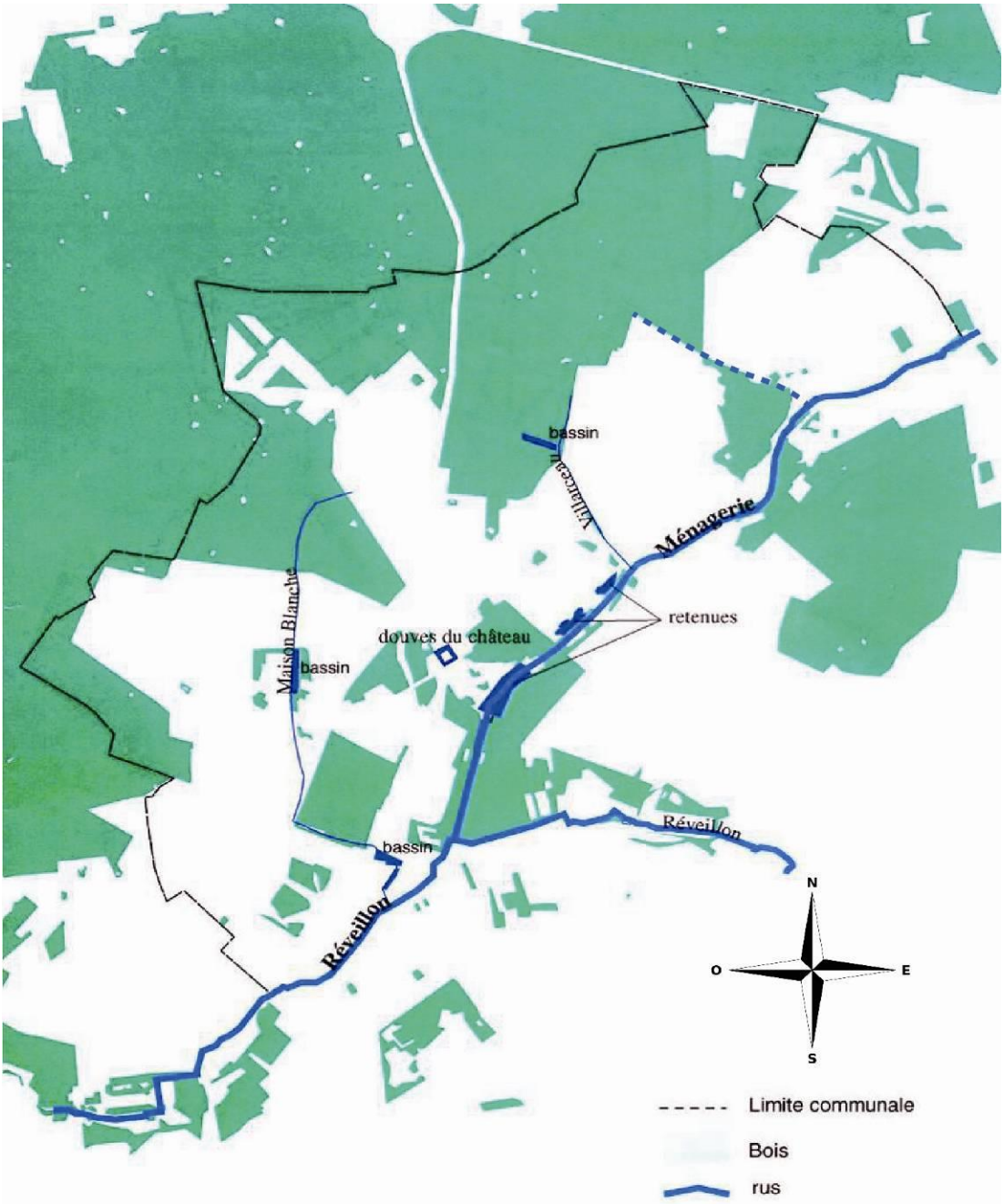
Le territoire communal est traversé du Nord-Est au Sud-Ouest par le **ru de la Ménagerie**, qui se jette à proximité du golf dans le ru du Réveillon, en provenance des communes de Chevry et de Férolles.

Le ru de la Ménagerie reçoit sur sa rive droite, à hauteur du Clos Prieur, le **ru de Villarceau**.

Le **ru du Réveillon** est lui-même un affluent de l'Yerres en aval de la commune de Servon. Il reçoit, peu après sa confluence avec le ru de la Ménagerie**,** le **ru de Maison Blanche** en provenance du Bois Notre Dame, après avoir traversé la Résidence du Parc.

Le fossé drainant la forêt Notre-Dame conflue avec le ru de la ménagerie dans le secteur du Clos Vimont.

Différentes retenues d'eau ou bassins sur ces quatre rus facilitent une régulation de leur débit.



1.4. L'HYDROLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

1.4.1. La législation

L'eau fait partie du patrimoine de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. C'est ainsi que l'article premier de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 définit l'eau.

Cette loi vise à établir les dispositions en vue d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, afin d'assurer :
- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration des eaux superficielles et souterraines,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

De manière à satisfaire ou à concilier les exigences de :
- santé, salubrité publique, sécurité civile et d'alimentation en eau potable de la population,
- conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.

La loi définit aussi l'intervention des collectivités territoriales dans la gestion des eaux :
- l'approvisionnement en eau,
- la lutte contre la pollution,
- la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- la défense contre les inondations,
- la protection et la conservation des eaux superficielle et souterraines.

1.4.2. Les actions réalisées

Dans ce cadre, une étude de faisabilité géotechnique et un dossier de déclaration « loi sur l'eau » ont été élaborés sur les territoires non construits jouxtant le village.
Les relevés des piézomètres installés sur le site s'établissaient comme suit (1994) :

Références	**T4 Bis**		**T5**	
Côte NGF de la tête	97,10		97,05	
Relevés	Prof. en m	cote	Prof. en m	cote
Fin de chantier (1) Le 27.06.94	3,5	93,6	3,72	93,33
Date des relevés ultérieurs Le 29.06.94	3,37	93,73	3,35	93,70

Cette étude peut être consultée en totalité en Mairie.

1.5. LA GESTION DE L'EAU

1.5.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine Normandie (SDAGE)

Lésigny est situé dans le **bassin hydrographique de Seine-Normandie**, dont le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (2010-2015) a été approuvé le 20 novembre 2009.
Conformément à la loi n°2004-338 du 21 Avril 2004, les PLU sont soumis à une obligation de comptabilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par les SDAGE. Créé par la loi sur l'eau n°92- 3 du 3 Janvier 1992, le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques.
Cela, tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le SDAGE 2010-2015, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement a fixé comme ambition d'obtenir le 'bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.
Le SDAGE est accompagné d'actions qui déclinent les moyens notamment techniques et réglementaires qui sont :

- de diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
Ce premier défi comporte deux aspects majeurs : la réduction des pollutions ponctuelles classiques et la maîtrise des rejets par temps de pluie.
En ce qui concerne la réduction des apports de matières polluantes classiques dans les milieux naturels : les actions consistent à ajuster le niveau des rejets pour respecter les objectifs de bon état écologique.
En ce qui concerne la maîtrise des rejets par temps de pluie, le SDAGE cherche à renforcer la prise en compte de la gestion des eaux pluviales par les collectivités. Les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales en développant leur stockage, leur infiltration lorsque le sol le permet et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.) sont également encouragés.

- de diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
L'objectif essentiel fixé par le SDAGE est la généralisation des bonnes pratiques agricoles permettant de limiter l'usage des fertilisants (nitrates et phosphore)….
Le SDAGE préconise la maîtrise des pollutions d'origine domestique, ce qui appelle la mise en conformité des systèmes d'assainissement autonome et le contrôle des branchements à l'égout des particuliers. La mise en œuvre d'un service public d'assainissement non collectif à l'échelle intercommunale pour le contrôle des travaux neufs, des travaux de réhabilitation et des installations existantes, ainsi que l'entretien garantissent une bonne gestion de l'assainissement autonome.

- de réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
Un double objectif est assigné au SDAGE : réduire fortement l'introduction de certaines substances dans le milieu naturel et respecter les objectifs de qualité chimique des eaux. Pour réaliser ce double objectif, une bonne connaissance des sources de pollutions, des émetteurs, et du comportement des polluants dans le milieu naturel est donc indispensable. L'adaptation des mesures administratives, notamment les autorisations de rejet de substances dangereuses, et l'intégration des objectifs de réduction dans les documents administratifs du domaine de l'eau sont nécessaires en particulier dans ceux concernant les bassins d'alimentation de captage et le littoral.

- de réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
L'objectif du SDAGE est d'assurer, en toute circonstance, une qualité microbiologique permettant le maintien de ces usages.
Pour réduire voire supprimer les risques microbiologiques, deux types d'actions sont à conduire sur les rejets :
- d'origine domestique et industrielle, en identifiant et programmant les travaux réduisant la pollution microbiologique notamment en limitant le ruissellement pluvial et en sensibilisant les usagers à la qualité des branchements de leur égout
- d'origine agricole, en prévenant la contamination des eaux potables et de baignade par des germes provenant des élevages par la promotion de l'élevage extensif et en limitant le ruissellement sur les parcelles d'élevage (zones tampon, haies, …).

- de protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable,
Le SDAGE préconise de focaliser en priorité les actions sur les bassins d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine. Ces actions ciblées demandent de diagnostiquer et classer les captages d'alimentation en eau potable en fonction de la qualité de l'eau brute.

- de protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
. Préserver, restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et la biodiversité, afin d'aboutir à une gestion durable des milieux et des usages des espaces naturels et du littoral en réduisant l'impact négatif des aménagements et des activités.
. Assurer la continuité écologique est essentiel pour atteindre le bon état écologique et concerne la libre circulation des espèces vivantes et le transport des sédiments. Pour permettre cette continuité, le SDAGE recherche une meilleure fonctionnalité des milieux aquatiques et recommande l'aménagement des barrages et des turbines, voire leur suppression, pour permettre leur franchissement par les poissons.
. Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver et maintenir leur fonctionnalité. La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour reconquérir des terrains perdus.
. Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu appelle le développement et la mise en œuvre de plans de gestion piscicole et la promotion d'une gestion patrimoniale basée sur la capacité naturelle des milieux plutôt que sur la satisfaction de la pêche.

-de gérer la rareté de la ressource en eau,
L'objectif poursuivi est de garantir des niveaux suffisants dans les nappes et des débits minimaux dans les rivières permettant la survie des espèces aquatiques et le maintien d'usages prioritaires comme l'alimentation en eau potable. Atteindre cet objectif passe par la mise au point de modalités « d'usage partagé et durable » de la ressource en eau. Même si le bassin Seine Normandie n'est pas sujet à des déficits chroniques importants certaines nappes d'eau souterraines connaissent des tensions du fait de leur surexploitation. Sur celles-ci, il convient de :
- mettre en œuvre une gestion collective
- définir des volumes maximaux prélevables pour les masses d'eau ou parties de masses d'eau souterraines en surexploitation
- améliorer la gestion de crise lors des étiages (périodes de basses eaux) sévères

- de limiter et prévenir les risques d'inondation,
Les inondations sont des phénomènes naturels qui ne peuvent être évités. Le risque zéro n'existe pas. Les atteintes aux hommes, aux biens et aux activités qui en résultent dépendent de l'ampleur de la crue et de leur situation en zone inondable. Toutefois, les crues fréquentes peuvent être bénéfiques au fonctionnement des milieux aquatiques.

Le SDAGE rappelle que la prévention du risque d'inondation doit être cohérente à l'échelle d'un bassin versant et intégrer l'ensemble des composantes suivantes : évaluation du risque, information préventive, réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes, préservation des zones naturelles d'expansion des crues, urbanisation raisonnée, gestion adaptée des eaux de ruissellement pluvial. La prévention du risque doit systématiquement être privilégiée à la protection qui peut aggraver la situation en amont et en aval de la zone protégée et dégrader les espaces naturels.

La commune de Lésigny est localisée sur l'unité hydrographique dénommée « IF 12 Yerres » dont les principaux objectifs sont :

- Tendre vers une suppression de l'usage des pesticides en zone urbaine.
- Réduire l'usage des pesticides en zone agricole. Protéger les captages prioritaires au titre du SDAGE.
- Réduire la fertilisation : évolution vers une agriculture intégrée. Maîtriser les transferts de pollution (interception des eaux de drainages, boisements rivulaires…).
- Protéger les zones d'affleurements et d'engouffrements et les captages prioritaires SDAGE.
- Restaurer la fonctionnalité des rivières et de leurs annexes : diversifier les habitats (substrats, ripisylve, zones de fraie…).
- Restaurer les zones naturelles d'expansion de crues (suppression des merlons).
Rétablir la libre circulation (poissons et sédiments).
- Améliorer les réseaux d'assainissement et leur fonctionnement par temps de pluie.
- Limiter les apports d'eau de ruissellement dans les zones urbanisées et traiter les rejets d'eaux pluviales (réseau routier…).
- Maîtriser les rejets non domestiques.
- Mettre aux normes l'assainissement non collectif dans les zones où la nappe est peu protégée.
- Suivre le bon fonctionnement des stations après remise aux normes.
- Maîtriser les prélèvements (gestion volumétrique de la nappe de Champigny).
- Maintenir les transferts eau superficielle/ eau souterraine.
- Restaurer et gérer les zones humides, en particulier les annexes au cours d'eau, limiter le drainage. Identifier et restaurer les zones humides stratégiques.
- Gérer les inondations à l'échelle du bassin versant. Préserver les inondations sur les zones non vulnérables.
- Restaurer les zones naturelles d'expansion de crue.

Concernant les eaux pluviales, la nécessité de prendre en compte des mesures visant à réduire, maîtriser et traiter le ruissellement en zone urbaine est rappelée par le SDAGE sous la forme de défis et de dispositions :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques. Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions neuves) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)
Disposition 6 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités
Disposition 7 : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie
Disposition 8 : privilégier les solutions alternatives et le recyclage des eaux pluviales

- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation. Orientation : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire le risque d'inondation
Disposition 144 : Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation
Disposition 145 : Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter l'aléa au risque d'inondation à l'aval
Disposition 146 : Privilégier dans les projets neufs ou de renouvellement urbain, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant les débits de ruissellement

En particulier, le débit de ruissellement restitué après l'aménagement ne devra pas être supérieur au débit généré par le bassin versant naturel, en l'occurrence 1 à 2 l/s/ha lors d'une pluie de fréquence décennale.

1.5.2. Le SAGE de l'Yerres

La commune de Lésigny est concernée par le SAGE de l'Yerres, approuvé par arrêté préfectoral du 13 octobre 2011, dont les principaux enjeux sont :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés ;
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation ;
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations ;
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

1.5.3. Le Contrat de bassin de la vallée de l'Yerres aval et du Réveillon 2010/2015

Le Contrat pour l'Eau de la vallée de l'Yerres aval et du Réveillon a pour objectif l'atteinte du bon état (écologique et chimique) des masses d'eau (souterraines et superficielles) par la fédération de l'ensemble des acteurs, maîtres d'ouvrage et partenaires de l'eau. La date « objectif » de 2015 est reportée à 2027 pour les masses d'eau de ce Contrat, du fait notamment d'une pollution diffuse par les pesticides.
Il s'inscrit dans une démarche de préservation et d'amélioration de la ressource en eau et des milieux naturels (aquatiques et humides).

Le diagnostic réalisé en 2009 sur l'Yerres aval et le Réveillon confirme que le bon état n'est pas atteint pour les raisons suivantes :
- le fort cloisonnement de l'Yerres aval et dans une moindre mesure du Réveillon, lié à l'activité humaine depuis le XII ème siècle,
- les dysfonctionnements avec débordements des réseaux d'eaux usées surtout sur le réseau de transport des eaux usées du Réveillon,
- la pollution par les pesticides d'origine agricole comme non agricole,
- la pollution par les eaux pluviales de ruissellement.
- la méconnaissance des rejets industriels,
Le présent Contrat est en synergie avec l'élaboration du SAGE dans la mesure où il vise à mettre en oeuvre les premières actions qui contribueront de manière certaine aux objectifs qui seront arrêtés dans le SAGE.

Les actions du Contrat sont réparties par objectifs selon les enjeux définis par le SAGE de l'Yerres

Objectifs stratégiques prioritaires :
- Restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Délimiter et préserver les milieux humides
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Optimiser la gestion préventive des inondations
- Mettre en oeuvre la gestion quantitative de la ressource
- Valoriser le patrimoine et le tourisme autour de la rivière

1.5.4. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (pour rappel)

Vis-à-vis des perspectives d'avenir sur la commune, il est prévu et en partie engagé dans le cadre d'un contrat de bassin, des travaux d'assainissement pour répondre à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et de ses décrets d'application 93-742 et 93-743, et plus particulièrement à :

- A interdire les rejets d'eaux usées dans les rivières,

- A soumettre les rejets d'eaux pluviales, soit à déclaration soit à autorisation conformément aux décrets n° 93-742 et n° 93-743 relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau. L'installation des ouvrages de rejet sur le domaine public fluvial devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des Voies Navigables de France.

- A prévenir les risques de pollution des eaux en interdisant l'implantation de réservoirs simplement enfouis pour le stockage des liquides inflammables. Cependant, des dérogations pour tout stockage à installer dans d'autres conditions que celles définies aux articles 25, 26, 27 et 28 de l'instruction du 17 avril 1975 pourront être accordées après l'avis de l'Inspecteur des Installations Classées, du Conseil Départemental d'Hygiène et des Services Départementaux de Sécurité.

- A mener préalablement aux aménagements les procédures concernant les régularisations (eaux pluviales…).

La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable.

Les objectifs de la DCE

La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen. Les grands principes de la DCE sont :

- une gestion par bassin versant ;

- la fixation d'objectifs par « masse d'eau » ;

- une planification et une programmation avec une méthode de travail spécifique et des échéances ;

- une analyse économique des modalités de tarification de l'eau et une intégration des coûts environnementaux ;

- une consultation du public dans le but de renforcer la transparence de la politique de l'eau.

1.5.5. Le Schéma d'Aménagement et d'Assainissement du Bassin versant du Réveillon

Le Schéma d'Aménagement et d'Assainissement du Bassin versant du ru du Réveillon réalisé en septembre 1996 par le S.I.A.R. prévoit trois objectifs :

- Proposer des actions de protection des zones humides,
- Etudier l'implantation et l'aménagement de promenades piétonnières localisées sur les berges,
- Proposer des solutions d'aménagement de la berge favorisant l'amélioration de la qualité de l'eau en vue de la reconquête du milieu pour la population piscicole.

1.5.5.1. Les zones humides

Définition des zones humides et leurs rôles

L'article L.211-1 du Code de l'Environnement donne une définition des zones humides :
« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
Le terme de zone humide désigne donc un éventail de milieux naturels très variés où l'eau est présente de façon permanente ou temporaire, auxquels il faut ajouter les zones humides de création récente, telles que les sablières, les bassins de décantation, les retenues d'eau diverses.

Les zones humides sont de véritables « infrastructures naturelles », qui ont plusieurs fonctions :

Des fonctions biologiques :
- Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité,
- Les zones humides figurent parmi les milieux naturels les pus productifs,
- Les zones humides assurent des fonctions essentielles (alimentation, reproduction, abri refuge et repos) pour des espèces végétales et animales.

Des fonctions hydrologiques :
- Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme un filtre épurateur physique et biologique,
- Les zones humides jouent un rôle déterminant dans la régulation des régimes hydrologiques. Elles participent à la régulation du débit des rivières en écrêtant les crues et en restituant l'eau en période d'étiage. Elles participent également au rechargement des nappes phréatiques.

Des fonctions socio-économiques :
- Les zones humides représentent une ressource économique directe en tant que ressource en eau pour la consommation humaine, l'agriculture et les besoins industriels, pour les productions agricoles et sylvicoles (populiculture, cressonnières, pâturage,…) ; ou encore, en favorisant le tourisme « nature ».

Des actions de protection :

L'article L.211-1-1 dispose que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.
L'état a lancé en 1995 un vaste plan d'action en faveur des zones humides visant à améliorer la connaissance des zones humides, mettre en cohérence les politiques publiques s'exerçant sur les zones humides, reconquérir des zones humides sur le terrain et faire un effort de communication et de formation.

1.5.5.2. Les cours d'eau et les berges

Sur le territoire communal, il y a des éléments hydrologiques qui doivent pris en compte et en particulier:

- L'accès aux berges pour en assurer leur entretien,
- la protection par rapport aux pollutions de la nappe et des zones humides en prenant en compte les dispositions du Code de la Santé publique et du Code général des collectivités territoriales en matière d'Assainissement collectif ou non-collectif.

Cependant, ces potentialités sont limitées en ce qui concerne les deux premiers objectifs sur le bassin versant. **Les rus sont de très faible taille** et bénéficient d'un environnement particulier : grandes cultures en secteur agricole, milieu périurbain, fort morcellement et privatisation des berges en zone urbaine.

1.5.5.3. Les actions réalisées et à réaliser sur la commune

Concernant les berges

Les secteurs les plus intéressants, d'un point de vue paysager, sont situés à la traverse des parcs privés des châteaux. Les travaux de restauration, d'entretien du lit, et des berges constituent l'opération essentielle de valorisation des abords.

Les rus de la Ménagerie, du Réveillon et de Maison Blanche présentent un débit relativement régulier et ces cours d'eau ne sont pas habituellement sujets à des crues.
La réalisation de bassins de retenue sur les cours d'eau permet une meilleure régulation des eaux pluviales. Par ailleurs, lors de la réalisation du Golf du Réveillon, certains trous en bordure du ru ont été prévus pour parer à d'éventuelles crues centenales.

Concernant les zones humides

Un certain nombre de puits ont été recensés sur la commune, notamment dans le centre ville et le domaine du château. La réalisation de la voie express et la sécheresse de ces dix dernières années en ont asséché certains. De même, le pédiluve et le lavoir (rue de la Fontaine) sont désormais totalement asséchés.

Il est important de noter sur ce point que la commune est couverte par des arrêtés de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse, survenus depuis mai 1989 (Cf. chapitre suivant).

Les limons à dominante argileuse sont peu perméables et induisent les rétentions d'eau en période humide (sols engorgés et peu drainants, formation de petites mares…). A l'inverse, en période de sécheresse, les sols se rétractent et subissent d'importantes variations de volume.

1.6. LE CLIMAT

La commune de Lésigny est soumise à un climat océanique dégradé.

1.6.1. Précipitations *:* **fréquentes mais généralement faibles**

Calculée sur les 30 dernières années, la moyenne annuelle des précipitations se situe aux environs de 650 mm, le nombre moyen de jours de pluie (précipitation supérieure ou égale à 1 mm) est de 111 (le nombre de jours de précipitation supérieure à 10 mm est de 16). Depuis le début des relevés au Parc Montsouris (1873), l'année la plus sèche a été 1921 avec seulement 267 mm et la plus arrosée 2000 avec plus de 900 mm. Le 6 Juillet 2001, on a enregistré la hauteur maximale de précipitations en 24 heures avec 104,2 mm.

1.6.2. Températures *:* **douces en moyenne**

Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 4,7 °C : sur les trente dernières années, le 17 Janvier 1985 a été la journée la plus froide avec une température minimale de -13,9 °C. Juillet et Août sont les mois les plus chauds avec une température moyenne de 20 °C. En moyenne, il gèle 25 jours par an. La température dépasse 25 °C 43 jours par an en moyenne (9 jours par an, elle est supérieure à 30 °C). En 1976 et 1995, la température a dépassé 30 °C pendant 23 jours.

1.6.3. Vent *:* **prédominance de Sud-Ouest et Nord-Est**

Les vents les plus forts sont de Sud-Ouest. On relève des rafales de vent supérieures à 58 km/h (100 km/h) en moyenne 44 jours (1 jour) par an. Le 26 Décembre 1999, des rafales de 169 km/h ont été enregistrées à Paris-Montsouris. Au sommet de la Tour Eiffel, elles ont dépassé 220 km/h.

1.6.4. Phénomènes

Les orages se produisent essentiellement de Mai à Août environ 18 jours par an. Il ne grêle que 3 jours par an. En moyenne, il neige 11 jours. Le nombre de jours de brouillard a fortement diminué depuis le début du XXème siècle (en moyenne 10 jours par an).

1.7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Lésigny a établi un plan communal de sauvegarde par un arrêté du 17 janvier 2011.
Les principaux risques majeurs présents à Lésigny sont les risques d'inondations, les mouvements de terrains.

1.7.1. Les risques d'inondation

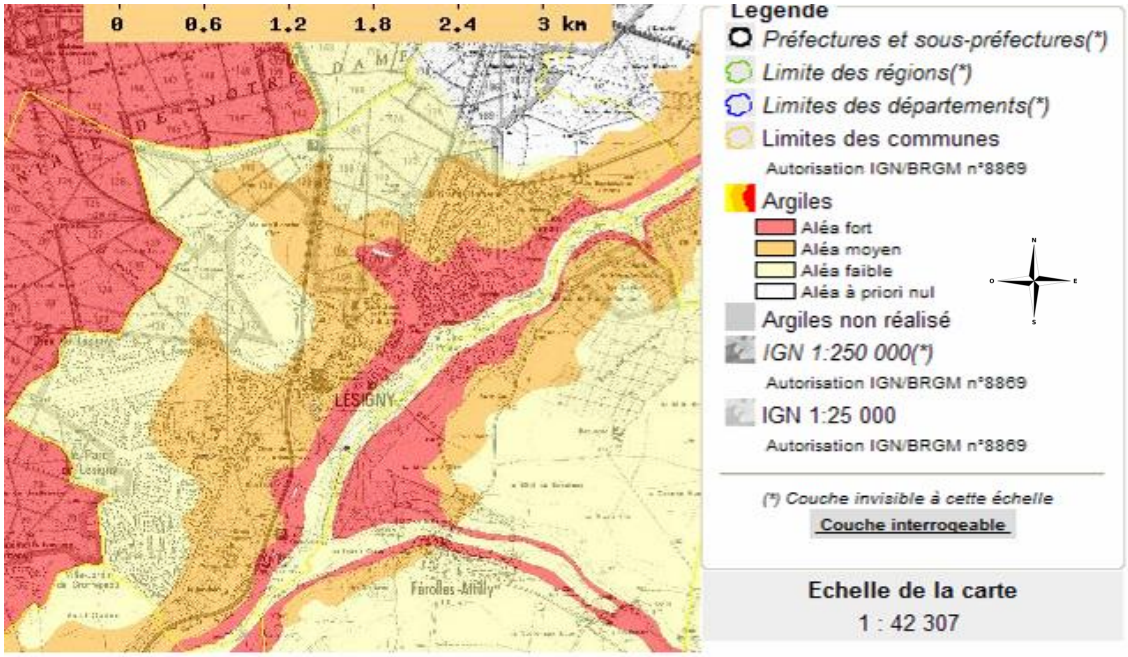
Bien que le territoire de Lésigny soit traversé par un réseau hydrographique le structurant, il n'est pas concerné par des prescriptions relatives à une quelconque inondabilité des terrains situés le long des rus.

La régulation de leur débit est aujourd'hui gérée par différentes retenues d'eau ou bassins pour contrecarrer d'éventuelles crues centenales.

1.7.2. Les mouvements de terrains dûs à la sécheresse (retrait – gonflement des argiles)

Le territoire communal a été couvert par 6 arrêtés de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrains, de 1989 à 2012.

Les risques liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles sont pris en compte.
L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de mouvements de terrains différentiels liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles a été prescrite par l'arrêté préfectoral 2001 DAI 1 URB n° 102 du 11 juillet 2001.
Dans ce futur PPR, les règles instaurées ne concerneront que les constructions, en instaurant la nécessité de réaliser des études géotechniques. Il n'y aura donc pas d'impact direct sur l'urbanisation. La commune diffusera ainsi cette information auprès des futurs constructeurs, de façon que les mesures constructives particulières relatives à ce risque soient adoptées.
Après approbation, ce Plan de Prévention des Risques sera à annexer au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.



A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, sous l'égide de l'Inspection Générale des Carrières, afin d'être assuré de la stabilité des sols.

Le territoire communal n'est pas concerné par une zone affectée ou susceptible d'avoir été affectée par des travaux souterrains. Cependant pour tout projet d'aménagement, il devra être consulté le Schéma Départemental des Carrières et de l'exploitation des matériaux (arrêté préfectoral n° 00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000).

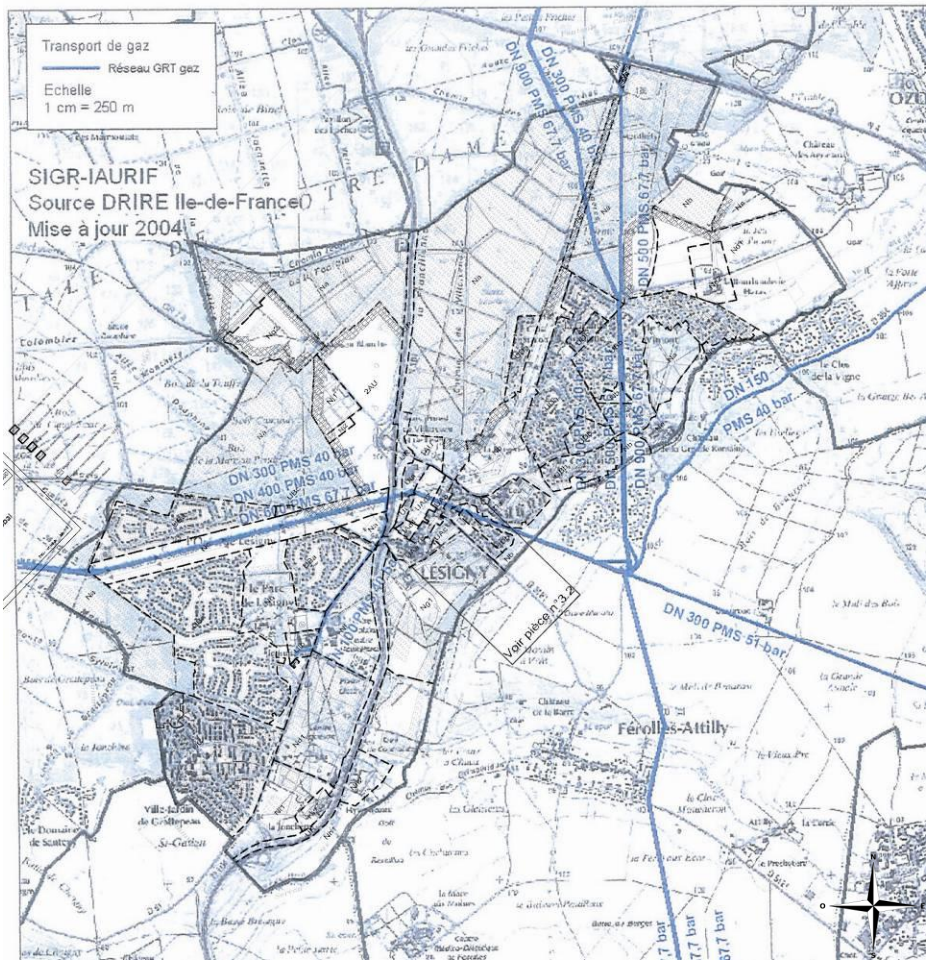
1.7.3. Les risques technologiques

Sur la commune, il n'a pas été recensé d'activités industrielles ou de stockage susceptibles d'engendrer :

- un risque d'incendie,
- un risque d'explosion,
- un risque toxique.

1.7.4. Les risques associés aux canalisations de transport de matières dangereuses

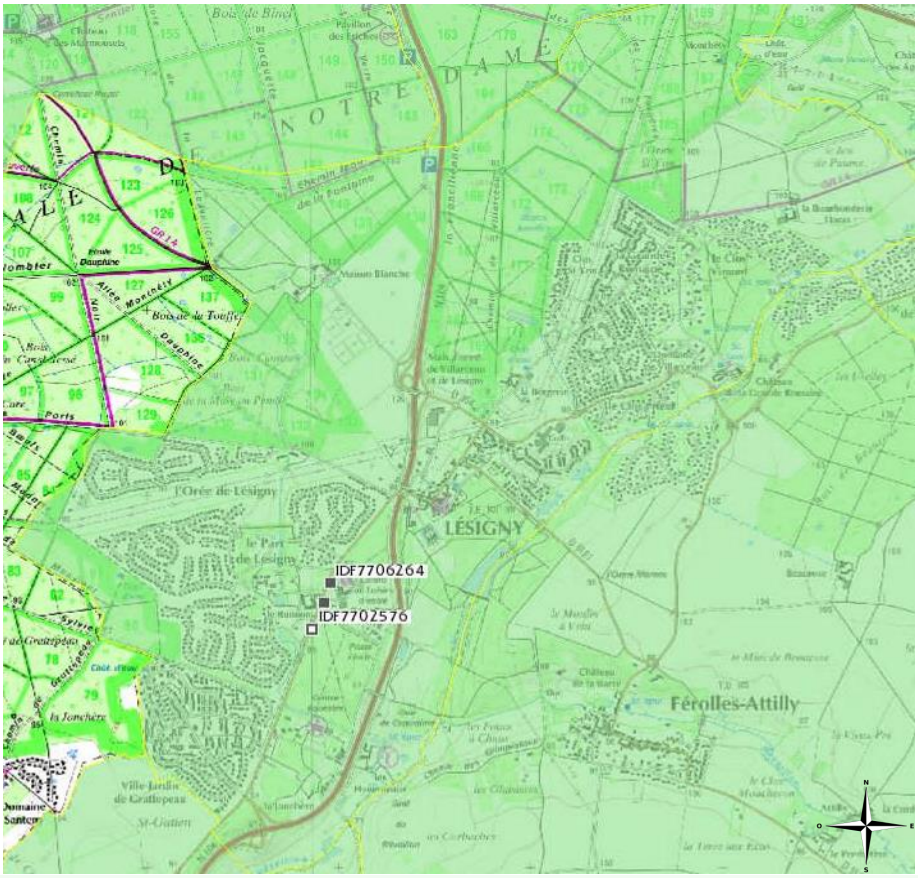
La commune de Lésigny est concernée par plusieurs canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRT gaz.
Les contraintes en matière d'urbanisme sont rappelées dans la fiche d'information référencée en annexe du présent rapport de présentation.



1.7.5. LA POLLUTION DES SOLS

La commune compte 4 sites industriels et activités de services référencés sur le site Basias. Ces sites sont majoritairement localisés dans la partie Sud du territoire.
Sur l'ensemble des sites Basias recensés, un est toujours en activité, un est inactif et le statut des deux restants n'est pas connu.

La commune de Lésigny ne possède pas de sites ou de sols pollués appelant une action des pouvoirs selon le site d'InfoTerre du BRGM (inventaire Basol), organisme public en géosciences.



Identifiant	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF7706084	Parc de Lesigny	Esbly, 72 avenue	72 Avenue Esbly	LESIGNY (77249)	En activité	Inventorié
IDF7702576	Station-service	Lesigny, Parc de	Avenue Hyverneaux (des)	LESIGNY (77249)		Inventorié
IDF7706264	Horticulture	Villarceaux, rue de	Rue Villarceaux (de)	LESIGNY (77249)	Activité terminée	Inventorié
IDF7706083	Serrurerie			LESIGNY (77249)		Inventorié

Ainsi, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs des sites conformément à la méthodologie du 8 Février 2007 relative à la gestion et à la réhabilitation des sites pollués.

1.8. LA QUALITE DE L'AIR

1.8.1. Législation

Les effets nocifs de **la pollution atmosphérique** ont été définis légalement dans l'article 1er de la loi du 2 août 1961. Cette loi a été abrogée, à l'exception des dispositions relatives aux pollutions dues à des substances radioactives, par **la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996**.

La loi du 30 décembre 1996 définit, dans l'article 2, la pollution atmosphérique comme étant « l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables biologiques et aux écosystèmes, à influer sur les changements climatiques et, à détériorer les biens matériels et à provoquer des nuisances olfactives excessives ».
Les décrets d'application de la loi de 1996 précisent, dans le même esprit que l'on entend par émission polluante, « l'émission dans l'atmosphère de gaz de particules solides ou liquides, corrosifs, toxiques ou odorants, de nature à compromettre la santé publique ou la qualité de l'environnement, ou à nuire au patrimoine agricole, forestier ou bâti ».
Au niveau réglementaire, des valeurs limites ou des valeurs guides ont été édictées, tant par le législateur français que par les instances internationales.
Le décret en Conseil d'Etat du 25 octobre 1991 sur la qualité de l'air (modifiant le décret du 13 mai 1974) définit les niveaux de concentration à ne pas dépasser, en ce qui concerne : l'anhydride sulfureux, les particules en suspension, le plomb et le dioxyde d'azote. Ce décret a été complété en 1996 pour prendre en compte l'ozone.

1.8.2. Effet de serre et phénomène climatique

L'effet de serre est un phénomène naturel nécessaire à la vie. Une couche de gaz à effet de serre autour de la Terre permet d'y maintenir une température moyenne de 15°C en retenant une partie de la chaleur émise par le soleil. Sans ces gaz, la température serait de –18°C. Les gaz à effet de serre (GES) comprennent notamment la vapeur d'eau (HO2), le dioxyde de carbone (C02), le méthane (CH4), le protoxyde d'azote (N20) et l'ozone (03). L'accroissement de la concentration de GES retient dans l'atmosphère davantage de rayonnement infrarouge, provoquant ainsi un réchauffement du climat. Les gaz dits à effet de serre, émis par les activités humaines, intensifient ce phénomène depuis deux siècles. Le gaz carbonique est surtout dû à la combustion des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) par les transports, les bâtiments et l'industrie. Le méthane provient des activités agricoles, de l'élevage, des ruminants, du riz et des décharges d'ordure. Le protoxyde d'azote vient des engrais azotés et de divers procédés chimiques. Les gaz fluorés sont essentiellement des gaz réfrigérants utilisés par les climatiseurs.

La conséquence directe de cet effet de serre additionnel est l'augmentation globale de la température de la terre le changement climatique. La France a pris plusieurs engagement dans la lutte contre le changement climatique, elle a notamment ratifié le Protocole de Kyoto et s'est fixé comme objectif de diminuer de 75% des émissions des GES pour 2050.
Le plan national de lutte contre le changement climatique de janvier 2000 a été renouvelé en 2004 il prévoit d'intensifier les actions afin de stabiliser les émissions, en 2010, à leur niveau de 1990. Cependant, le premier bilan annuel, réalisé en 2005, montre que les tendances des consommations énergétiques restent inquiétantes, notamment dans les secteurs des transports et du bâtiment, et nécessitent une mobilisation plus forte de tous.

1.8.3. Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) a été introduit par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 et précisé par le décret 98-362 du 6 mai 1998.

Il consiste à fixer les orientations à moyen et long terme permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de la qualité de l'air définis dans ce même plan.

Le premier PRQA d'Ile-de-France, approuvé le 31 mai 2000, fixait comme priorités :

- Le développement des transports en commun afin de permettre d'accroître quelque peu la diminution déjà prévue des émissions liées au trafic. Ces orientations et leurs liens avec l'urbanisme ou les politiques de stationnement sont déclinés dans le cadre du Plan de
- Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF).
- Favoriser la maîtrise de l'énergie et le recours aux sources d'énergies renouvelables dans l'habitat et les activités.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air a été révisé et approuvé par la région le 26 novembre 2009.

Ses objectifs sont :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Ile-de-France des dépassements.
- Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant.
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques et limiter l'exposition des Franciliens.
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonne pratique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), en particulier ceux accueillant des enfants.

Le PRQA s'appuie sur trois principes forts :

- Privilégier les mesures préventives
- Informer
- Réduire les inégalités environnementales

1.8.4. Le Schéma Régional du Climat Air et Energie (SRCAE)

Le SRCAE doit permettre de garantir la performance des politiques publiques au regard de leur impact sur l'énergie, le climat et l'air, et plus largement, sur l'environnement. Pour cela, elle doit être à la fois ambitieuse et cohérente avec les finalités du développement durable.

C'est ainsi que la stratégie régionale s'organise autour :

- D'orientations sectorielles avec des objectifs quantifiés mesurables. Elles concernent tous les domaines prioritaires d'actions visant à une plus grande sobriété et une plus grande efficacité, que ce soit dans le domaine de l'aménagement (bâtiments, transports, urbanisme), dans les différents secteurs d'activité, et de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les potentialités, mais aussi avec les contraintes des territoires (réseaux de chaleur, biomasse, géothermie, éolien…),

- D'orientations transversales qui concernent l'ensemble des secteurs, par exemple, l'adaptation aux conséquences du changement climatique, la qualité de l'air, les modes de consommation durable ou encore la maîtrise des consommations électriques,

- D'orientations structurantes (mise en œuvre et suivi) qui fondent la stratégie d'action territoriale sur des principes de gouvernance collégiale, de changement de comportements et de mise en place de mesures et d'outils pour une région moins consommatrice d'énergie.

Le SRCAE contient des objectifs chiffrés spécifiques à chaque secteur pour atteindre les objectifs du 3x20 et positionner la région dans une dynamique d'atteinte du Facteur 4. Les principaux objectifs du SRCAE à 2020 sont les suivants :

Bâtiments

- Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basses Consommation),
- Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel,
- Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel,
- Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit + 40 % par rapport à aujourd'hui),
- Réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage,
- Réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.

Energies renouvelables et de récupération

- Augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : usine d'incinération d'ordures ménagères, géothermie, biomasse…,
- Augmenter la production par pompes à chaleur de 50 %,
- Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville,
- Installer 100 à 180 éoliennes,
- Equiper 10 % des logements existants en solaire thermique,
- Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque,
- Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants,
- Stabiliser la production d'agrocarburants.
-

Transports

- Réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés,
- Augmenter de 20 % les trajets en transports en commun,
- Augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo…),

Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

1.8.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère est mis en place pour les agglomérations de plus de 225 000 habitants. Il doit permettre de ramener les niveaux de concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites, au sein de l'agglomération.
La révision du PPA francilien de 2006 a été approuvée en mars 2013. Il couvre l'ensemble de la région et contient neuf mesures réglementaires.

1.8.6. Plan Climat de Seine et Marne

Face à la réalité avérée du changement climatique et avec deux ans d'avance sur la loi Grenelle 2, le Conseil Général de Seine-et-Marne s'est engagé en décembre 2008 dans l'élaboration d'un Plan Climat Energie, voté en avril 2012.

Le Plan Climat Énergie oriente l'action du Conseil Général vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation)

- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique

- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes

- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir

Le Conseil général a d'ores et déjà engagé quelques actions dont voici quelques exemples :

- Mise en place, dès l'automne 2012, de formations auprès des managers et des chefs de projets sur l'intégration du développement durable dans les politiques départementales

- Bilan des émissions de gaz à effet de serre des politiques départementales

- Mise en oeuvre d'un suivi climatologique pour le territoire seine-et-marnais

- Construction en « HQE » (Haute Qualité Environnementale) du collège Parc Frot à Meaux, inauguré en octobre 2011 (avec un chauffage par réseau de chaleur urbain, des toitures végétalisées, de la récupération des eaux de pluie pour le lavage des véhicules et arrosages des espaces verts, etc.).

1.8.7. Agenda 21 de Seine-et Marne

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a pris la décision, le 25 juin 2004, de s'engager dans l'élaboration d'un Agenda 21 départemental.
La réalisation de cet Agenda 21 doit répondre à l'attente des citoyens, en matière de développement durable, de préservation des ressources naturelles, de solidarité, de participation, mais également de changement des pratiques et de gouvernance pour faire aussi de l'institution départementale une collectivité plus proche, plus efficace et plus exemplaire.

Cet agenda se structure autour de 16 engagements déclinés en actions :

ENGAGEMENT 1 : Encourager les acteurs économiques à saisir les opportunités du développement durable

ACTION 1 : Favoriser une agriculture durable, créatrice de lien social

ACTION 2 : Favoriser l'intégration du développement durable dans les grandes filières économiques en mobilisant les PME-PMI

ACTION 3 : Élaborer des chartes de durabilité pour les zones d'activités du département

ENGAGEMENT 2 : Soutenir un développement urbain durable

ACTION 4 : Diffuser les méthodes de construction durables et les expérimentations d'éco-quartiers

ACTION 5 : Soutenir et accompagner les bailleurs sociaux engagés dans des projets de construction ou de rénovation visant à l'efficacité énergétique

ENGAGEMENT 3 : Aider les Seine-et-Marnais à mieux répondre à leurs besoins de déplacement

ACTION 6 : Élaborer un diagnostic partenarial confrontant offres et besoins de déplacement en transport public en Seine-et-Marne

ACTION 7 : Accompagner l'expérimentation d'un dispositif de co-voiturage départemental

ACTION 8 : Mettre en place une politique départementale vélo

ENGAGEMENT 4 : Investir dans la formation, la recherche et l'innovation

ACTION 9 : Favoriser le partage de connaissances et développer la formation sur les nouvelles filières et nouveaux métiers du développement durable

ACTION 10 : Lancer une rencontre internationale du développement durable en Seine-et-Marne

ACTION 11 : Soutenir les initiatives d'économie sociale et solidaire

ENGAGEMENT 5 : Renforcer les solidarités pour tous les âges

ACTION 12 : Mettre en réseau les collectivités et les associations en charge des modes d'accueil de la petite enfance et soutenir les initiatives innovantes en la matière

ACTION 13 : Développer l'information des jeunes Seine-et-Marnais afin de faciliter leur recherche de formation, d'emploi ou de logement

ACTION 14 : Participer à renouer le lien intergénérationnel en favorisant l'émergence de projets qui visent cet objectif

ACTION 15 : Développer l'accessibilité pour tous les publics à la culture

ENGAGEMENT 6 : Renforcer les solidarités locales et internationales avec les plus fragiles

ACTION 16 : Renforcer l'accès aux soins

ACTION 17 : Faire évoluer le service aux plus fragiles

ACTION 18 : Étendre la démarche «Handicap»

ACTION 19 : Développer la haute qualité environnementale dans le logement des particuliers à faibles revenus

ACTION 20 : Soutenir les démarches de coopération Nord/Sud

ENGAGEMENT 7 : Développer une nouvelle culture du développement durable

ACTION 21 : Mobiliser les Seine-et-Marnais sur le développement durable

ACTION 22 : Impulser l'élaboration d'Agendas 21 de collèges

ACTION 23 : Échanger avec les collectivités locales seine-et-marnaises engagées sur la voie du développement durable

ENGAGEMENT 8 : Gérer durablement les ressources et le patrimoine naturel du département

ACTION 24 : Vers la constitution d'un réseau «Nature» pour préserver la biodiversité
ACTION 25 : Susciter et soutenir la création d'un réseau départemental de ressourceries - recycleries
ACTION 26 : Compléter le Plan départemental de l'eau dans ses volets communication/sensibilisation des acteurs et des citoyens

ENGAGEMENT 9 : Mobiliser la Seine-et-Marne sur l'énergie et la lutte contre le changement climatique
ACTION 27 : Créer et soutenir la mise en place de Points Info Énergie ou d'Agences locales de l'énergie
ACTION 28 : Vers un Plan Climat® départemental

ENGAGEMENT 10 : Généraliser les comportements citoyens et les éco-gestes des agents du Conseil général
ACTION 29 : Inciter à l'engagement citoyen des agents
ACTION 30 : Réaliser un guide sur Intranet et des affiches pour développer les éco-gestes des agents

ENGAGEMENT 11 : Développer durablement les ressources humaines
ACTION 31 : Lutter contre toutes les discriminations à l'embauche
ACTION 32 : Mettre en œuvre un plan de formation au développement durable pour les élus et les services
ACTION 33 : Améliorer la politique d'accueil du personnel

ENGAGEMENT 12 : Agir durablement sur les bâtiments départementaux
ACTION 34 : Faire réaliser par les agents des auto-diagnostics développement durable simplifiés
ACTION 35 : Engager le diagnostic «énergie» des bâtiments du Département

ACTION 36 : Appliquer la démarche HQE à la construction de tous les nouveaux bâtiments du Département

ENGAGEMENT 13 : Se déplacer autrement
ACTION 37 : Limiter les déplacements et mettre en place un Plan de déplacements d'administration
ACTION 38 : Gérer durablement le parc de véhicules

ENGAGEMENT 14 : S'organiser pour des procédures plus durables
ACTION 39 : Généraliser les clauses environnementales, sociales et éthiques dans les marchés et achats publics
ACTION 40 : Mettre en place une dématérialisation progressive des procédures
ACTION 41 : Avec l'Association des Départements de France, intégrer dans la conduite de l'action départementale des outils d'évaluation, de contrôle de gestion et le management participatif par objectif

ENGAGEMENT 15 : Diffuser les exigences du développement durable dans l'ensemble des politiques du Conseil général
ACTION 42 : Mettre en place progressivement une éco-conditionnalité des aides du Conseil général
ACTION 43 : Utiliser la grille de développement durable pour construire toutes les politiques, schémas et projets du Conseil général

ENGAGEMENT 16 : Renforcer la démocratie participative

ACTION 44 : Organiser un suivi participatif de l'Agenda 21

ACTION 45 : Lancer la démarche de «collège du XXIe siècle»

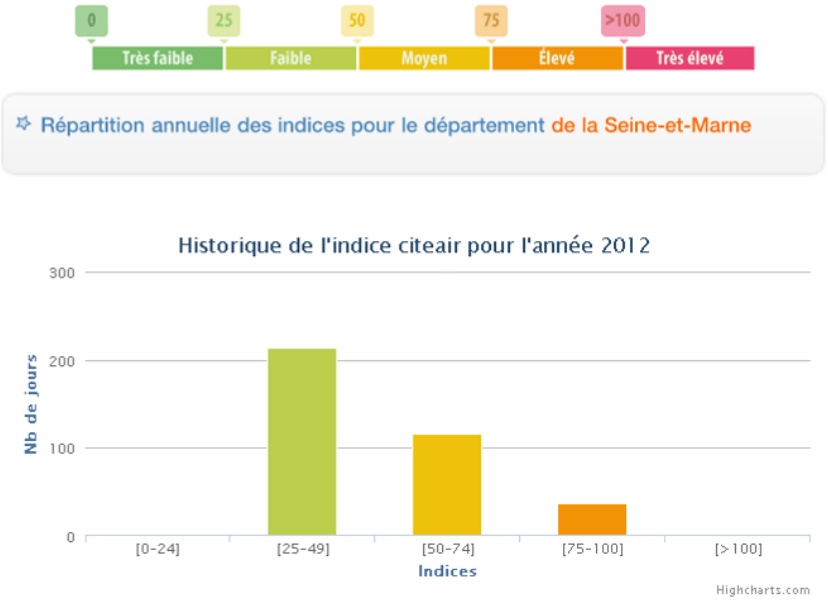
ACTION 46 : Pérenniser la consultation avec les jeunes Seine-et-Marnais

1.8.8. La qualité de l'air à Lésigny (source AIRPARIF)

En 2012, la pollution de l'air sur la commune de Lésigny a été jugée faible à très faible 278 jours dans l'année, soit 77% de l'année. Ce pourcentage est nettement plus élevé que dans le département de Seine-et-Marne, (58.2%) ou à l'échelle de l'agglomération parisienne (48%), ce qui traduit une situation plutôt favorable en matière de qualité de l'air.

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	12	3.32
[25-49]	266	73.68
[50-74]	63	17.45
[75-100]	20	5.54
[>100]	0	0

Source : Airparif

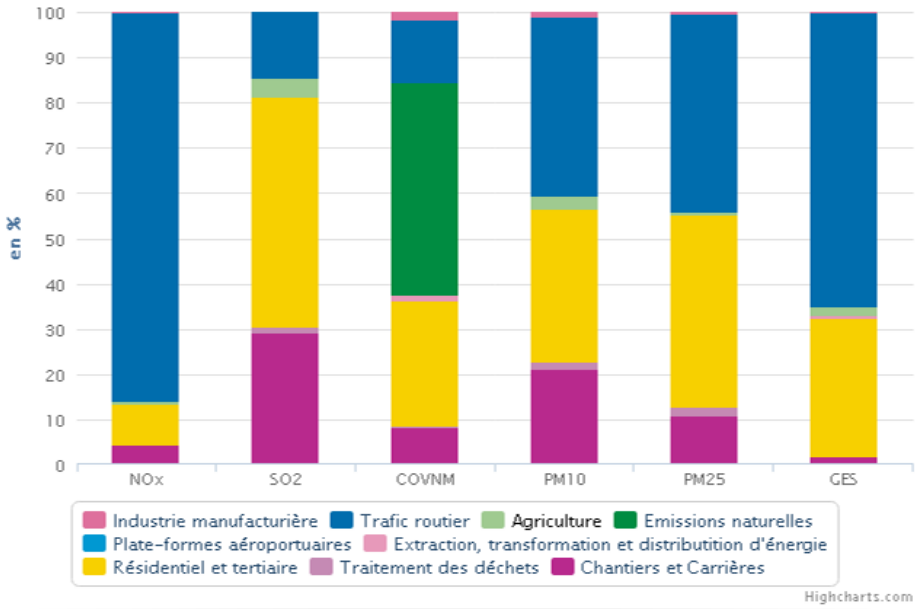


Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	0	0
[25-49]	213	58.2
[50-74]	116	31.69
[75-100]	37	10.11
[>100]	0	0

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Lésigny. (estimations faites en 2012 pour l'annee 2010)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	125 t	1 t	96 t	23 t	18 t	36 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Lésigny. (estimations faites en 2012 pour l'annee 2010)



L'oxyde d'azote (NOx) et les hydrocarbures (COVNM) constituent les 3 principaux polluants sur le territoire communal.
Les principales sources de pollutions sur la commune sont le trafic routier et le secteur résidentiel.

Émissions annuelles en kilotonnes (et en %)	Oxydes d'azote (NOx)	Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)	Particules <10 µm (PM10)	Particules fines <2,5 µm (PM2,5)	Dioxyde de soufre (SO2)
Trafic routier	53,7 (56 %)	10,4 (14 %)	4,3 (28 %)	3,5 (35 %)	0,1 (1 %)
Plate-forme aéroportuaire	6,3 (7 %)	0,7 (1 %)	0,2 (2 %)	0,2 (2 %)	0,4 (3 %)
Trafic ferroviaire et fluvial	1,1 (1 %)	0,1 (<1 %)	0,6 (4 %)	0,3 (3 %)	0 (<1 %)
Résidentiel et tertiaire	17 (18 %)	22 (30 %)	4 (26 %)	3,9 (39 %)	3,4 (24 %)
Industrie manufacturière	4,4 (5 %)	17,3 (24 %)	0,5 (3 %)	0,3 (3 %)	1,3 (9 %)
Chantiers et carrières	2,5 (3 %)	5,6 (8 %)	2,8 (18 %)	1,1 (11 %)	<0,1 (<1 %)
Extraction, transformation et distribution d'énergie	5,1 (5 %)	3,9 (5 %)	0,2 (1 %)	0,1 (1 %)	8,1 (57 %)
Traitement des déchets	2,2 (2 %)	<0,1 (<1 %)	<0,1 (<1 %)	<0,1 (<1 %)	0,7 (5 %)
Agriculture	2,7 (3 %)	0,2 (<1 %)	2,8 (18 %)	0,7 (6 %)	0,1 (1 %)
Émissions naturelles		13,6 (18 %)			
TOTAL SECTEURS	95 (100 %)	73,7 (100%)	15,5 (100%)	10 (100%)	14,2 (100%)

1.8.9. Le Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (P.D.U.I.F.)

1.8.9.1. Rappel

Le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France (PDU) a été approuvé le 15 décembre 2000 par arrêté interpréfectoral n° 2000-2880. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec celui-ci conformément à l'article 94 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU).
En application de l'article 102, le PDU peut être complété par un Plan Local de Déplacement (PLD) réalisé à l'échelle intercommunale à l'initiative d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou d'un syndicat mixte.

Le PDUIF a été mis en révision par le Conseil du STIF du 12 décembre 2007.
Cette nouvelle version du PDUIF a été approuvée au Conseil Régional le 19 juin 2014.
Le PDUIF doit être le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transports (transports publics, modes doux, marchandises...) à l'horizon 2020 sur l'ensemble du territoire d'Ile-de-France dans une logique de développement durable.

Le document propose une stratégie autour de 9 grands défis, déclinés en 34 actions, qui permettront de répondre aux besoins de déplacements à l'horizon 2020, tout en réduisant de 20% les émissions de gaz à effet de serre.

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du nouveau PDUIF
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Il comprend entre autres la liste des projets de transports collectifs prévus d'ici 2020, des recommandations en terme de partage multimodal de la voirie, de circulation et de stationnement, afin de favoriser la pratique de la marche et du vélo et de limiter le développement de l'usage de la voiture.

1.8.9.2. Les actions municipales

La ville de Lésigny soucieuse du cadre de vie a, d'ores et déjà, intégré les grandes actions de ce P.D.U.I.F et mis en œuvre une politique en faveur de l'environnement pour réduire la pollution induite par le trafic routier. (Cf. chapitres 1.2.4. et 1.2.5. du présent rapport concernant les transports en commun et le réseau de « liaisons douces »).

Le présent P.L.U. prend en compte ces actions et notamment celles de :

- **- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs**
  Concernant, les nouvelles opérations d'aménagement, la volonté de la ville est de réaliser de nouveaux quartiers reliés au reste du territoire permettant une accessibilité privilégiée au centre ville par les transports collectifs et connectés aux modes doux. Ces déplacements propres aux courtes distances seront conçus à partir de la trame végétale.
  L'objectif majeur sera de penser autrement les déplacements dans le quartier résidentiel. L'évolution des déplacements sera fondée sur la limitation de la place accordée à la voiture et à son stationnement et sur la priorité aux piétons et aux vélos.

- **rendre les transports collectifs plus attractifs**, voire les augmenter pour inciter davantage les gens à les fréquenter.
  Le car communal fait actuellement des rotations entre les écoles ou le collège et les installations sportives ou culturelles de la commune
  La volonté communale est aujourd'hui de poursuivre ce type d'actions en encourageant par exemple le développement d'autres solutions alternatives même privées, comme le pédibus et le covoiturage.

- **Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement**
  Comme vu précédemment, sur les nouveaux quartiers, il sera favorisé un aménagement urbain plus favorable aux modes actifs.
  Par ailleurs, la ville poursuivra ces actions pour réduire l'insécurité routière. Elle a ainsi mis en place un PAVE qui concerne plus particulièrement le périmètre du centre ville. Ce plan vise à l'amélioration progressive du niveau d'accessibilité de sa voirie et de ses espaces publics.

- **Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés**
  Dans ce cadre, la ville est restée très vigilante sur le stationnement des véhicules sur la parcelle. De manière à limiter l'usage de la voiture, le règlement intègre des normes de stationnement vélos. Pour faciliter leur usage, la ville a mis en place du stationnement public pour vélos devant la mairie, la bibliothèque, au collège et au centre social.

- **Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements**
  Les indicateurs de mise en œuvre concernent l'ensemble des actions menée par la ville : PAVE, mise en accessibilité des stations, arrêts et lignes de transports collectifs, développement des circuits d'agrément en relation avec ceux existants et projetés reliant tous les pôles d'animation de la commune et des communes limitrophes, une optimisation de l'offre de stationnement, renforcement des ces actions, dans le cadre du projet de ville, notamment sur les secteurs où des aménagements nouveaux sont prévus.

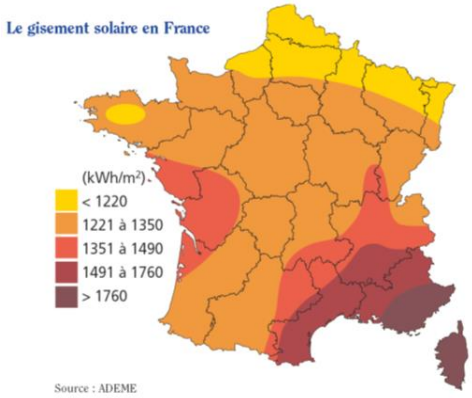
1.9. LES RESSOURCES NATURELLES

1.9.1. Potentiel solaire

Le gisement solaire en région Ile-de-France est compris entre 1220 et 1350 kWh/m²/an. La durée d'ensoleillement annuelle moyenne est d'environ 1 800 heures.

Durée moyenne d'ensoleillement (en heures) - moyenne sur la période 1971 - 1980

	J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D	Année
Paris-Montsouris (75)	57	79	136	178	201	215	234	239	195	134	81	55	1803



« L'Ile-de-France, première région française en terme de population, présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire avec 10 % du parc national de maisons individuelles et plus de 25 % des logements collectifs équipés de chauffage central. », selon l'Arene IdF.

1.9.2. Potentiel géothermique

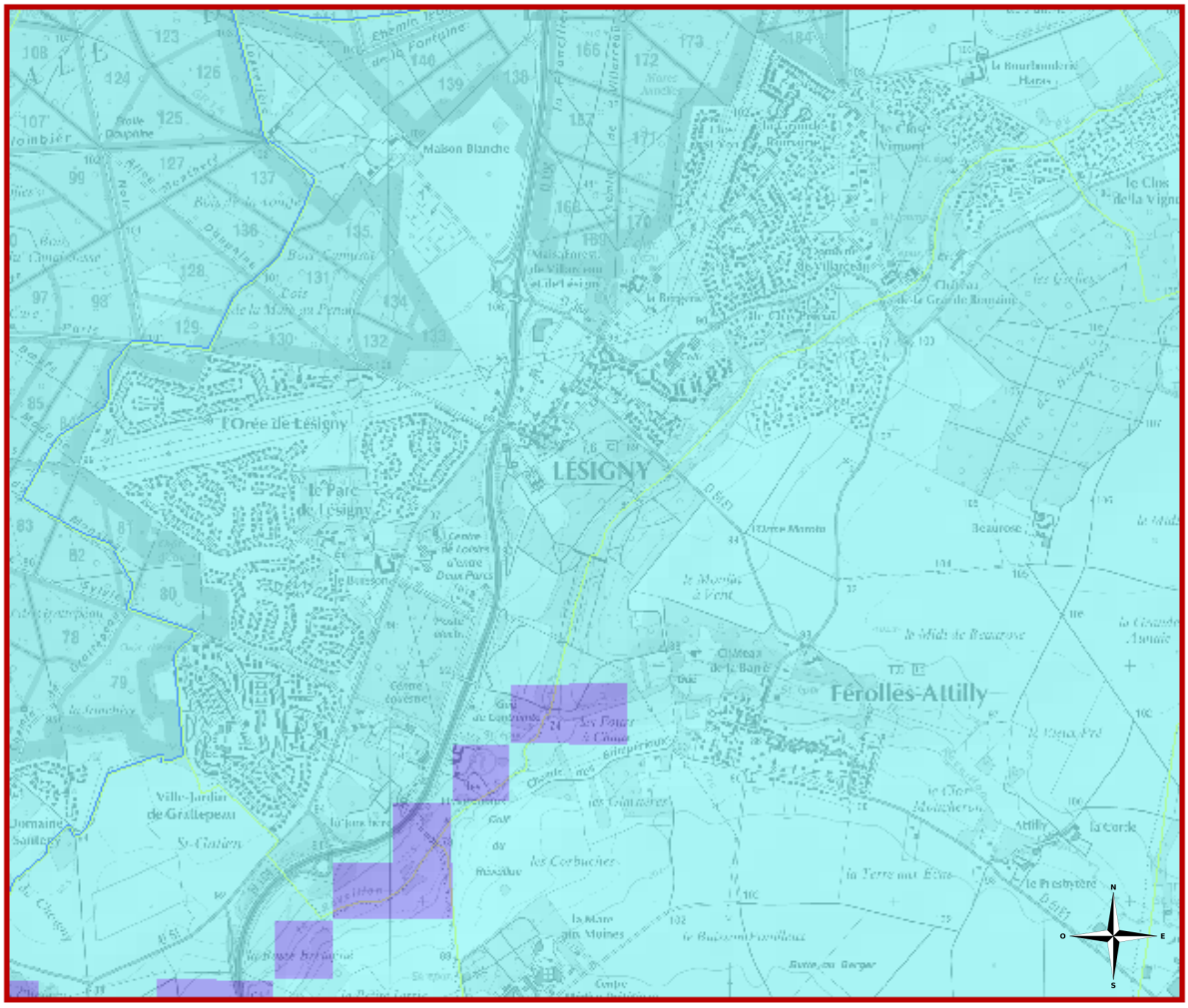
La géothermie est une énergie qui consiste à se servir de la chaleur produite par les sous-sols de la Terre qui joue le rôle de chaudière naturelle.
La situation aquifère dans le bassin parisien paraît adaptée à l'exploitation de la géothermie, comme mode de chauffage urbain.

On constate au regard de la carte suivante que le territoire de Lésigny possède un réel potentiel géothermique exploitable des aquifères.

Le développement de la ressource géothermie constituerait une possibilité pour répondre au respect des textes règlementaires nationaux et européens et des directives mondiales en vigueur sur les préoccupations environnementales concernant la maîtrise de l'énergie : utilisation rationnelle et essor des énergies dites renouvelables. De plus, cette énergie a pour particularité d'apporter une sécurité d'approvisionnement et son recours œuvrerait pour le développement durable.

Depuis les années 1970, les pouvoirs publics français ont mis en place un fonds de garantie pour les maîtres d'ouvrages afin que ceux-ci soient couverts contre les aléas géologiques. De plus, l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) propose des aides pour se raccorder au réseau géologique.
Cependant, il faut tenir compte de la profondeur de la source, de la topographie, du coût de mise en œuvre qui peut être important et de la surface de terrain nécessaire à son exploitation.

La dernière tranche de logement en centre ville sera équipée en géothermie.



Potentiel géothermique du meilleur aquifère

- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Très faible
- Autre aquifère

2. PAYSAGE

2.1. L'ATLAS DES PAYSAGES DE SEINE ET MARNE

La Convention européenne de Florence du 20 octobre 2000 donne un nouvel élan aux politiques de paysage. Elle reconnaît le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité. Elle fixe comme objectif de préserver durablement « la qualité et la diversité des paysages européens ».
Pour atteindre cet objectif, la principale orientation consiste, pour les Etats signataires de la Charte de développer la connaissance.
La réalisation des atlas de paysage permet de mieux connaître cette dimension et de recenser et de qualifier les paysages. En Ile-de-France, la couverture des départements s'effectue peu à peu, essentiellement dans les départements de la grande couronne.
L'atlas des paysages de la Seine-et-Marne est un outil d'aménagement du territoire. Il est découpé en unités paysagères et constitue une réponse à un objectif de protection de gestion et d'aménagement de paysages.

La commune de Lésigny se situe sur l'entité paysagère « Brie Boisée ». Cette entité est définit comme « *un ensemble très étendu et recouvert […] par de vastes forêts »*, et se compose de trois sous-entités. Elle se caractérise par « *un relief qui associe des plateaux horizontaux encore creusés d'étangs dans les forêts, la vallée de l'Yerres et les vallons qui, principalement sur les franges, sillonnent* ». Le sol humide, argileux, et l'histoire des défrichements depuis le Moyen-Age expliquent la présence de nombreuses forêts.

Lésigny se situe plus précisément sur la sous-entité « Brie Boisée de Notre-Dame ». Ce secteur se constitue de forêt qui « *prolongent vers Paris l'identité de la Brie Boisée* ». Il est à noter la présence de grandes infrastructures qui découpent le territoire (Francilienne). Ce secteur se caractérise par la présence de zones urbaines en lisières forestières, qui occupent les anciennes clairières au détriment des anciennes cultures.

L'objectif pour la sauvegarde et la valorisation de l'identité paysagère de la Brie Boisée est tout d'abord de consolider les continuités écologiques. Face à l'ampleur de l'urbanisation, il devient nécessaire de « *composer une structure paysagère* crédible ». Ainsi « *en prenant appui sur les lisières encore lisibles, sur les lignes de vallons, sur les directions données par les routes forestières, un réseau d'espaces de nature peut être constitué, rendu praticable, géré »*. Pour cela, il est nécessaire d'effectuer d'une part « *une approche intercommunale de type « plan de paysage », et d'autre part, des contrats avec les exploitants dans le cadre d'une agriculture de type péri-urbain* ».

4. Lésigny

4. La forêt découpée de clairières détermine un paysage structuré par les lisières, dont les lignes dessinent l'espace. La présence des cultures au contact de la masse des boisements garantit la présence visuelle de cette ligne de contraste.

Source : Atlas des Paysages – www.seine-et-marne.fr

2.2. LE CADRE PAYSAGER

L'une des caractéristiques de Lésigny tient à ses espaces paysagers qui représentent **plus des deux tiers de la superficie communale**. Cet important patrimoine est constitué de forêts, de parcs, de rus, de prairies en herbe et de cultures.
Ce patrimoine a un intérêt paysager et écologique évident et joue un rôle prépondérant dans l'environnement de la commune, en tant que « réserves naturelles ».

2.2.1. Les espaces boisés et les espaces naturels

La commune est couverte par d'importants espaces boisés, sur près de 37 % de sa superficie, composés de :

2.2.1.1. La forêt domaniale de Notre Dame (267 hectares sur le territoire communal de Lésigny)

Au Nord-Ouest de la commune, cette forêt a été acquise par l'Etat (1977/1978), ce qui a permis sa protection et la réalisation d'aménagements assurant son entretien et sa mise en valeur.
Cette forêt, d'une superficie de 2200 hectares, s'étend largement sur les communes voisines (Pontault-Combault, Ozoir-la-Ferrière, la Queue-en-Brie, Santeny). Elle constitue l'un des plus importants massifs de la couronne parisienne et participe grandement à la « ceinture verte » de la banlieue parisienne.
A ce titre, le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France précise que **toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est interdite** en dehors des sites urbains constitués.
Cette forêt borde la commune de Lésigny au Nord et à l'Est et elle comporte grâce à ses richesses faunistiques et floristiques, un grand nombre de Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) présentées en annexe du rapport de présentation.

Cet ensemble forestier est constitué principalement de chênes pédonculés-sessiles. Les sous-bois protègent une vingtaine de mares (nombreux batraciens reptiles) présentant un état de conservation précaire et répertoriés en Z.N.I.E.F.F. de type 1.
Les conditions écologiques y sont très diverses (zones humides, landes, espaces ouverts, vieux arbres impliquant un grand nombre d'espaces animales et végétales).
Il est à noter également la présence de landes xénophiles à faciès forestier. Outre l'intérêt botanique, ce site est remarquable pour sa faune herpétologique.
Les sols acides sont favorables au développement de graminées de type molinie dans les parties humides et de fougère dans les parties les plus sèches, végétation sensible aux incendies.

Le classement de la forêt Notre Dame en Z.N.I.E.F.F. de type 2 implique une attention toute particulière et une réglementation appropriée, en cas d'un quelconque aménagement ou/et d'une quelconque gestion.

La valeur récréative de cette forêt est importante pour la ville de Lésigny. Sa fréquentation s'est accrue depuis 20 ans, en particulier depuis son aménagement. Sur la commune, il existe aujourd'hui 9 accès piétonniers au Bois Notre Dame et elle est traversée par une partie du chemin de Grand Randonnée 14.
Ces actions ont largement participé à la fréquentation et à la découverte de la forêt et elles se sont accompagnées d'aires d'accueil et de stationnement. Des panneaux d'information et de signalisation (pédestre, cycliste et cavalière) ont été mis en place pour en faciliter l'accès.

La forêt de Notre Dame est également concernée par le périmètre la charte forestière du territoire de l'Arc Boisé.
En 2002, le département du Val de Marne s'est engagé dans l'élaboration de cette charte qui a été adoptée par le Conseil Général du Val de Marne en 2004. Il s'agit d'un périmètre qui couvre au-delà de la forêt de notre Dame, l'ensemble de l'Arc Boisé du Sud-Est du Val de Marne, qui s'étend également sur le Mont Griffon dans l'Essonne et l'Est de la forêt Notre Dame en Seine et Marne.
Cette cohérence est nécessaire pour des rasions de fonctionnements écologiques.
Ainsi, la commune de Lésigny est membre de l'Arc boisé et a, en conséquence, signé la Charte forestière.

Par ailleurs, une demande a été formulée dès 2006 afin que la forêt de Notre Dame soit classée comme forêt de protection. Il s'agit du classement le plus fort existant. Une enquête publique sera ouverte dans chaque mairie concernée au cours de l'année 2013.

2.2.1.2. Les autres espaces boisés

A la forêt de Notre Dame, s'ajoutent les parcs des espaces privés : le bois de Sous-Carrière, le Parc du Château, le bois de la Grande Romaine et le parc de la Jonchère.

Certains de ces espaces privés sont exploités et fermés au public comme n'importe quelle exploitation économique. Les essences les plus fréquemment rencontrées sont : les chênes, les frênes, les acacias et les charmes.

- ***Le bois de la Grande Romaine***

Cerné sur une grande partie de son périmètre par de l'habitat individuel, et faute d'allées et de sentes, ce bois n'est pas beaucoup fréquenté et la régénération du boisement se produit alors naturellement.

- ***La vallée du Réveillon***

Compte tenu de sa fonction de repère par rapport au Château, des actions sont indispensables. Par ailleurs, cette vallée est sujette à des inondations en cas de pluies trentenaires et les retenues d'eau qui y sont aménagées, constituent aujourd'hui de véritables zones « tampon » à préserver.

S'il n'existe pas de périmètre d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur le territoire communal, de nombreuses zones pouvant potentiellement intégrer le dispositif ENS sont identifiées le long du ru de la Ménagerie. A ce titre, il existe un projet d'ENS d'intérêt départemental à créer sur le ru de la Ménagerie, juste en amont de sa confluence avec le ru du Réveillon, inscrit dans les priorités du département dans le cadre de son schéma départemental des ENS (SDENS) 2011-2016.

- ***Le bois de Sous-Carrière***

Ce secteur végétal privé n'est également pas exploité à la promenade.

Il existe à Lésigny des espaces boisés, qui sont soit accessibles ce qui entraîne une régénération naturelle de leur patrimoine, soit peu fréquentés du fait que la plupart des habitants disposent d'un jardin privé et n'éprouvent pas le besoin de se récréer ailleurs.

2.2.1.3. La coulée verte de l'Entre-Deux-Parcs

Au Sud du territoire communal, cette liaison paysagère est très bien entretenue. Elle serpente la commune d'Est en Ouest, entre la Francilienne et la forêt Notre Dame. En forme de « croissant », celle-ci accueille aujourd'hui, des équipements sportifs et culturels.
Toute la zone Ouest de cette coulée a un statut privé. Cet ensemble vert, très agréable et bien entretenu, est dominé par de grands espaces engazonnés, doucement vallonnés et plantés de grands arbres.

Ce potentiel vert et récréatif peut constituer **l'amorce paysagère permettant de relier en un « réseau vert » tout le patrimoine paysager de la commune** et faire en sorte de créer un sentiment d'appartenance au territoire par les habitants de Lésigny.

2.2.1.4. L'ambiance paysagère des lotissements

L'aspect verdoyant de la commune relève des jardins privés, des lotissements, notamment des plus anciens. La surface importante de l'ensemble des parcelles a eu, pour corollaire une végétation importante.

De plus, lors de l'élaboration de la plupart des quartiers, un souci de créer une structure verte publique en liaison avec le patrimoine et notamment les bois et forêts, s'est concrétisé au travers de la réalisation de sentes et d'esplanades vertes.

Cependant, comme il a été souligné au chapitre précédent, ces actions n'ont pas été suivies par la fréquentation espérée de ces bois et forêts.

2.2.1.5. La gestion paysagère de la ligne Haute Tension

Sous les lignes hautes tensions, la commune a réalisé un ensemble de 56 jardins familiaux qui permet une transition douce avec le secteur dit de la « Clairière » de la Francilienne.
Ces jardins familiaux, créés dans les années 1980, sont gérés par une association spécifique permettant à la population locale et riveraine la pratique de la culture et aussi une vie associative que cette activité favorise.
« La Clairière » de Maison Blanche, propriété communale, est actuellement occupée par des terres agricoles et un centre sportif de plein air.

2.2.2. Les rus et les plans d'eau

- Un important plan d'eau est situé dans la résidence du Parc. D'autres, ont été réalisés durant les quinze dernières années, dans les quartiers résidentiels et jouent le rôle de bassins déversoirs d'orage.
  La végétation naturelle s'y est développée et l'empoissonnement a permis d'en faire de véritables étangs de pêche, notamment le long du ru du Réveillon, en limite communale avec Férolles-Attilly.

- **Trois mares sont classées Z.N.I.E.F.F.** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sur le territoire de Lésigny **de type I**, ce qui implique une attention particulière en cas d'un quelconque aménagement ou d'une quelconque gestion.

Il est à noter que la Z.N.I.E.F.F. dite « Mare Blanche 42 » de type 1, sur le site de Maison Blanche est en cours de validation.

Les rus n'ont pas l'attention, ni la place qu'ils méritent, ni l'impact paysager qu'ils pourraient avoir, compte tenu en particulier des accès limités à leurs berges, notamment les rus principaux de la Ménagerie et du Réveillon.

C'est la raison pour laquelle le présent PLU devra permettre leurs accès pour en assurer l'entretien et leur protection par rapport aux pollutions.

- ***Le ru de Maison Blanche*** :
  Partant de la forêt, il est utilisé dans de nombreux bassins à travers le lotissement du Parc puis celui de la Jonchère et enfin le golf, avant de se jeter dans le ru du Réveillon.

- ***Les rus principaux de la Ménagerie et du Réveillon*** :
  Ces rus, qui délimitent la frontière Est de la commune, sont ponctués de bassins.

- ***Le ru de Villarceau***:
  Le ru de la Ménagerie reçoit sur sa rive droite, à hauteur du Clos Prieur, le ru de Villarceau.

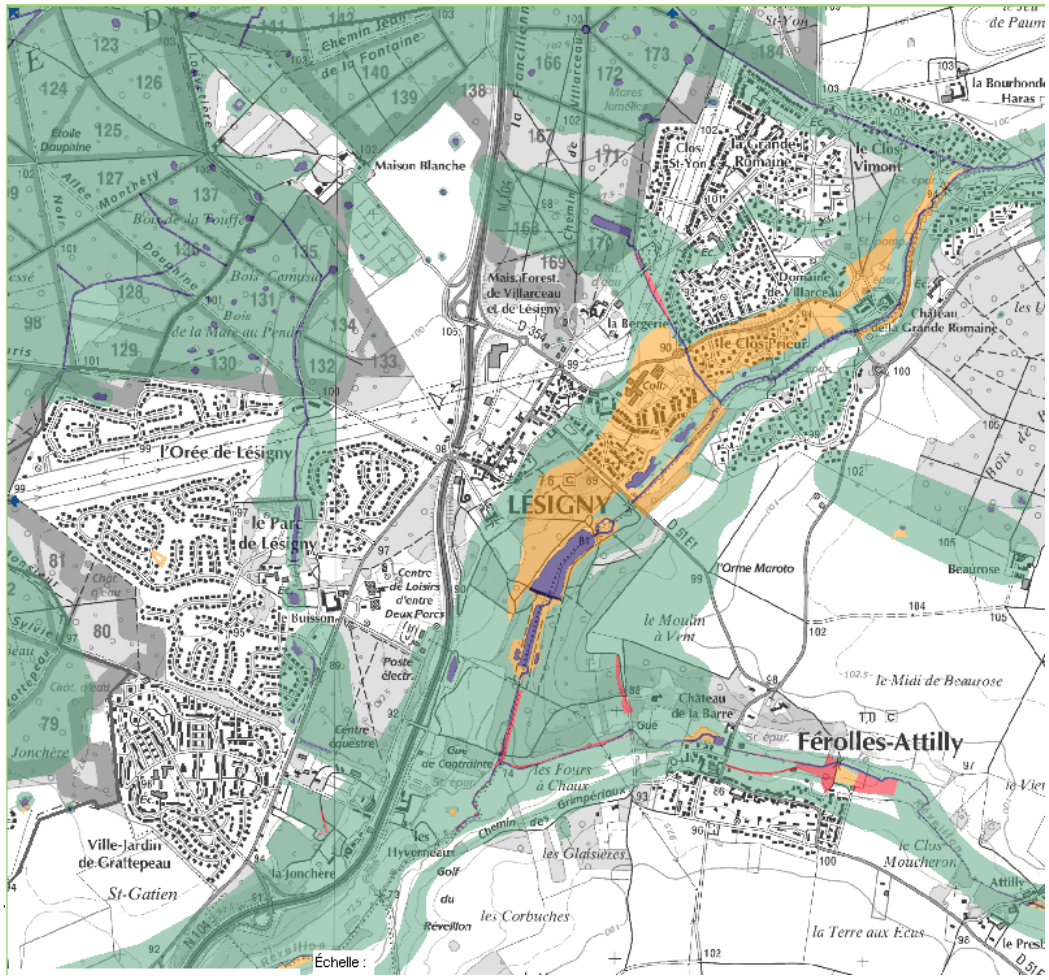
Il est à noter la pollution du ru de la Ménagerie au Cadium (sédiments). Des informations complémentaires ont été demandées auprès du S.I.A.R.

2.2.3. Les zones humides

Le réseau hydrographique est un élément structurant du paysage de Lésigny, avec la présence des rus principaux de la Ménagerie et du Réveillon et des rus affluents de Villarceau et de Maison Blanche. La végétation de leurs berges abritent de nombreuses espèces végétales qu'il est nécessaire de préserver.

Pour faciliter la préservation des zones humides, la DRIEE Ile de France a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides.

Des enveloppes d'alerte de classe 1, 2 et 3 sont ainsi identifiées sur le territoire communal. Une zone de classe 1 (zone humide avérée) au niveau du ru de Villarceau, des zones humides de classe 2, des zones de classe 3 pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zones humides, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.



Enveloppes d'alertes

- Classe 1,
- Classe 2,
- Classe 3,
- Classe 5

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Sur le territoire communal, plusieurs enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe 1, 2, 3 ont été identifiées.

L'enveloppe de classe 3 identifiée en vert sur la carte concerne les espaces naturels de la forêt de Notre Dame et de la vallée du Réveillon ainsi que la coulée verte, classés en zones naturelles au PLU.
Cette enveloppe inclut également des secteurs urbanisés. Parmi eux ont été recensés quelques lotissements limitrophes au ru Réveillon et en particulier « le Domaine du Petit Bois », la frange Sud du « Domaine de Villarceau », la partie centrale du « Village de Lésigny », le « Clos Vimont » et le « Clos Prieur ». S'ajoutent également en enveloppe de classe 3, les terrains du centre bourg localisé, au Sud de la rue de la Fontaine.

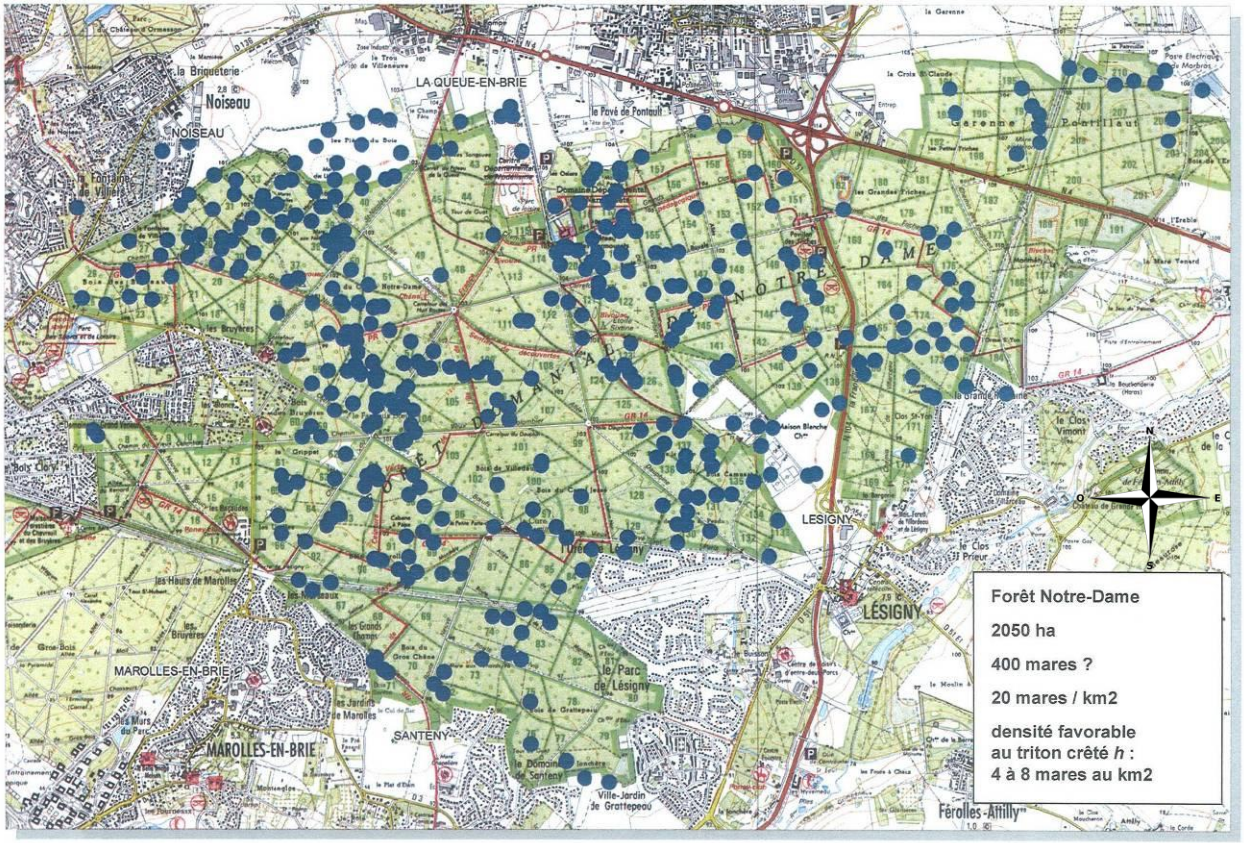
L'enveloppe de classe 2 en orange sur la carte concerne les espaces naturels de la partie centrale de la forêt de la Grande Romaine et du Parc du Château, classés en zones naturelles au PLU.
Cette enveloppe inclut également des secteurs urbanisés, dont quelques lotissements. Il s'agit du « Domaine de Lésigny », des « Demeures de Lésigny, du « Cottage de Villarceau » et des « Jardins de Saint-Marc ».

L'enveloppe de classe 1 en rouge sur la carte concerne le ru de Villarceau, classé en zone agricole au PLU.

Le SAGE de l'Yerres insiste sur la protection des zones humides et préconise que toute urbanisation doit être limitée. Il précise que toute zone humide de plus de 1000m² (de classe 1 ou 2 et de classe 3 après vérification de son caractère humide) ne doit pas faire l'objet d'un remblaiement, d'un drainage, d'une mise en eau ou d'un assèchement.

2.2.4. Les mares

L'extrait de la carte des zones humides identifie également les mares potentielles sur le territoire de la commune de Lésigny qui sont particulièrement localisées sur la forêt Notre Dame et sur le secteur de Maison Blanche.



ARC BOISé sénart new 1:30000 25/05/2011

La volonté communale est de les préserver.

Ainsi d'une manière générale, la perception paysagère de Lésigny est très « verte ».

Mais tous ces espaces verts n'ont pas toujours de relations entre eux permettant de créer une composition paysagère globale est plus visible.
Pour cela, le présent P.L.U. a pour objectif de donner une consistance paysagère plus importante, action qui peut se dérouler ainsi :

- **Protéger les espaces naturels**, éventuellement en permettant leur gestion par des activités liées au tourisme et au loisir,

- **Remettre en valeur certains rus** (celui de Villarceau et celui du Réveillon),

- **Mieux relier les éléments naturels** fondamentaux pour donner un cadre plus paysager et plus attrayant (continuités de promenade pour les piétons, les cyclistes, les sportifs… vers le centre ville notamment).

- **Promouvoir et mettre en valeur la vocation de loisir et de détente** de certains secteurs, notamment le long du ru du Réveillon : liaisons « douces », pour y faciliter les circulations d'agrément.

L'accès au public de la forêt Notre Dame est un très bon exemple. Sa fréquentation s'est développée grâce à son ouverture au public par des accès, des aménagements tels que stationnements, pistes cavalières et promenades piétonnières

2.2.5. La trame verte et bleue

La Trame verte et bleue vise à la fois à conserver et à améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction en Île-de-France dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Fixé par les lois Grenelle I et II, ce document cadre régional est co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional, en association avec un Comité Régional « Trames verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en œuvre.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile de France a été approuvé par délibération CR 71-13 du Conseil Régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n° 2013294-0001 du préfet de la région Ile de France le 21 octobre 2013.
L'élaboration du SRCE a conduit à la cartographie des composantes et objectifs de la trame verte et bleue.

La carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE révèle plusieurs éléments sur le site de Lésigny:

- Un réservoir de biodiversité regroupant une multitude de mares sur la forêt domaniale de Notre-Dame dont une partie est située sur le territoire communal.

- Un corridor fonctionnel diffus au sein du réservoir de biodiversité que constitue la forêt, en limite communale.

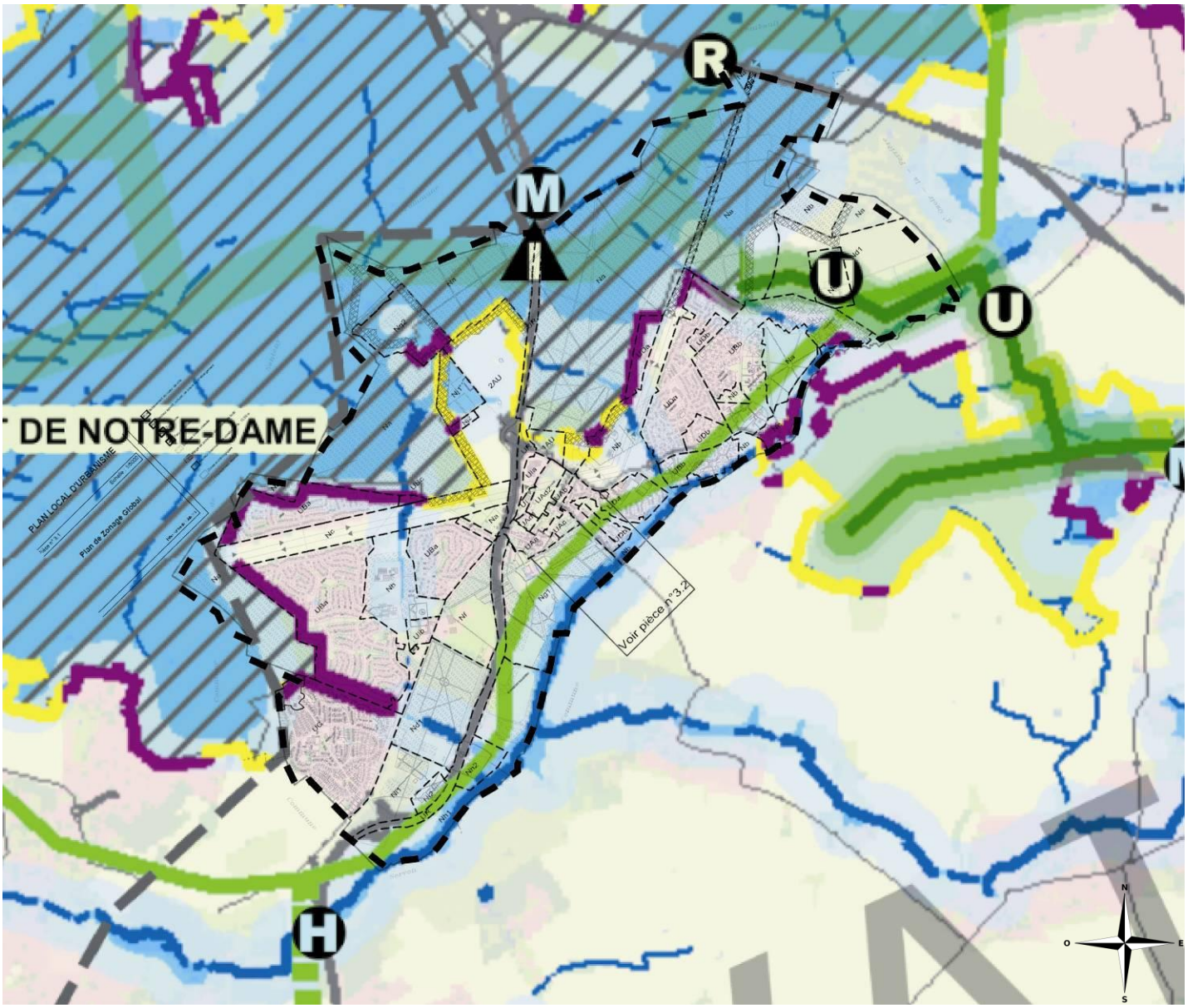
- Un corridor de la sous-trame boisée qui part de la forêt domaniale de Notre-Dame, et rejoint d'une part le bois de Beaurose et d'autre part le Bois d'Atilly. Ce corridor constitue un passage de la faune entre deux réservoirs de biodiversité : celui de la forêt domaniale de Notre-Dame, et celui du Bois de la Butte. Il traverse le domaine de la Bourbonderie sur lequel se trouvent les bâtiments correspondant au centre équestre (identifié au plan par le point de fragilité U).

- Un corridor fonctionnel entre des friches, prairies, et dépendances vertes parcourant la commune le long du ru du Réveillon et traversant le domaine de la Bourbonderie, la Grande Romaine, le Parc du Château de Lésigny, le parc de la Sous-Carrière et le Parc de la Jonchère pour rejoindre Servon.

- Le ru du Réveillon et ses berges, sur la frange Est du territoire communal, qui constitue un corridor et un continuum de la sous-trame bleue.

- La Francilienne, traversant le réservoir de biodiversité de la forêt, qui constitue une infrastructure fractionnante rendant difficile le passage de la faune.

Carte des composantes de la trame verte et bleue



Limites départementales

Occupation du sol

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Infrastructures de transport

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

Réservoirs de biodiversité et espaces d'intérêt écologique

- Réservoirs de biodiversité
- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame boisée

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionalité réduite
- Petits cours d'eau intermittents fonctionnels
- Petits cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Continuum de la sous-trame bleue

Obstacles des corridors boisé

- Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

- Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors boisés

- Routes accidentogènes
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
- Passages prolongés en cultures
- Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires

- Coupures boisées
- Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Zones humides alluviales recoupées par des infrastructures de transport

La carte des objectifs met en avant les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue en particulier :

- la préservation du corridor de la sous-trame boisée qui constitue l'élément relais des grands boisements, réservoirs de biodiversité à préserver sur le territoire.

- la préservation du corridor alluvial situé sur la limite Sud de la commune, de part et d'autre du ru, et qui concerne les espaces naturels Sud de Lésigny.

- la préservation de la zone à dominante humide sur la forêt de Notre Dame.

- la préservation de la zone de concentration de mares et de mouillères notamment sur le site de Maison Blanche

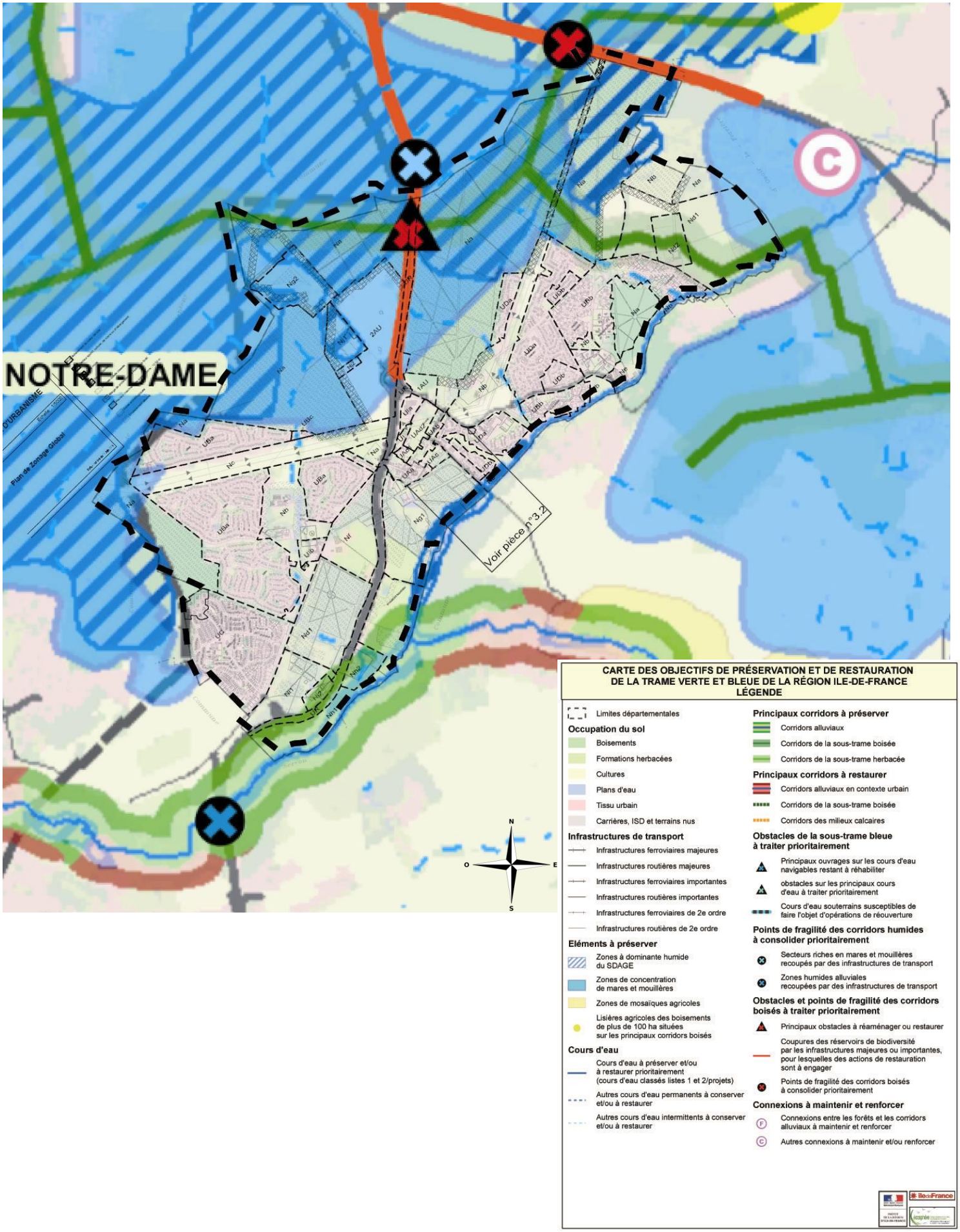
- Il est également à remarquer, d'une part, la coupure du réservoir de biodiversité que constitue la Francilienne, et d'autre part, le point de fragilité au niveau du croisement entre le corridor et la Francilienne.

- La carte met également en exergue la préservation de la sous-trame bleue et notamment les cours d'eau (ru du Réveillon) et les mares et mouillères présentes dans la forêt de Notre-Dame.

- La carte trame verte et bleue de Lésigny tient compte des composantes paysagères existantes sur la commune ainsi que des zones humides, des mares, et des continuités écologiques recensées par le SRCE et par les études de la DRIEE lancées en 2009.

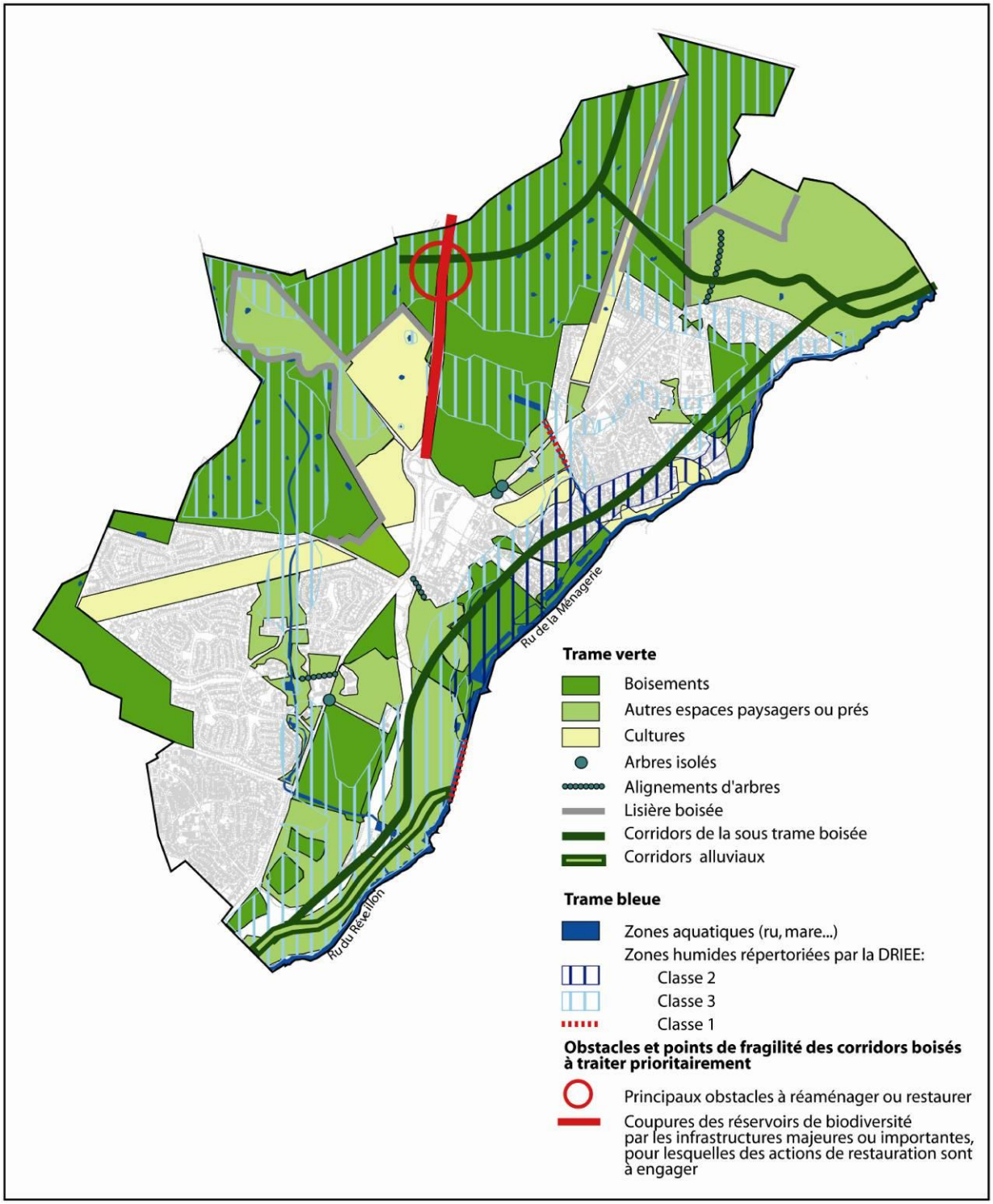
- La carte ci-dessous résume les éléments constituant la trame verte et bleue sur le territoire ainsi que les objectifs de préservation de ses éléments.

Carte des objectifs de la trame verte et bleue

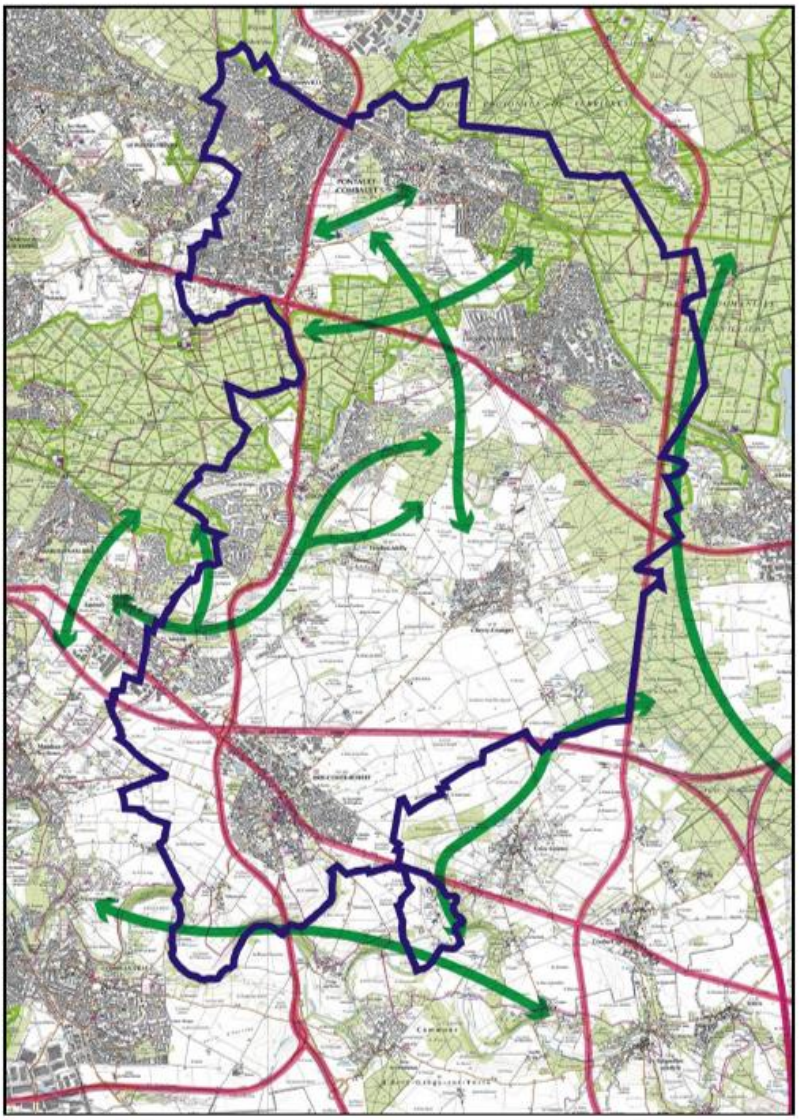


Trame verte et bleue du territoire communal

La carte de la trame verte et bleue du territoire de Lésigny reprend l'ensemble des espaces agricoles, naturels et forestiers et notamment la forêt domaniale de Notre Dame, le bois de Sous-Carrière, le Parc du Château, le bois de la Grande Romaine, le parc de la Jonchère, le bois de la Grande Romaine, la vallée du Réveillon et de la Ménagerie, la coulée verte de l'Entre-Deux-Parcs, le golf, les jardins familiaux mais également les rus, les mares et les zones humides, les prés,…ainsi que les objectifs de la trame verte et bleue du Schéma de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France.



Les corridors écologiques à préserver du SCOT



Cette carte propose de maintenir et de préserver les corridors écologiques suivants :
- la vallée du Morbras,
- la liaison Nord-Sud entre la vallée du Morbras, le bois des Berchères et les espaces naturels au Nord du bourg de Chevry-Cossigny : passage au niveau de l'extrémité orientale du Bois de Notre-Dame, puis du parc du Château des Agneaux, puis de la Forte Affaire et de la Grange Bel-Air pour aboutir via le bois d'Atilly sur les espaces agricoles qui le jouxtent au Sud,
- la liaison Est-Ouest entre le Bois de Notre-Dame et la Forêt d'Armainvilliers,
- la vallée du réveillon d'une part et de la Ménagerie d'autre part pour rejoindre le Bois de Beaurose et le Bois d'Attilly,
- la liaison entre la vallée du Réveillon et l'extrémité Sud du Bois de Notre-Dame au niveau du lieudit « Saint-Gatien »,
- la vallée de l'Yerres au Sud de Brie-Comte-Robert,
- la vallée de la Barbançonne au Sud-Est du territoire du SMEP,
- l'arc boisé descendant de la Forêt d'Armainvilliers à l'Est du territoire du SMEP.

Toutes ces propositions ont pour but premier le maintien de continuités biologiques cohérentes dans le respect du principe de continuité écologique du SDRIF (principe de compatibilité avec les documents supra-territoriaux).

2.3. LA FAUNE ET LA FLORE

La commune de Lésigny n'est pas concernée par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui doit être, soit réalisée de manière systématique, soit après un examen au cas par cas. En effet, la commune a débattu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable avant le 1er février 2013.

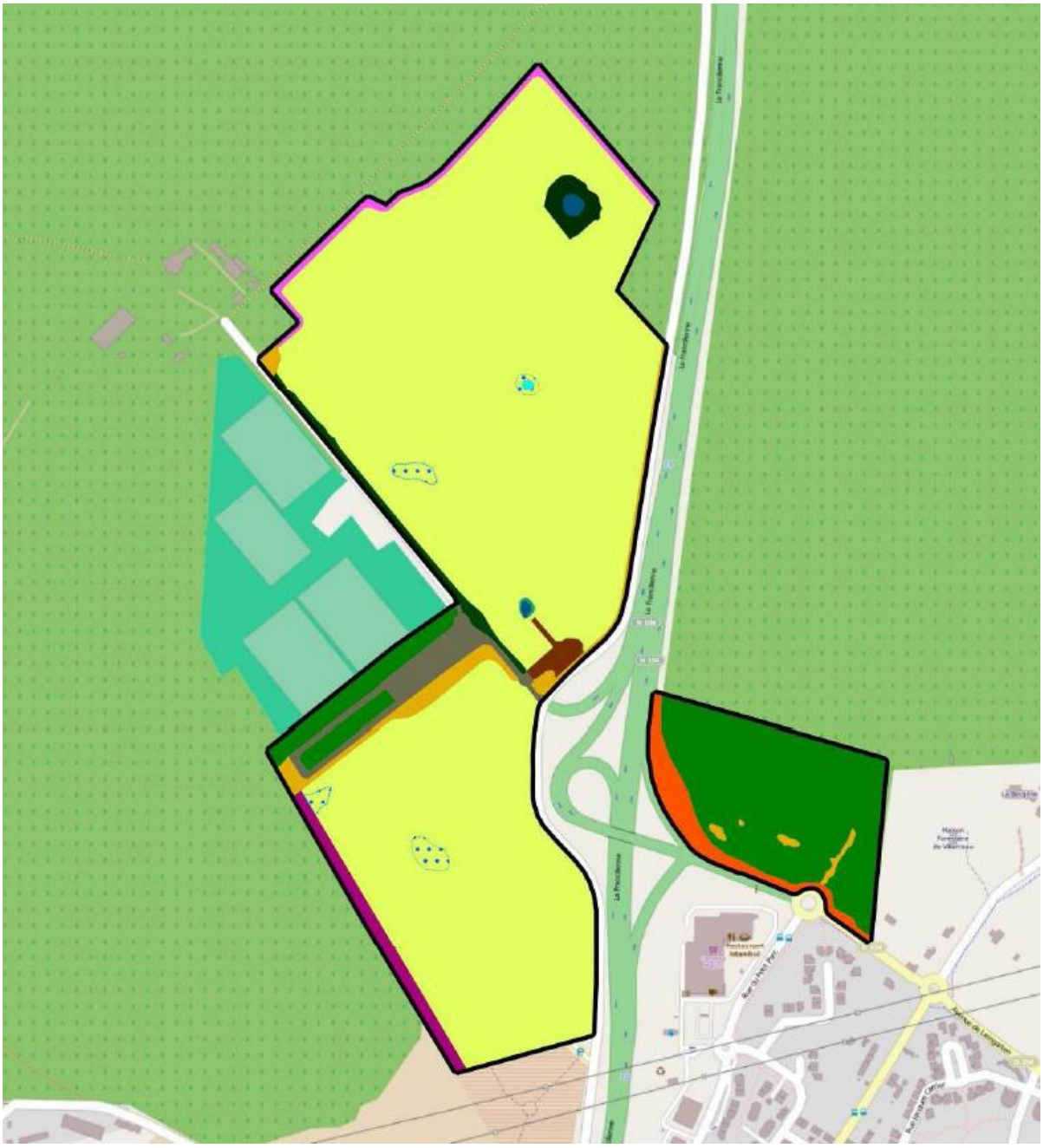
La commune de Lésigny a souhaité anticiper la prise en compte des enjeux associés à la biodiversité et aux continuités écologiques sur le secteur de Maison Blanche et sur le secteur de la route de Pontault, sur lesquels sont envisagés des projets urbains.
Dans ce cadre, un pré-diagnostic faune-flore a été élaboré sur ces deux sites par le cabinet d'étude BIOTOPE, dont les expertises de terrain ont été réalisées durant trois passages effectués en juillet et septembre 2013.
L'enjeu de cette étude est de réaliser une première évaluation des enjeux faunistiques et floristiques et ainsi permettre d'apprécier les potentialités d'accueil du site de projet vis-à-vis des espèces ou des groupes biologiques susceptibles d'être concernés par les effets du projet , de caractériser les enjeux de conservation du patrimoine naturel à prendre en compte et évaluer la fonctionnalité écologique des sites.

Des expertises de terrain complémentaires à d'autres périodes de l'année, notamment en période de reproduction des amphibiens et des oiseaux, seront à prévoir, dans le cadre des études préalables des projets pour compléter l'état initial des milieux naturels, de la flore et de la faune et l'évaluation de la fonctionnalité des sites.

2.3.1. Flore et végétations

Le tableau suivant ainsi que la carte page suivante illustrent la flore et la végétation sur les sites.

Nom habitat	Syntaxon	Corine Biotopes	Code EUR27	Enjeu
Bosquets	*NA*	84.3	NA	Faible
Cultures	*Eu-Polygono persicariae-Chenopodenion polyspermi*	82.1	NA	Faible
Fourrés et manteaux pionniers	*Carpino betuli-Prunion spinosae*	31.81	NA	Faible
Friches vivaces	*Dauco carotae-Melilotion albi*	87.1	NA	Faible
Haies	*Carpino betuli-Prunion spinosae*	84.1	NA	Faible
Lisières nitrophiles	*Geo urbani-Alliarion petiolatae*	37.72	NA	Faible
Lisières forestières sèches acidiclines	*Potentillo erectae-Holcion mollis*	34.4	NA	Faible
Mare à Chara	*Charetea fragilis*	22.44	3140	Moyen
Mares	*NA*	22	NA	Faible
Mouillères et apparentés	*Eu-Polygono persicariae-Chenopodenion polyspermi*	82.1	NA	Faible
Roselière	*Phragmitetalia australis*	53.1	NA	Faible
Terrains artificialisés	*NA*	NC	NA	Faible
Végétation des sols tassés	*Polygono arenastri-Coronopodion squamati*	87.1	NA	Faible
Végétation prairiale des talus routiers	*Arrhenatheretea elatioris*	38	NA	Faible



© Commune de Lésigny - Tous droits réservés - Sources : ©OpenStreetMap® (2013)
Cartographie : Biotope, 2013

Légende

- Bosquet
- Fourrés et manteaux pionniers
- Haie
- Lisières forestières sèches acidiclines
- Lisière nitrophiles
- Végétation prairiale des talus routiers
- Cultures
- Mouillères et apparentés
- Friches vivaces
- Végétation prairiale des talus routiers
- Végétation des sols tassés
- Terrains articicialisés
- Mare à Chara
- Mares
- Roselière
- Aire d'étude

N
W E
S

99 espèces végétales ont été recensées sur site et quatre espèces rares ont pu être observées.

Nom latin	Nom français	Indigénat	Liste rouge IDF	Rareté IDF	Rareté Seine-et-Marne
Brassica nigra	Moutarde noire, Chou noir	Ind.	LC	R	R
Lolium multiflorum	Ivraie multiflore, Ray-grass d'Italie	Nat.(S.)	NA	R	AR
Lythrum hyssopifolia	Salicaire à feuilles d'hyssope	Ind.	LC	R	AR
Stachys arvensis	Épiaire des champs	Ind.	LC	R	AR

Synthèse de l'expertise flore et végétations

La mare au centre du site de Maison Blanche comprend des herbiers à *Chara* spp. (algues aquatiques), habitat listé dans la directive européenne « Habitats-Faune-Flore ». Cet habitat est peu commun en Ile-de-France. Sa désignation comme habitat d'intérêt communautaire (3140 : Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp.) ne constitue pas une contrainte règlementaire en dehors des sites Natura 2000.

Aucune espèce protégée n'a été identifiée. La probabilité de présence de taxons protégés est faible, voire très faible. Des prospections complémentaires au printemps et à la fin de l'été permettra de s'assurer que c'est bien le cas.

En revanche, quatre espèces rares en Ile-de-France (Filoche *et al.*, 2011) ont été recensées. Toutes sont inféodées aux cultures et aux mouillères, et ne sont pas des taxons menacés en Ile-de-France (Auvert *et al.*, 2011). La présence d'espèces rares ne constitue pas une contrainte règlementaire pour le projet.

Le site de Maison Blanche présente des habitats humides (mouillère et mare) relevant de la réglementation sur les zones humides. Des expertises complémentaire avec réalisation de sondages pédologiques permettront de délimiter ces milieux et seront nécessaires à la réalisation des dossiers loi sur l'eau.

2.3.2. Les insectes

L'expertise de terrain des insectes a concerné les groupes des papillons de jour (lépidoptères rhopalocères et zygénidés), des libellules et demoiselles (odonates) et des criquets, sauterelles, grillons et apparentés (orthoptères et orthoptéroïdes).
Sept espèces de lépidoptères, cinq espèces d'odonates et trois espèces d'orthoptères ont été identifiées sur le site d'étude dans le cadre de ces prospections.

Synthèse de l'expertise des insectes

L'inventaire de terrain a mis en évidence la présence deux espèces présentant un statut particulier en région Ile-de-France : le Thécla de l'Yeuse et le Demi-deuil (papillons). Certains milieux pourraient également accueillir d'autres espèces remarquables notamment au niveau des zones humides et de boisement.

La ZNIEFF de type 1 « Mare Blanche 42 », en cours de validation, est localisée sur la partie nord de l'aire d'étude. Elle présente un intérêt pour les insectes, avec plusieurs espèces protégées et/ou d'intérêt patrimonial signalé. Des inventaires complémentaires sur l'aire d'étude seront donc nécessaires pour confirmer leur présence et préciser les enjeux écologiques associés.
Si la présence d'espèces protégées est confirmée, ces dernières constitueront une contrainte réglementaire pour le projet.

2.3.3. Les amphibiens

Quatre espèces d'amphibiens ont été recensées sur le site de Maison Blanche: le triton palmé, le triton crêté, la grenouille agile et la grenouille verte.
Quatre sont potentiellement présentes, car elles sont présentes dans la forêt Notre-Dame : le triton alpestre, le crapaud commun, la grenouille rousse et la salamandre tachetée.

Synthèse de l'expertise des amphibiens
L'inventaire a mis en évidence la présence de zones humides favorables à la reproduction des grenouilles, crapauds, tritons… L'enjeu de conservation pressenti pour ce groupe est moyen.

A noter que l'ensemble des amphibiens sont protégés en France toutefois cette protection varie selon les espèces. Le Triton crêté est inscrit à l'annexe II de la directive 92/43/CEE « Habitat / Faune / Flore ». Le Triton crêté et la Grenouille agile bénéficient d'une protection complète concernant les individus et leurs habitats, alors que les Tritons palmé et alpestre, la Salamandre tachetée et le Crapaud commun font l'objet d'une protection plus restreinte ne concernant que les individus. Les Grenouilles verte et rousse sont protégées contre la mutilation.

Les différentes espèces d'amphibiens protégés recensées sur l'aire d'étude constituent une contrainte réglementaire pour le projet. La définition du projet doit notamment prendre en compte la présence des points d'eau (mares et mouillères) utilisés en période de reproduction mais également les haies et boisements autours de ces milieux et indispensable aux amphibiens (Triton crêté, Grenouille agile, …) en phase terrestre.

2.3.4. Les reptiles

Aucune espèce n'a été observée. Les habitats présents sur le site d'étude et à proximité offrent des milieux favorables à différentes espèces de reptiles, tel que l'orvet et la couleuvre à collier.
A noter que l'ensemble des reptiles sont protégés en France ; leur présence constitue donc une contrainte réglementaire possible. En revanche, s'agissant d'espèces peu menacées, l'enjeu de conservation pressenti est faible.

2.3.5. Les oiseaux

28 espèces d'oiseaux ont été recensées dans de ce pré-diagnostic.
La plupart des espèces observées sont protégées en France.

Les oiseaux considérés comme nicheurs sont :
. Dans le cortège des milieux arborés et arbustifs : l'accenteur mouchet, la corneille noire, l'étourneau sansonnet, le faucon crécerelle, le faucon hobereau, la fauvette à tête noire, la fauvette des jardins, le geai des chênes, l'hypolaïs polyglotte, le merle noir, la mésange à longue queue, la mésange charbonnière, le pivert, le pigeon ramier, le pinson des arbres, le pouillot véloce, le rouge-gorge familier, le serin cini, la pie bavarde et le bruant jaune.

. Dans le cortège des milieux anthropiques : le moineau domestique, l'hirondelle de fenêtre et l'hirondelle rustique.
. Dans le cortège des milieux ouverts : la caille des blés et l'alouette des champs.
. Dans le cortège des zones humides : le canard colvert et le héron cendré.

Une espèce d'oiseaux présente un statut de conservation défavorable en Île-de-France, il s'agit du faucon hobereau.

Nom français *Nom scientifique*	*Statut de l'espèce* *(nicheur)*	*Source de l'information*
Faucon hobereau *Falco subbuteo*	Liste rouge France : Préoccupation mineure Liste rouge Ile-de-France : Quasi menacée Espèce déterminante de ZNIEFF en Ile-de-France	Biotope, 2013

Neuf autres espèces recensées sur l'aire d'étude rapprochée sont chassables (espèces gibiers - cf. arrêté ministériel du 26 juin 1987, modifié) ou régulables (espèces nuisibles - cf. article R. 427-6 du code de l'environnement et arrêté ministériel du 02 août 2012, NOR : DEVL1227528A).

Nom commun *Nom scientifique*	*Nom commun* *Nom scientifique*	*Nom commun* *Nom scientifique*
Canard colvert *Anas platyrhynchos*	Pie bavarde *Pica pica*	Caille des blés *Coturnix coturnix*
Pigeon ramier *Columba palumbus*	Étourneau sansonnet *Sturnus vulgaris*	Alouette des champs *Alauda arvensis*
Corneille noire *Corvus corone*	Merle noir *Turdus merula*	Geai des chênes *Garrulus glandarius*

Synthèse de l'expertise des oiseaux

Au regard des milieux présents, l'enjeu écologique pressenti pour le groupe des oiseaux est faible sur l'ensemble de l'aire d'étude.
Les espèces d'oiseaux observées lors du passage sur site restent non menacées pour la région. Seul le Faucon hobereau présente un statut particulier en Ile-de-France. Toutefois, dans le cadre de cette étude, un seul passage pour ce groupe a été réalisé en fin de période de reproduction. Des passages complémentaires en période de reproduction de l'avifaune, mais également de migration et d'hivernage permettra de confirmer les niveaux d'enjeux.

Par ailleurs, il existe une contrainte réglementaire. La plupart des oiseaux sont protégés en France. Sur l'aire d'étude, on retrouve essentiellement des espèces protégées appartenant au cortège des milieux arbustifs et arborés.

2.3.6. Les mammifères terrestres non-volants

Plusieurs espèces de mammifères ont été observées dans le cadre de cette étude (Blaireau européen et Chevreuil). Au vue de l'écologie de certaines espèces et des habitats présents sur le site, d'autres espèces non observées sont également potentiellement présentes comme le Hérisson d'Europe, la Fouine ou encore le Renard roux.

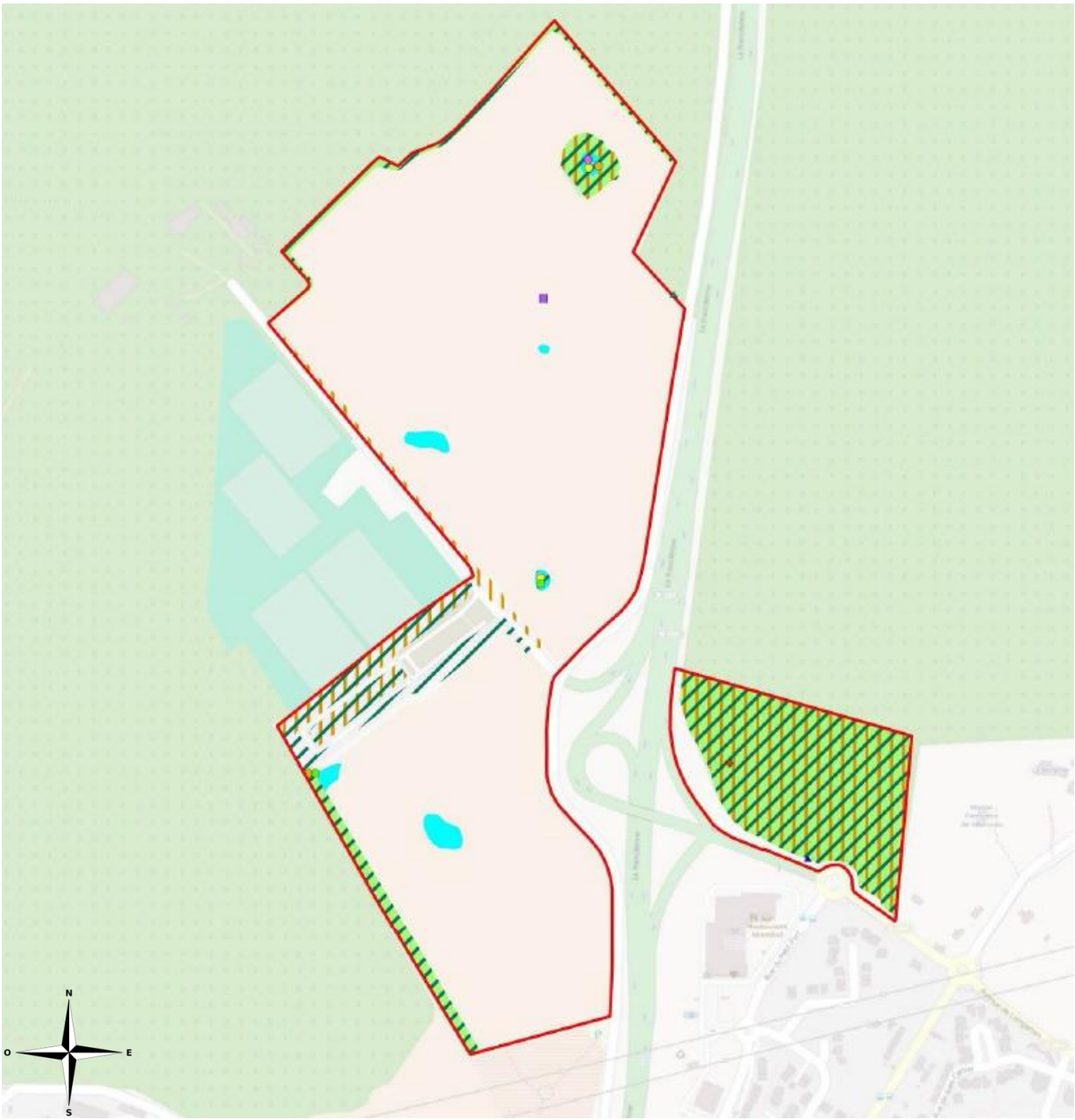
Nom français *Nom scientifique*	*Statut de l'espèce*	*Source de l'information*
Blaireau européen *Meles meles*	Liste rouge mondiale : Préoccupation mineure Liste rouge européenne : Préoccupation mineure Liste rouge France : Préoccupation mineure Espèce déterminante de ZNIEFF en Ile-de-France	Biotope, 2013
Chevreuil Capreolus capreolus	Liste rouge mondiale : Préoccupation mineure Liste rouge européenne : Préoccupation mineure Liste rouge France : Préoccupation mineure	Biotope, 2013
Ecureuil roux *Sciurus vulgaris*	Protection nationale Liste rouge mondiale : Préoccupation mineure Liste rouge européenne : Préoccupation mineure Liste rouge France : Préoccupation mineure	Potentiel au regard des habitats présents. Espèce présente dans la forêt de Notre-Dame
Fouine *Martes foina*	Liste rouge mondiale : Préoccupation mineure Liste rouge européenne : Préoccupation mineure Liste rouge France : Préoccupation mineure	Potentiel au regard des habitats présents. Espèce présente dans la forêt de Notre-Dame
Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus*	Protection nationale Liste rouge mondiale : Préoccupation mineure Liste rouge européenne : Préoccupation mineure Liste rouge France : Préoccupation mineure	Potentiel au regard des habitats présents. Espèce présente dans la forêt de Notre-Dame
Renard roux *Vulpes vulpes*	Liste rouge mondiale : Préoccupation mineure Liste rouge européenne : Préoccupation mineure Liste rouge France : Préoccupation mineure	Biotope, 2013
Sanglier *Sus scrofa*	Liste rouge mondiale : Préoccupation mineure Liste rouge européenne : Préoccupation mineure Liste rouge France : Préoccupation mineure	Biotope, 2013
Taupe d'Europe *Talpa europaea*	Liste rouge mondiale : Préoccupation mineure Liste rouge européenne : Préoccupation mineure Liste rouge France : Préoccupation mineure	Biotope, 2013

Synthèse de l'expertise des mammifères non-volants

Les enjeux pressentis vis-à-vis des mammifères (hors chiroptères) semblent limités au regard des habitats présents. L'inventaire a mis en évidence la présence d'espèces communes pour la région comme le Sanglier, la Taupe, le Chevreuil, le Renard roux, le Blaireau européen…. Le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux utilisent probablement l'aire d'étude lors de leur cycle biologique.

Par ailleurs, des déplacements de grands mammifères ont été observés ; il conviendra de juger de l'importance de ces déplacements par des expertises complémentaires en amont du projet. A noter, l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe sont protégés en France. Ces deux espèces constituent donc une contrainte réglementaire possible pour le projet d'aménagement.

La carte suivante illustre les secteurs favorables pour la faune sur le site.



Insectes remarquables et habitats d'espèces
- Demi-Deuil
- Thécla de l'Yeuse
- Habitat favorable aux insectes

Reptiles
- Habitat favorable aux reptiles

Amphibiens protégés et habitats d'espèces
- Grenouille agile
- Grenouille commune
- Triton crêté
- Triton palmé
- Habitat aquatique favorable aux amphibiens
- Habitat terrestre favorable aux amphibiens

Oiseaux remarquables et habitats les plus favorables
- Faucon hobereau
- Habitat où la diversité en oiseaux est la plus importantes

Mammifères remarquables
- Blaireau européen

2.3.7. Les chauves -souris

L'analyse des points d'écoute (localisés sur la carte ci-dessous) réalisée a permis d'identifier 8 espèces de chauves-souris en activité de chasse et/ou de transit sur les 20 espèces de chauves souris recensées en Ile-de-France, soit 40 % des espèces connues dans cette région.

Les espèces recensées sont : la Pipistrelle commune, la Pipistrelle pygmée, la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle de Nathusius, le Murin de Natterer, le Murin de Daubenton, la Noctule de Leisler, la Noctule commune.

En plus de ces espèces, plusieurs contacts d'ultrasons n'ont pu être déterminés jusqu'à l'espèce. Il s'agit de contacts de chauves-souris correspondant à plusieurs groupes d'espèces. Il s'agit des murins, des oreillards et du groupe des Sérotine et des noctules.

Aire d'étude éloignée (5 km)
Aire d'étude rapprochée
Murin de Daubenton
Murin de Natterer
Murin sp.
Noctule commune
Noctule de Leisler
Oreillard gris / O. roux
Pipistrelle commune
Pipistrelle de Kuhl
Pipistrelle de Kuhl / P.de Nathusius
Pipistrelle de Nathusius
Pipistrelle pygmée
Sérotine commune / Noctule sp.

Synthèse de l'expertise des chauves-souris

Les écoutes réalisées sur le site d'étude ont permis de mettre en évidence une diversité de chauves-souris relativement importante. Les zones de cultures constituent des habitats très peu favorables pour les chauves-souris.

Cette diversité s'explique probablement par la présence de la forêt de Notre-Dame en périphérie de la zone d'étude. Les lisières boisées, les bosquets et les quelques haies présents peuvent constituer des zones de chasse et offrir des gîtes pour certaines espèces forestières.

Les enjeux pressentis sur l'aire d'étude sont faibles au regard des habitats dominants sur le site (grandes cultures). Toutes les espèces de chauves-souris sont protégées au niveau national, il existe donc une contrainte réglementaire pour le projet. Elle reste limitée au regard de la qualité des habitats, excepté peut-être au niveau des lisières boisées et des haies dans le cas de présence de colonies dans les arbres. Des compléments d'inventaires seront nécessaires pour de bien évaluer l'utilisation des arbres et des lisières par les chauves-souris.

2.3.8. Synthèse du pré-diagnostic faune-flore

Le site de maison Blanche est localisé en lisière de la forêt domaniale de Notre-Dame. Ce massif forestier accueille une biodiversité importante. Il accueille notamment des zones humides et mares, riches en amphibiens et insectes, et caractérisé par la présence de ZNIEFF de type I. La forêt est également identifiée comme un réservoir de biodiversité et une zone humide au niveau de Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Les prospections réalisées dans le cadre de ce pré-diagnostic ont permis de mettre en évidence la présence de quelques zones humides (mouillères) et mares réparties sur l'ensemble du site d'étude de maison Blanche.
Elles sont localisées aux milieux des cultures, ou bien au coeur de bosquets et le long de haies. Ces milieux accueillent des populations d'insectes et d'amphibiens relativement riches et diversifiées. Des larves de Tritons crêtés, espèces inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE « Habitats/Faune/Flore », ont été observées dans une des mares du site.

Les mares constituent également des habitats importants pour les populations d'odonates. La bibliographie mentionne l'existence d'odonates protégés (Agrion mignon et Leste dryade) au niveau d'une des mares du site d'étude (mare dans le bosquet au nord). Les prospections réalisées sur les insectes ont également permis de mettre en évidence la présence de deux espèces de papillons présentant un intérêt particulier en Île-de-France (Demi-Deuil et Thécla de l'Yeuse).

L'étude des chauves-souris a permis de mettre en évidence la présence d'une diversité relativement importante d'espèces de ce groupe sur les sites d'étude. Les lisières, les haies et les zones humides constituent les principales zones de chasses favorables à ces espèces. Les haies et les quelques boisements présents peuvent accueillir des arbres pouvant être utilisés comme gîtes par certaines espèces forestières.

L'étude de l'avifaune n'a pas mis en évidence la présence d'espèces d'enjeux importants pour ce groupe. La présence du Faucon hobereau en période de nidification doit toutefois être prise en compte du fait de son statut de conservation en Île-de-France. Toutefois, il est à noter qu'aucune évaluation de l'avifaune en période de migration et d'hivernage n'a été réalisée, et qu'un seul passage en période de reproduction a été mis en place dans le cadre de ce pré-diagnostic. Les prospections complémentaires devront permettre de couvrir l'ensemble des périodes.

L'évaluation de la faune et de la flore dans le cadre de ce pré-diagnostic fait apparaître l'existence de contraintes réglementaires pour plusieurs groupes d'espèces. Au regard de cette première évaluation, les enjeux de conservation apparaissent **faibles à moyens** en fonction des groupes. La présence de zones humide et de mares constituent le principal enjeu de conservation sur le site étudié.

Au regard de différentes observations et de l'analyse bibliographique, il apparaît nécessaire de réaliser des prospections faunistique et floristique sur un cycle biologique complet afin de pouvoir évaluer plus finement l'importance des populations des différents groupes (amphibiens notamment) et préciser les enjeux de conservation.

2.4. LES ENTREES DE VILLE

Amendement Dupont

Les entrées de ville identifiées, comme des franges urbaines, sont très souvent des espaces mal définis dont l'aménagement est souvent peu maîtrisé. Ces espaces doivent être mieux identifiés, leurs rôles et leurs vocations spécifiques mieux définis.

Trop souvent négligées dans le cadre de la planification locale, les entrées de ville doivent faire l'objet d'une reconquête, avec un souci de cohérence, conformément à la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La loi n° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite loi Barnier) a introduit, à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, une mesure forte mais limitée dans l'espace, conditionnant le **développement urbain le long des voies à une réflexion préalable** :
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection, ou l'extension de constructions existantes.

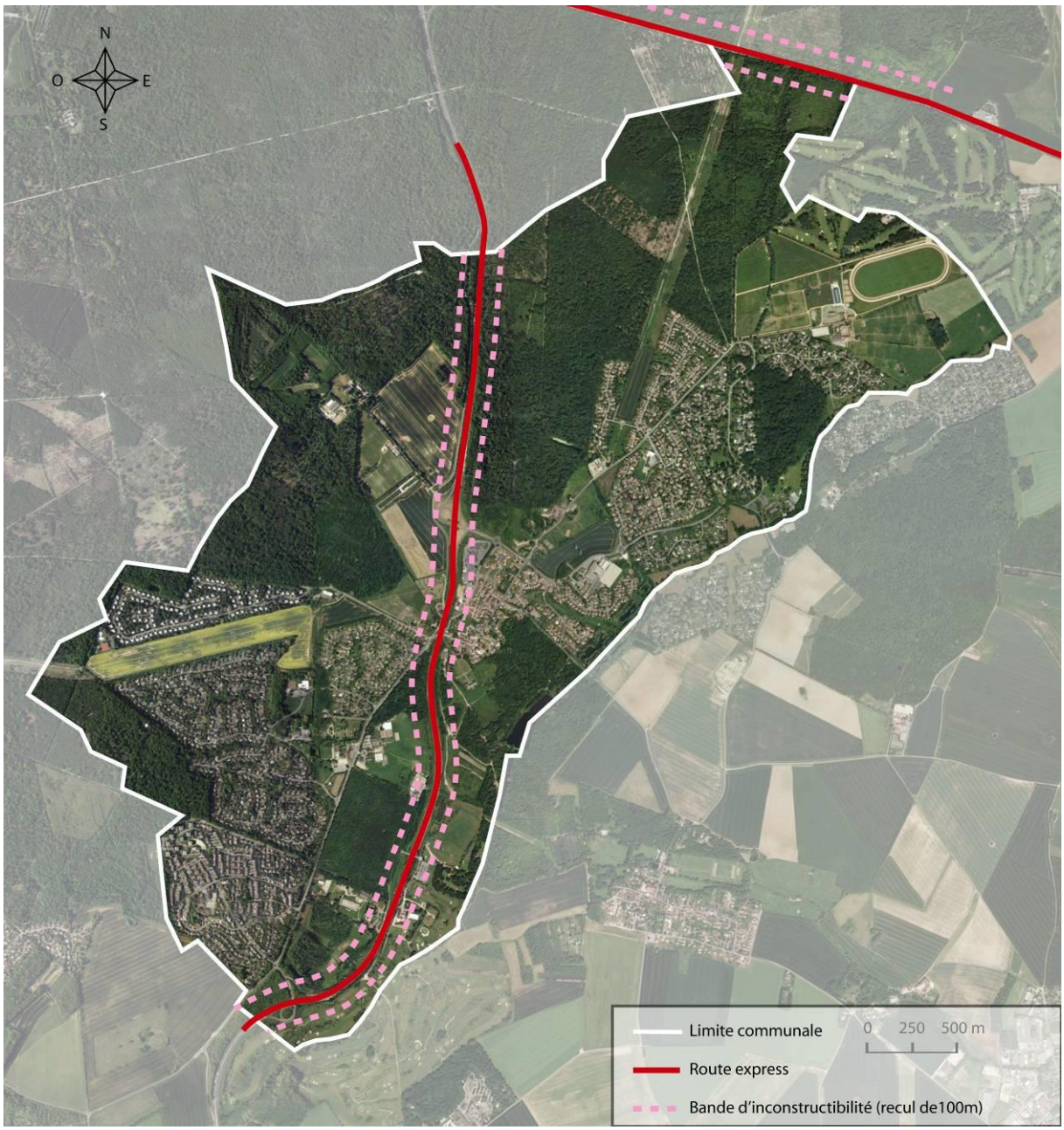
Ces dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

L'institution de cette bande inconstructible a pour objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville. En effet, elle vise à :

- Limiter l'urbanisation réalisée le long des axes routiers sous forme de couloirs ;
- Limiter les effets sur la population et les paysages des pollutions induites par le trafic routier ;
- Permettre de mieux gérer l'insertion paysagère des grands axes routiers ;
- Inciter les collectivités locales, en relation avec les partenaires économiques, à mener une réflexion d'urbanisme préalablement à la réalisation d'extensions urbaines le long des axes routiers.

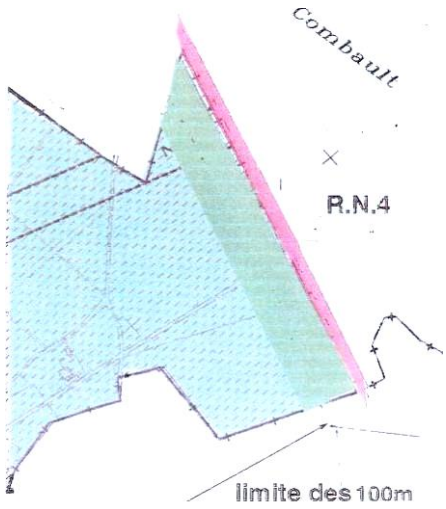
L'inconstructibilité qui frappe, depuis le 1er janvier 1997, les espaces non urbanisés qui longent les autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation ne s'appliquera pas là où des règles d'urbanisme, justifiées et motivées dans un PLU ou dans un document d'urbanisme tenant lieu, garantiront une urbanisation de qualité au regard d'un certain nombre de critères.

Sur la commune de Lésigny, les dispositions de l'article L.111.1.4 du Code l'Urbanisme s'appliquent aux abords de la RN 104 et de la RN4 (bande d'inconstructiblité de **100 mètres**), considérées comme routes express.



2.4.1. Les entrées de ville sur les RN104, RN4

2.4.1.1. Les abords de la RN4



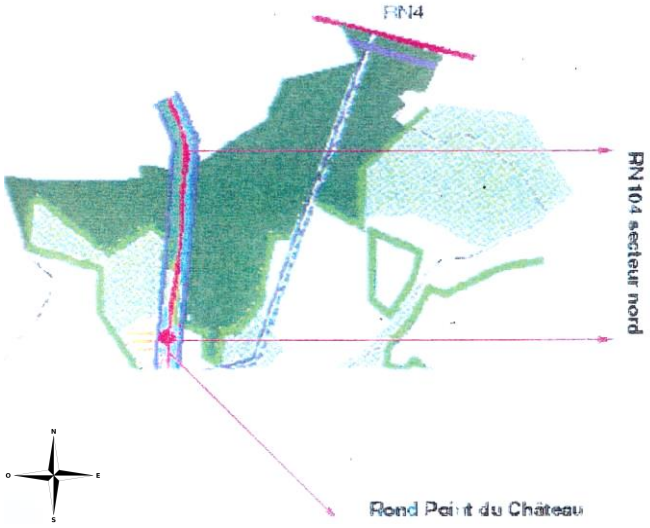
Les territoires de Lésigny qui jouxtent la RN 4 sont des Espaces Boisés Classés non constructibles. Ainsi ce secteur ne fait pas l'objet d'études préalables, ni d'analyses et ni de dispositions particulières au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

2.4.1.2. Les abords de la RN104

Ces territoires présentent trois secteurs distincts

1. Le secteur nord

Les territoires situés dans le périmètre concerné par l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme sont des Espaces Boisés Classés destinés à rester inconstructibles et la plaine de Maison Blanche dans sa partie non constructible au titre du SDRIF et qui de ce fait restera naturelle et non construite, dans le cadre du présent PLU.



Ce secteur Nord ne fait pas l'objet d'études préalables, d'analyses et de dispositions particulières au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

2. Le secteur central

Venant du Nord sur la RN 104, ces territoires sont essentiellement marqués par le diffuseur, lieu de transition d'un paysage autoroutier à un paysage plus urbain qui constitue l'entrée de ville Nord de Lésigny. La RN 104 s'encaisse alors progressivement pour permettre son passage inférieur sous le giratoire du château.

A l'Ouest, la plaine de Maison Blanche, forme une poche encore agricole entrant à l'intérieur de la forêt Notre Dame, qui se prolonge par l'emprise du château de Maison Blanche, presque enclavé dans la forêt Notre Dame.

Au Sud, sous les lignes hautes tensions, la commune a réalisé un ensemble de jardins familiaux qui permet une transition douce entre l'urbanisation de la commune et Maison Blanche.
Cet ensemble foncier, propriété communale, est actuellement occupé par des activités agricoles et un centre sportif de plein air.
La forêt Notre Dame, dont la lisière présente un tracé net, est inaccessible par ce côté, car elle est close par un grillage.

Une partie de cette clairière est destinée à permettre la réalisation d'une zone mixte. Une partie de ce territoire est incluse dans la bande des 100 mètres à partir de l'axe de la RN 104. Une autre, contiguë à la forêt Notre Dame doit faire l'objet sur 50 mètres de la lisière, de protections prévues pas le SDRIF pour les massifs de plus de 100 hectares.

Il s'agit donc d'achever l'organisation de l'entrée Nord de la commune, cette question touche à l'aménagement du paysagement routier et à des territoires urbains. Cela rend nécessaire une coordination entre l'action de la commune, celle du gestionnaire de la RN104 et celle d'acteurs privés concernés par cette entrée de ville.
Ces actions doivent prendre en compte l'éventualité de l'élargissement de la RN104 qui rendrait sans doute nécessaire le replacement des franchissements actuels trop étroits.

2.1. La rive droite (Secteur situé à l'Est de la RN.104)

A partir du pont, l'entrée Nord à Lésigny se fait par une voie principale, la rue de Pontault qui comporte trois séquences : le pont, la déclivité qui aboutit au giratoire de l'Europe, premier événement paysager urbain. Elle se prolonge jusqu'au giratoire de Villarceau, lieu majeur pour l'accès à la rue centrale du village.
Sur ce parcours, quatre entités foncières principales.

A l'Ouest, le Centre Commercial de la Fontaine dans lequel la commune a acquis les locaux vacants et les a ensuite commercialisés pour l'accueil d'artisans et sociétés locales. C'est un centre commercial péri urbain, construction où dominent le bardage métallique et le shingle, avec quelque présence du bois implantée au cœur d'un parking où les arbres n'ont pas encore atteint leur maturité.

Au Sud du Centre Commercial, une zone résidentielle nouvellement construite et assure une transition entre le Village et l'accès Nord.

A l'Ouest, un terrain encore non construit adossé au massif forestier, terrain destinés à un quartier mixte. C'est un territoire plat légèrement en contrebas de la rue de Pontault adossé à la Forêt. Il n'est plus entretenu depuis plusieurs années. Il comporte quelques arbres d'un diamètre supérieur à 20 cm situés dans la bande de protection des lisières de massif. L'étude des cartes aériennes depuis 1934 montre que le territoire n'a jamais été couvert de bois ni de forêt.
Il comporte une mare.

Entre le village et la zone nouvellement construite, un territoire qui accueille le renforcement du centre-ville.

Nuisances, sécurité, qualité architecturale, qualité de l'urbanisme et du paysage.

Ce territoire a fait l'objet d'une ZAC pour l'aménagement du centre ville et les réflexions engagées ont permis de dégager et de définir les principes figurant sur le document graphique n° 5.1 du P.L.U.

Ce territoire bien qu'urbanisé est très partiellement inclus dans le périmètre des 100 mètres défini par l'article L.111.1.4., mais il est séparé de la RN104 par la zone d'activités artisanales qui forme écran.

L'étude d'impact réalisée dans le cadre de la procédure de Z.A.C. qui avait été engagée montre que la RN104, qui est en déblais, génère des nuisances phoniques compatibles avec l'habitat.

Il n'existe aucune interférence entre la RN104 et le réseau viaire de cette urbanisation projetée, qui est desservie par un giratoire sur la rue du Petit Parc, et par la prolongation de voies existantes dans le village. Ce réseau n'est pas susceptible de poser de problème de sécurité particulier.

La qualité architecturale de l'urbanisme et des paysages est assurée par la conception d'ensemble de ces développements et le respect des contraintes liées à la servitude de protection de l'église.

2.2. La rive gauche (Secteur situé à l'Ouest de la RN.104)

Cette zone, destinée à permettre la réalisation d'un quartier mixte sous forme d'opérations d'aménagement exemplaire en termes de développement durable, est vide de règlement dans le cadre du PLU.
Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'élaboration d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui définira les conditions d'aménagement et les règles d'urbanisme. Elle motivera également, si nécessaire la constructibilité dans la bande de 100 mètres, au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, il est d'ores et déjà envisagé une implantation d'activités économiques en vitrine sur la Francilienne. Ce parti d'urbanisme permettra de constituer une barrière acoustique aux logements en arrière-plan.

Pour valoriser l'entrée de ville, il sera favorisé une architecture à taille humaine privilégiant les constructions basses, lignes horizontales et façades nobles.

En termes de paysage et d'écologie, le paysagement du site tiendra compte de la toute proximité de la forêt Notre Dame.

En termes de sécurité, la desserte du site fera l'objet d'une étude particulière (en termes de trafic et d'accessibilité) associant étroitement les gestionnaires de la voirie.
La sécurisation de cet accès unique depuis la Francilienne sera une priorité pour le bon fonctionnement et la bonne irrigation de ce nouveau quartier.

Les quatre familles de paysages du secteur central :

Sur ce site, il existe quatre familles de paysages concourant à mieux marquer cette entrée de ville :

- un paysagement routier, qui, au droit du diffuseur devra mieux annoncer la ville,
- un secteur d'urbanisation à dominante paysagère qui jouxtera le village et ses développements en cours,
- un secteur de paysagement à dominante urbaine constitué par les urbanisations existantes et celles projetées, sous forme d'opérations d'ensemble destinées au renforcement de la centralité du village,
- un secteur de développement à usage mixte.

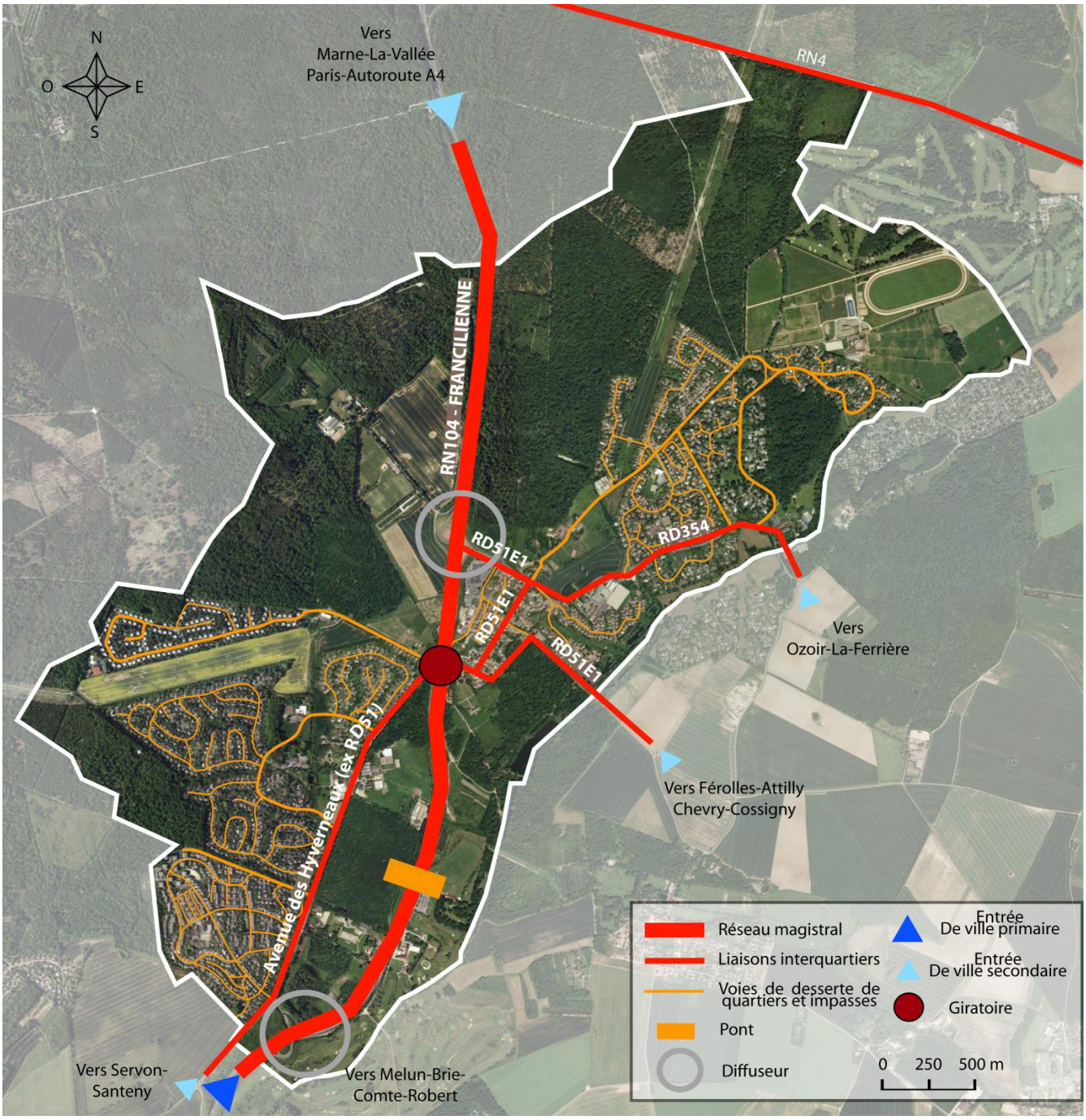
3. Le secteur Sud

Il s'agit d'un site déjà construit à dominante naturelle et peu susceptible d'évolutions notables.
La Francilienne, qui marque fortement ce site, est dans le secteur Sud comme dans le secteur central, suffisamment encaissée pour passer sous le giratoire du Château. Ensuite, elle rejoint approximativement le niveau naturel, au droit du centre de loisirs de l'Entre-Deux-Parcs. Puis, elle est à nouveau suffisamment encaissée pour permettre le passage de la passerelle du « chemin de contrainte » et, jusqu'au diffuseur Sud, se retrouve à nouveau pratiquement au niveau du terrain naturel.

-

Le secteur Sud est peu susceptible d'évolution notable sur le plan paysager.

2.4.2. Les autres entrées de ville sur les RD



2.4.2.1. Le giratoire du Château

Celui-ci est déjà traité de façon très paysagère (giratoire et fontaine) et fonctionnelle (cheminements piétonniers).
Cependant, pour solidariser davantage les quartiers résidentiels de Lésigny au centre ville, il apparaît nécessaire, à terme, de faciliter les déplacements cycles et en profiter, pour paysager davantage cette croisée des chemins.

2.4.2.2. L'entrée depuis l'avenue des Hyverneaux (ex RD51°)

Cette voie, « porte d'entrée » Sud de Lésigny est bordée sur son pourtour Ouest par le secteur résidentiel du Réveillon, caché derrière des merlons plantés et par celui du Parc bordé de plantations. Sur son pourtour Est, cette voie est longée par le mur du parc du Château, devenu propriété communale lors du passage de la Francilienne, et celui du club hippique de la Jonchère.

2.4.2.3. L'entrée depuis la RD. 51 E1

C'est une entrée très paysagère avec les espaces verts de la résidence de Villarceau, le ru du Réveillon et les bassins aménagés par la Ville pour la pratique de la pêche.
Avec des actions d'amélioration du paysagement et de l'accessibilité aux berges du ru, la Ville souhaite en profiter pour améliorer la « croisée des chemins » : RD / cheminements piétonniers le long du ru, par un aménagement encore plus attractif et sécurisant.

2.4.2.4. Les abords de la RD354

Cette voie assure une fonction de desserte intercommunale vers Ozoir-La-Ferrière au Nord-Ouest et une fonction de desserte des lotissements situés à l'Est de la commune.

Celle-ci est peu perceptible et dangereuse, car elle est traitée dans la continuité paysagère et architecturale du lotissement résidentiel du Clos Prieur. C'est la raison pour laquelle, le carrefour d'entrée doit être amélioré en termes de repère, soit par la mise en place d'un panneautage, d'un paysagement particulier (plantations basses, groupement de quelques arbres). Une piste cyclable a été réalisée pour compléter celle qui mène au collège.

ANNEXES

ANNEXE 1

Fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune de LESIGNY

1- Les différentes canalisations de transport intéressant la commune de LESIGNY

La commune de LESIGNY est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz.

Le tracé est donné sur la carte ci-après. Pour toute information complémentaire et notamment obtenir une carte des tracés avec une échelle plus fine, il conviendra de se rapprocher directement de l'exploitant dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

GRTgaz
Région Val de Seine
(26 rue de Calais – 75436 PARIS CEDEX 09
TEL. : 01.40.23.36.36)

Les renseignements mentionnés sur cette carte ne sauraient engager les organismes ayant contribué à son élaboration. Il s'agit d'un document informatif. La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain de certaines catégories de canalisations. Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseaux de canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

2- Maîtrise de l'urbanisation

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans le tableau ci-après et qui sont issues des distances génériques disponibles pour le gaz :

Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 900 et PMS 67,7 bar	5 m	415 m	505 m
DN 500 et PMS 67,7 bar	5 m	195 m	245 m
DN 600 et PMS 67,7 bar	5 m	245 m	305 m
DN 400 et PMS 40 bar	5 m	105 m	140 m
DN 300 et PMS 40 bar	5 m	70 m	95 m
DN 100 et PMS 40 bar	5 m	15 m	15 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation

La première distance délimite la zone dans laquelle toutes constructions ou extensions d'IGH et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

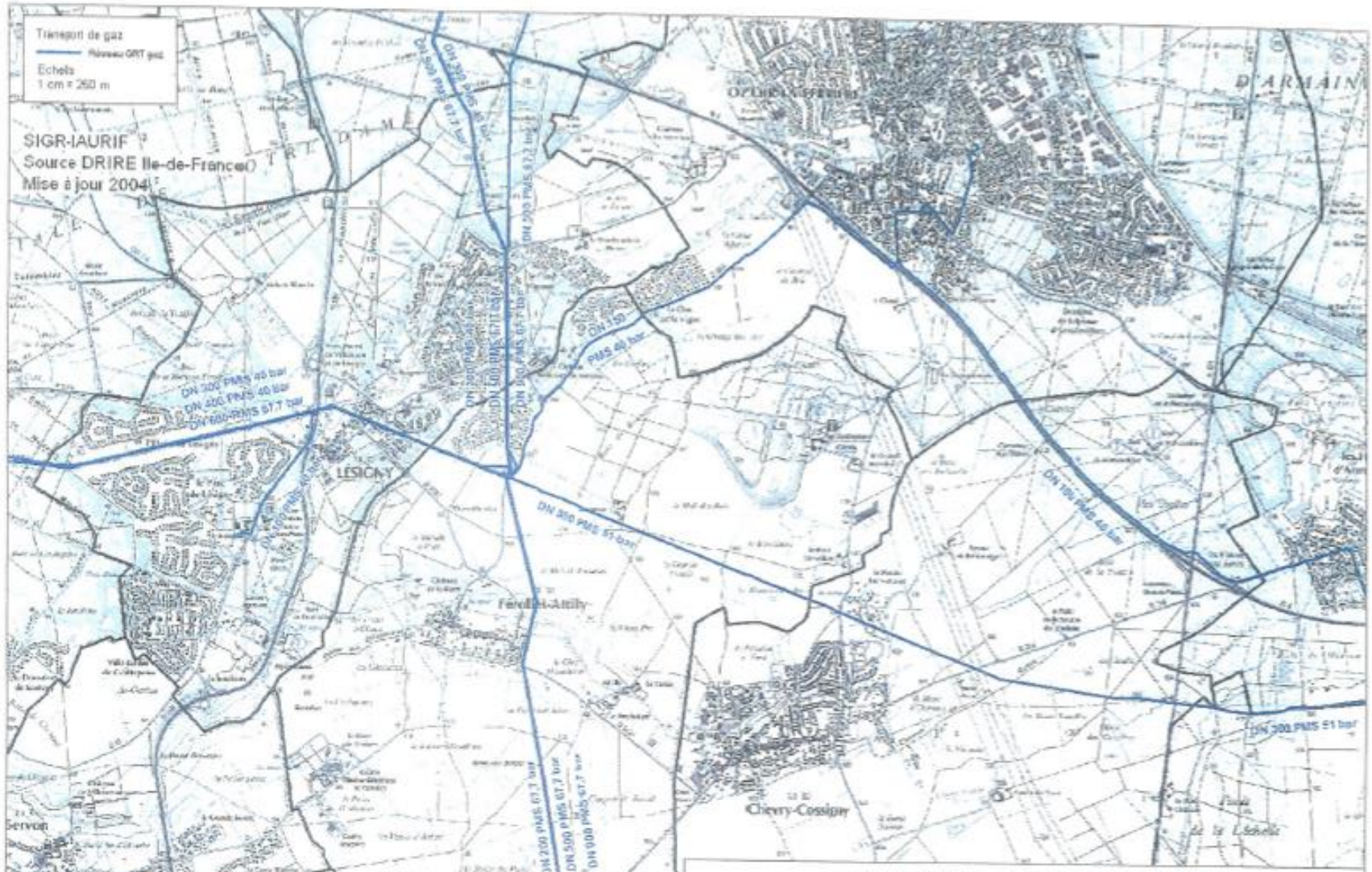
La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes…). En outre, la mise en œuvre de mesure compensatoire de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton…) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIEE devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

Zone justifiant vigilance et information

La distance la plus grande définit la zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

En outre, cette zone doit servir de référence pour l'élaboration du plan communal de sauvegarde (PCS) et, le cas échéant, du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

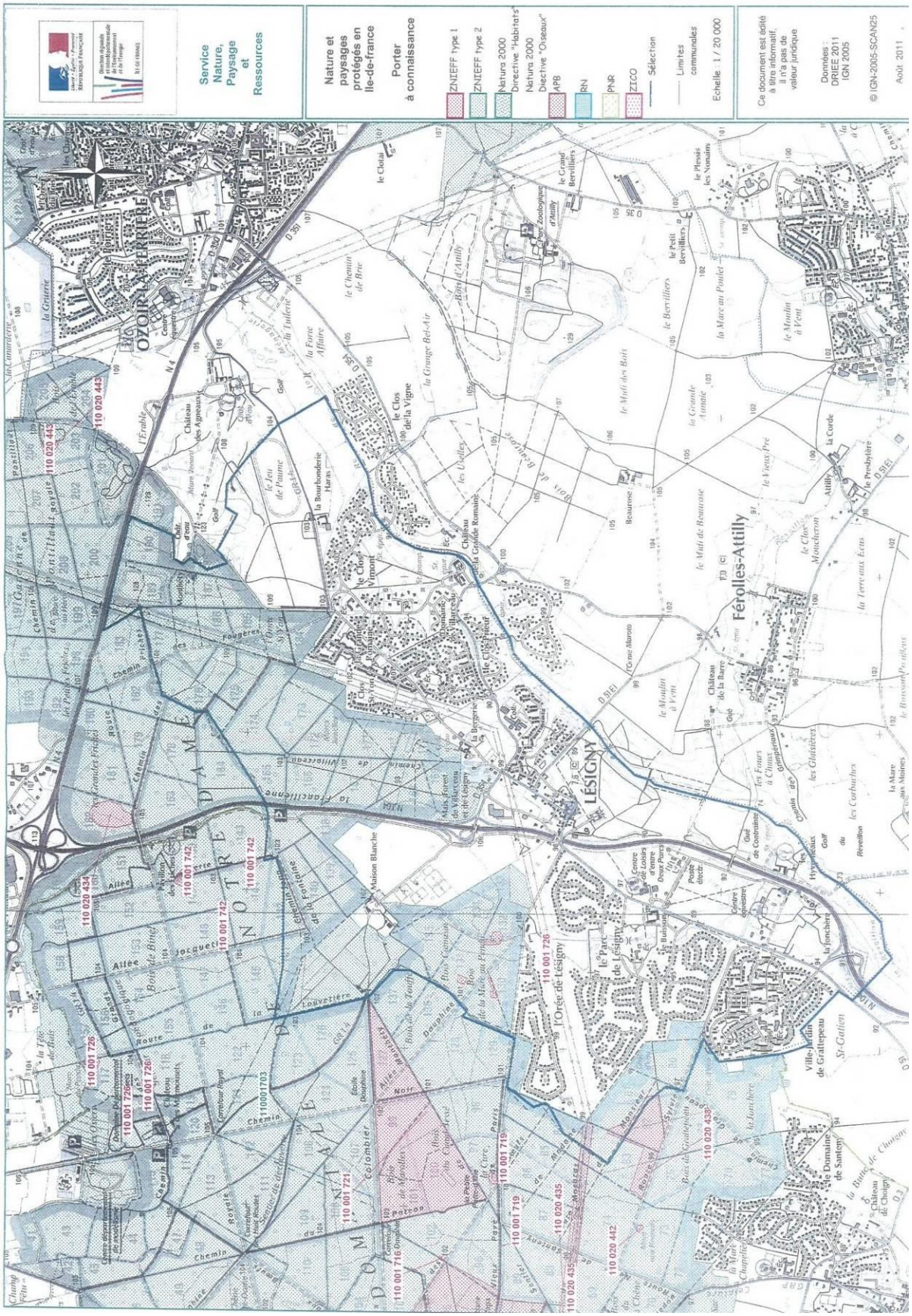
D'une manière générale et afin d'anticiper toutes difficultés, il convient d'avertir le plus en amont possible le transporteur de tout projet situé dans les zones figurant dans le tableau ci-dessus.



CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES SOUS PRESSION Commune de FEROLLES-ATTILLY (77 MELUN)

ANNEXE 2

LES Z.N.I.E.F.F.
(Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)


Service Nature, Paysage et Ressources
Nature et paysages protégés en Ile-de-France
Porter à connaissance
ZNIEFF type 1
ZNIEFF type 2
Natura 2000 Directive "Habitats"
Natura 2000 Directive "Oiseaux"
APB
RN
PNR
ZICO
Sélection
Limites communales
Echelle : 1 / 20 000
Ce document est édité à titre informatif, il n'a pas de valeur juridique
Données : DRIEE 2011 IGN 2005
© IGN-2005-SCAN25
Août 2011
OZOIR-LA-FERRIERE
LÉSIGNY
Férolles-Attilly
Orgé de Lésigny
Ville-Dieu de Grattepeau
Sr-Gatien
le Domaine de Santeny
le Parc de Lésigny
le Clos de la Vigne
le Clos Vimont
le Clos Fleuri
le Grand Berviliers
le Petit Berviliers
le Berviliers
le Plessis les Nonains
la Marc au Poulet
le Moulin à Vent
la Corde
le Presbytère
le Moulin des Bois
le Moulin de Beaurose
la Grande Armée
le Vieux Pré
le Clos Moucheron
la Terre aux Bons
la Grange Bel-Air
le Chemin de Brie
le Clotai
la Bourbonderie
le Jeu de Paume
le Bois d'Attilly
Parc Zoologique d'Attilly
Château de la Barre
Golf de Contrainte
Centre équestre
Hypermarché
Golf du Réveillon
la Jonchère
la Mare aux Moines
les Carbaches
les Glaisières
les Fours à Chaux
les Vignes
la Mare au Poulet
la Mare aux Moines
Maison Blanche
Mais Forêt de Villecerna et de Lésigny
Domaine de Villecerna
Château de la Grande Romaine
Château de Villecerna
Centre équestre
Centre de Loisirs de Lésigny
Poste électr.
Bois de Lésigny
Bois de Zouch
Bois de la Maison Pierre
Bois Commun
Bois de Chaudrée
Bois de Monthiers
Bois de Chaudrée
Bois de Monthiers
Bois de Chaudrée
Bois de Monthiers

1	INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE Ministère de l'Écologie /IFEN /Service du Patrimoine Naturel - MNHN **Zone mise à jour le 09/11/2010 -- Document généré le 10/08/2011**	TYPE DE PROCÉDURE Modernisation de Zone
RÉGION ADMINISTRATIVE Ile-de-France	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 94060002 / Zone de type 1	IDENTIFIANT NATIONAL **110001726**
3-NOM DE LA ZONE **LES MARES DU PENDU**		4-ANNÉE DE DESCRIPTION 01/06/1985 ANNÉE DE MISE A JOUR 01/01/2005

5-LOCALISATION

a) Commune(s) :

- QUEUE-EN-BRIE (94060)

b) Altitude(s): 106 m à m.

c) Superficie: 2.35 hectares.

6-RÉDACTEUR(S) DE LA FICHE

- Vincent NICOLAS, Olivier ROGER (OGE)

7-TYPOLOGIE DES MILIEUX

a) Milieux déterminants

NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*
110001726	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110001726	22.4	Végétations aquatiques			
110001726	89.22	Fossés et petits canaux			

** CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation*

b) Milieux autres

NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*
110001726	22.2	Galets ou vasières non végétalisés			
110001726	53.2	Communautés à grandes laîches			

** CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation*

c) Milieux périphériques

NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*
110001726	31.8	Fourrés			
110001726	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001726	41.9	Bois de châtaigniers			

** CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation*

8-COMPLÉMENTS DESCRIPTIFS

a) Géomorphologie

- 30 Mare, mardelle

b) Activités humaines

- 02 Sylviculture - 07 Tourisme et loisirs

c) Statuts de propriété

- 61 Domaine privé de l'état

d) Mesures de protection

- 21 Forêt domaniale

e) Délimitations

- 01 Répartition des espèces (faune, flore) - 02 Répartition et agencement des habitats - 04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

f) Autres inventaires

1

9-FACTEURS INFLUENÇANT L'ÉVOLUTION DE LA ZONE

- 820 Atterrissements, envasement, assèchement - 910 Evolutions écologiques

10-CRITÈRES D'INTÉRÊT

a) Patrimonial

- 10 Ecologique - 30 Floristique - 35 Ptéridophytes - 36 Phanérogames

b) Fonctionnel

- 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales - 64 Zone particulière liée à la reproduction

c) Complémentaire

11-BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPÈCES

Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Autres Invertébrés	Phanérogames	Ptéridophytes	Bryophytes	Algues	Champignons	Lichens	Habitats
Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Moyen	Bon	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle

12-CRITÈRES DE DÉLIMITATION DE LA ZONE

- La ZNIEFF regroupe trois mares. Pour ces mares, le périmètre est établi sur la périphérie d'une extension de 25 m autour de la limite aquatique des plus hautes eaux de la mare et des dépressions humides. Cette extension inclut ainsi l'habitat humide dans son ensemble.

13-COMMENTAIRE GÉNÉRAL

- Le secteur des Mares du Pendu est intéressant au moins d'un point de vue végétal, sa faune étant encore relativement mal connue. Les mares elles-mêmes englobent des espèces comme l'Utriculaire citrine (Utricularia australis), espèce protégée au niveau régional et déterminante ZNIEFF, ou l'Oenanthe fistuleuse (Oenanthe fistulosa) qui se développe au sein des prairies sur sols humides sur sols pauvres en nutriments, soumises aux inondations ou à une fluctuation du niveau de l'eau. Ces deux espèces sont respectivement assez rare et rare et toutes deux déterminantes pour la création de ZNIEFF.

Certains abords de ces mares sont colonisés par deux fougères peu communes : le Dryoptéris écailleux (Dryopteris affinis subsp. borreri) et le Polystic à soies (Polystichum setiferum). Ces fougères sont toutes deux rares et déterminantes pour la création de ZNIEFF.

14-SOURCES/INFORMATEURS

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Inventeur	ABELIN S.		
Bibliographie	ABELIN S.	1993	Etude des mares en forêt domaniale de Notre-Dame. O.N.F.. Deug faculté d'Orsay.
Inventeur	NICOLAS V.		
Bibliographie	ABELIN S.	1992	Etude des mares en Forêt domaniale de Notre-Dame. Rapport de stage ONF.

RÉGION ADMINISTRATIVE	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE	3-NOM DE LA ZONE	TYPE DE PROCÉDURE
Ile-de-France	Code régional : 94060002 / Zone de type 1	**LES MARES DU PENDU**	Modernisation de Zone
			IDENTIFIANT NATIONAL **110001726**

LISTE D'ESPÈCES 2a : ESPÈCES DÉTERMINANTES

_SFFZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	SOURCE	D.A*	Ab.I	Ab.S	Observation
001726	133969	Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk. subsp. borreri (Newman) Fraser-Jenk.			NICOLAS V.	Faible			2004
001726	109869	Oenanthe fistulosa L.			ABELIN S. - 1992 : Etude des mares en Forêt domaniale de Notre-Dame. Rapport de stage ONF.				1992
001726	115076	Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn.			NICOLAS V.	Faible			2004
001726	128307	Utricularia australis R.Br.			NICOLAS V.	Faible			2003

* CDE ESP : CODE ESPÈCE (CD_NOM) D.A : Degré d'abondance Ab.I : Abondance inférieure estimée Ab.S : Abondance supérieure estimée Observation : Période d'observation

1	INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE Ministère de l'Écologie /IFEN /Service du Patrimoine Naturel - MNHN **Zone mise à jour le 09/11/2010 -- Document généré le 10/08/2011**		TYPE DE PROCÉDURE Nouvelle Zone
RÉGION ADMINISTRATIVE Ile-de-France	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 94070003 / Zone de type 1		IDENTIFIANT NATIONAL **110020438**
3-NOM DE LA ZONE **LES LANDES DE L'AMANT**			4-ANNÉE DE DESCRIPTION 01/01/2005 ANNÉE DE MISE A JOUR

5-LOCALISATION

a) Commune(s) :

- LESIGNY (77249)
- SANTENY (94070)

b) Altitude(s): 97 m à m.

c) Superficie: 9.49 hectares.

6-RÉDACTEUR(S) DE LA FICHE

- Vincent NICOLAS

7-TYPOLOGIE DES MILIEUX

a) Milieux déterminants

NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*
110020438	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110020438	31.2	Landes sèches			
110020438	37.312	Prairies à molinie acidiphiles			

** CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation*

b) Milieux autres

NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*
110020438	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020438	43.5	Chênaies acidiphiles mixtes			

** CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation*

c) Milieux périphériques

NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*
110020438	41.5	Chênaies acidiphiles			

** CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation*

8-COMPLÉMENTS DESCRIPTIFS

a) Géomorphologie

- 30 Mare, mardelle - 52 Plaine, bassin

b) Activités humaines

- 02 Sylviculture - 07 Tourisme et loisirs

c) Statuts de propriété

- 61 Domaine privé de l'état

d) Mesures de protection

- 21 Forêt domaniale

e) Délimitations

- 01 Répartition des espèces (faune, flore) - 02 Répartition et agencement des habitats - 04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

f) Autres inventaires

1

9-FACTEURS INFLUENÇANT L'ÉVOLUTION DE LA ZONE

- 250 Nuisances liées a la surfréquentation, au piétinement - 510 Coupes, abattages, arrachages et déboisements - 550 Autres aménagements forestiers, accueil du public, création de pistes - 915 Fermeture du milieu

10-CRITÈRES D'INTÉRÊT

a) Patrimonial

- 10 Ecologique - 20 Faunistique - 22 Insectes - 25 Reptiles - 30 Floristique - 36 Phanérogames

b) Fonctionnel

- 50 Fonctions de protection du milieu physique - 51 Role naturel de protection contre l'érosion des sols - 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales - 64 Zone particulière liée à la reproduction

c) Complémentaire

- 86 Historique

11-BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPÈCES

Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Autres Invertébrés	Phanérogames	Ptéridophytes	Bryophytes	Algues	Champignons	Lichens	Habitats
Nulle	Nulle	Bon	Nulle	Nulle	Bon	Nulle	Faible	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle

12-CRITÈRES DE DÉLIMITATION DE LA ZONE

- A l'exception du secteur nord-est, le périmètre de la ZNIEFF est calé sur les chemins forestiers (exclus à l'exception du chemin de l'Amant) les plus proches de la zone d'intérêt. Au nord-est, la limite de la ZNIEFF est définie par la lisière.

13-COMMENTAIRE GÉNÉRAL

- Les landes de l'Amant se composent à la fois de landes sèches et de prairies plus humides à Molinie et Peucédan de France. Quelques mares oligotrophes parsèment également la zone, accueillant pour au moins une d'entre elles le Leste dryade. Le chemin forestier de l'Amant et ses fossés étaient colonisés par la Pédiculaire des bois, plante qui n'a pas été revue depuis quelques années. cependant, la gestion mise en place pourrait permettre son retour durable.

14-SOURCES/INFORMATEURS

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Inventeur	LE CALVEZ V.		
Inventeur	NICOLAS V.		
Bibliographie	ANCA	1993	La forêt domaniale de Notre-Dame : rapport d'études pour l'année 1993. 33 p.
Bibliographie	LE CALVEZ V.	1998	Les odonates de la forêt domaniale de Notre-Dame. Martinia 14 (4) : 137-145.
Inventeur	MENESTREY P.		

a

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTERETS ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Ministère de l'Écologie /IFEN /Service du Patrimoine Naturel - MNHN

Zone mise à jour le 09/11/2010 -- Document généré le 10/08/2011

ÉGION ADMINISTRATIVE	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE	3-NOM DE LA ZONE	TYPE DE PROCÉDURE
Ile-de-France	Code régional : 94070003 / Zone de type 1	**LES LANDES DE L'AMANT**	Nouvelle Zone
			IDENTIFIANT NATIONAL **110020438**

LISTE D'ESPÈCES 2a : ESPÈCES DÉTERMINANTES

_SFFZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	SOURCE	D.A*	Ab.I	Ab.S	Observation
020438	53312	Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)		* Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
020438	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		* Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998
020438	112601	Pedicularis sylvatica L.			LE CALVEZ V.	Moyen			1993
020438	112853	Peucedanum gallicum Latourr.			NICOLAS V.	Moyen			2005
020438	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)			MENESTREY P.				1993

** CDE ESP : CODE ESPÈCE (CD_NOM) D.A : Degré d'abondance Ab.I : Abondance inférieure estimée Ab.S : Abondance supérieure estimée Observation : Période d'observation*

GION ADMINISTRATIVE Ile-de-France	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 94070003 / Zone de type 1	3-NOM DE LA ZONE **LES LANDES DE L'AMANT**	TYPE DE PROCÉDURE Nouvelle Zone IDENTIFIANT NATIONAL **110020438**

LISTE D'ESPÈCES À STATUT DE PROTECTION

SFFZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	TYPE ESP*	Protection nationale	Directive Oiseaux	Directive habitats		
					Annexe I	Annexe II	Annexe IV	Annexe V
20438	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)	D	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 4				

CDE ESP : CODE ESPÈCE (CD_NOM) TYPE ESP : Statut D:déterminant ou A autre

1	INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE Ministère de l'Écologie /IFEN /Service du Patrimoine Naturel - MNHN **Zone mise à jour le 25/07/2011 -- Document généré le 10/08/2011**		TYPE DE PROCÉDURE Modernisation de Zone
RÉGION ADMINISTRATIVE Ile-de-France	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 94004021 / Zone de type 2		IDENTIFIANT NATIONAL **110001703**
3-NOM DE LA ZONE **BOIS NOTRE-DAME, GROSBOIS ET DE LA GRANGE**			4-ANNÉE DE DESCRIPTION 01/06/1985 ANNÉE DE MISE A JOUR 01/01/2009

5-LOCALISATION

a) Commune(s) :

- FEROLLES-ATTILLY (77180)
- LESIGNY (77249)
- OZOIR-LA-FERRIERE (77350)
- PONTAULT-COMBAULT (77373)
- ROISSY-EN-BRIE (77390)
- YERRES (91691)
- BOISSY-SAINT-LEGER (94004)
- LIMEIL-BREVANNES (94044)
- MAROLLES-EN-BRIE (94048)
- NOISEAU (94053)
- QUEUE-EN-BRIE (94060)
- SANTENY (94070)
- SUCY-EN-BRIE (94071)
- VALENTON (94074)
- VILLECRESNES (94075)

b) Altitude(s): 53 m à 117 m.

c) Superficie: 3411.1 hectares.

6-RÉDACTEUR(S) DE LA FICHE

- Vincent NICOLAS, Olivier ROGER (OGE)

7-TYPOLOGIE DES MILIEUX

a) Milieux déterminants

NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*
110001703	22	Eaux douces stagnantes			
110001703	31.1	Landes humides			
110001703	31.2	Landes sèches			
110001703	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001703	87	Terrains en friche et terrains vagues			
110001703	87.1	Terrains en friche			

** CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation Période d'observation*

Liste des Milieux déterminants des ZNIEFF de type 1 incluses

110001705	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110020433	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110020438	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110001713	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110001726	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110020427	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110020442	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110001721	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110001719	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110001707	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110020444	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110001711	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110001716	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110001742	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110020447	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			

1

110020443	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110020441	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110020432	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110020447	22.2	Galets ou vasières non végétalisés			
110020444	22.3	Communautés amphibies			
110001721	22.3	Communautés amphibies			
110001705	22.3	Communautés amphibies			
110001707	22.4	Végétations aquatiques			
110020447	22.4	Végétations aquatiques			
110001726	22.4	Végétations aquatiques			
110001742	22.4	Végétations aquatiques			
110001711	22.4	Végétations aquatiques			
110020444	22.4	Végétations aquatiques			
110020432	22.414	Colonies d'utriculaires			
110020427	22.414	Colonies d'utriculaires			
110020433	22.43	Végétations enracinées flottantes			
110001704	31.11	Landes humides atlantiques septentrionales			
110001721	31.11	Landes humides atlantiques septentrionales			
110020428	31.13	Landes humides à molinia caerulea			
110001711	31.13	Landes humides à molinia caerulea			
110020428	31.2	Landes sèches			
110001716	31.2	Landes sèches			
110020438	31.2	Landes sèches			
110001704	31.2	Landes sèches			
110001716	31.8	Fourrés			
110020428	31.86	Landes à fougères			
110001705	37.312	Prairies à molinie acidiphiles			
110020438	37.312	Prairies à molinie acidiphiles			
110001721	37.312	Prairies à molinie acidiphiles			
110001716	37.312	Prairies à molinie acidiphiles			
110020435	37.312	Prairies à molinie acidiphiles			
110020435	38.2	Prairies de fauche de basse altitude			
110020428	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020434	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020433	44.912	Bois d'aulnes marécageux oligotrophes			
110020432	44.912	Bois d'aulnes marécageux oligotrophes			
110020443	53.1	Roselières			
110020447	53.2	Communautés à grandes laîches			
110020441	53.2	Communautés à grandes laîches			
110001719	53.2	Communautés à grandes laîches			
110020443	53.4	Bordures à calamagrostis des eaux courantes			
110001719	53.4	Bordures à calamagrostis des eaux courantes			
110020428	84.1	Alignements d'arbres			
110020434	86.6	Sites archéologiques			
110020435	87	Terrains en friche et terrains vagues			
110001704	87	Terrains en friche et terrains vagues			
110020430	87.1	Terrains en friche			
110020429	89.22	Fosses et petits canaux			
110001726	89.22	Fosses et petits canaux			

b) Milieux autres

NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*

** CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE)* *Surface : Surface indicative en %* *Observation : Période d'observation*

110001703	31.8	Fourrés			
110001703	41.B	Bois de bouleaux			
110001703	41.D	Bois de trembles			
110001703	41.9	Bois de châtaigniers			
110001703	83.31	Plantations de conifères			
110001703	83.323	Plantations de chênes exotiques			
110001703	85.1	Grands parcs			

Liste des Milieux autres des ZNIEFF de type 1 incluses

110001716	22	Eaux douces stagnantes			
110020435	22.1	Eaux douces			

1

110020427	22.2	Galets ou vasières non végétalisés			
110020435	22.2	Galets ou vasières non végétalisés			
110020442	22.2	Galets ou vasières non végétalisés			
110001726	22.2	Galets ou vasières non végétalisés			
110001742	22.2	Galets ou vasières non végétalisés			
110020444	22.2	Galets ou vasières non végétalisés			
110001719	22.2	Galets ou vasières non végétalisés			
110001711	22.2	Galets ou vasières non végétalisés			
110020442	22.3	Communautés amphibies			
110020435	22.3	Communautés amphibies			
110020442	22.4	Végétations aquatiques			
110020435	22.4	Végétations aquatiques			
110001705	22.4	Végétations aquatiques			
110001719	22.4	Végétations aquatiques			
110020433	22.41	Végétations flottant librement			
110020432	22.4314	Tapis de potamot flottant			
110020430	31.8	Fourrés			
110020435	31.8	Fourrés			
110001711	31.86	Landes à fougères			
110001705	41.B	Bois de bouleaux			
110001704	41.B	Bois de bouleaux			
110001711	41.B	Bois de bouleaux			
110001721	41.B	Bois de bouleaux			
110001716	41.B	Bois de bouleaux			
110020447	41.D	Bois de trembles			
110001716	41.D	Bois de trembles			
110001705	41.D	Bois de trembles			
110001721	41.D	Bois de trembles			
110001711	41.D	Bois de trembles			
110020432	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001716	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001705	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020438	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020430	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001704	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020438	43.5	Chênaies acidiphiles mixtes			
110020433	53.1	Roselières			
110001705	53.1	Roselières			
110020435	53.1	Roselières			
110001713	53.1	Roselières			
110020427	53.1	Roselières			
110020442	53.1	Roselières			
110001711	53.1	Roselières			
110001719	53.1	Roselières			
110001707	53.1	Roselières			
110020444	53.1	Roselières			
110020433	53.13	Typhaies			
110001705	53.2	Communautés à grandes laîches			
110001726	53.2	Communautés à grandes laîches			
110001742	53.2	Communautés à grandes laîches			
110001711	53.2	Communautés à grandes laîches			
110001713	53.2	Communautés à grandes laîches			
110020444	53.4	Bordures à calamagrostis des eaux courantes			
110020432	53.5	Jonchaies hautes			
110001713	53.5	Jonchaies hautes			
110020433	53.5	Jonchaies hautes			
110020443	53.5	Jonchaies hautes			
110001719	53.5	Jonchaies hautes			
110020427	62.1	Végétation des falaises continentales calcaires			
110020434	62.1	Végétation des falaises continentales calcaires			
110020430	83.31	Plantations de conifères			
110001705	83.31	Plantations de conifères			
110001716	85.31	Jardins ornementaux			
110001711	89.22	Fossés et petits canaux			

1

110020435	89.22	Fossés et petits canaux			
110020434	89.22	Fossés et petits canaux			

c) Milieux périphériques

NM_SFFZN	CD CB*	Libellé	Source	Surface*	Observation*

** CD CB : code habitat (CORINE BIOTOPE) Surface : Surface indicative en % Observation : Période d'observation*

110001703	24	Eaux courantes			
110001703	38.1	Pâtures mésophiles			
110001703	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés			
110001703	85	Parcs urbains et grands jardins			
110001703	86.1	Villes			

Liste des Milieux périphériques des ZNIEFF de type 1 incluses

110001711	22.11	Eaux oligotrophes pauvres en calcaire			
110001719	31.1	Landes humides			
110001711	31.13	Landes humides à molinia caerulea			
110020432	31.2	Landes sèches			
110020447	31.8	Fourrés			
110001726	31.8	Fourrés			
110001719	31.8	Fourrés			
110001711	31.86	Landes à fougères			
110020447	41.B	Bois de bouleaux			
110001711	41.B	Bois de bouleaux			
110020447	41.D	Bois de trembles			
110001711	41.D	Bois de trembles			
110020441	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020443	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001726	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001742	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020444	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020429	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001707	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020427	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001719	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020447	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020434	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001705	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020433	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020435	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020430	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001713	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020428	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001704	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001716	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020442	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001721	41.5	Chênaies acidiphiles			
110020438	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001711	41.5	Chênaies acidiphiles			
110001726	41.9	Bois de châtaigniers			
110020429	41.9	Bois de châtaigniers			
110020447	41.9	Bois de châtaigniers			
110020432	44.9	Bois marécageux d'aulne de saule et de myrte des marais			
110001742	53.2	Communautés à grandes laîches			
110001704	83.31	Plantations de conifères			
110020432	83.323	Plantations de chênes exotiques			
110020433	86.1	Villes			
110020443	86.41	Carrières			
110020444	87	Terrains en friche et terrains vagues			
110020430	87	Terrains en friche et terrains vagues			
110020428	87	Terrains en friche et terrains vagues			
110020433	89.22	Fossés et petits canaux			
110020432	89.22	Fossés et petits canaux			

1

8-COMPLÉMENTS DESCRIPTIFS

a) Géomorphologie

- 30 Mare, mardelle - 52 Plaine, bassin - 71 Versant de faible pente

b) Activités humaines

- 02 Sylviculture - 05 Chasse - 07 Tourisme et loisirs - 12 Circulation routière ou autoroutière - 13 Circulation ferroviaire - 17 Activités hydroélectriques, barrages - 18 Activités militaires - 19 Gestion conservatoire

c) Statuts de propriété

- 01 Propriété privée (personne physique) - 42 Domaine public départemental - 52 Domaine public régional - 61 Domaine privé de l'état

d) Mesures de protection

- 21 Forêt domaniale - 31 Site inscrit selon la loi de 1930 - 88 Secteur sauvegardé

e) Délimitations

- 01 Répartition des espèces (faune, flore) - 02 Répartition et agencement des habitats - 04 Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

f) Autres inventaires

9-FACTEURS INFLUENÇANT L'ÉVOLUTION DE LA ZONE

- 110 Habitat humain, zones urbanisées - 131 Route - 135 Transport d'énergie - 150 Dépots de matériaux, décharges - 240 Nuisances sonores - 250 Nuisances liées a la surfréquentation, au piétinement - 260 Vandalisme - 450 Pâturage - 463 Fauchage, fenaison - 530 Plantations, semis et travaux connexes - 540 Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages - 610 Sports et loisirs de plein-air - 620 Chasse - 640 Cueillette et ramassage - 820 Atterrissements, envasement, assèchement - 915 Fermeture du milieu

10-CRITÈRES D'INTÉRÊT

a) Patrimonial

- 10 Ecologique - 20 Faunistique - 22 Insectes - 25 Reptiles - 26 Oiseaux - 27 Mammifères - 30 Floristique - 35 Ptéridophytes - 36 Phanérogames

b) Fonctionnel

- 40 Fonctions de régulation hydraulique - 42 Ralentissement du ruissellement - 44 Auto-épuration des eaux - 50 Fonctions de protection du milieu physique - 51 Role naturel de protection contre l'érosion des sols - 60 Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales - 61 Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges - 64 Zone particulière liée à la reproduction

c) Complémentaire

- 81 Paysager - 86 Historique - 90 Pédagogique ou autre (préciser)

11-BILAN DES CONNAISSANCES CONCERNANT LES ESPÈCES

Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Autres Invertébrés	Phanérogames	Ptéridophytes	Bryophytes	Algues	Champignons	Lichens	Habitats
Bon	Bon	Bon	Bon	Nulle	Moyen	Nulle	Bon	Bon	Faible	Nulle	Nulle	Nulle	Nulle

12-CRITÈRES DE DÉLIMITATION DE LA ZONE

- Le périmètre initial de la ZNIEFF a été réduit de manière à exclure les zones fortement anthropiques. La zone est délimitée selon les contours de l'unité forestière. Les milieux connexes (mares, haies, ...) jouant un rôle reconnu in situ auprès de la faune de l'unité forestière sont également inclus.

13-COMMENTAIRE GÉNÉRAL

- Les forêts de Notre-Dame, Gros-Bois et La Grange, ancienne unité aujourd'hui scindée par des infrastructures routières, représentent près de 3 000 hectares de boisements acidiphiles plus ou moins humides. Le patrimoine écologique de cet ensemble, unique en Petite Couronne francilienne, est constamment menacé par des projets d'urbanisation. La zone possède également des atouts paysagers non négligeables et un certain patrimoine historique qui commence à être valorisé.
D'un point de vue écologique, des landes ouvertes sèches ou humides diversifient les capacités d'accueil pour la faune, notamment en ce qui concerne les oiseaux (Engoulevent d'Europe, Torcol fourmilier...) et les reptiles (Vipère péliade, Lézard vivipare...). Les nombreuses mares qui parsèment la zone s'assèchent souvent l'été et possèdent un cortège floristique adapté comprenant la Pilulaire et l'Utriculaire citrine. Les invertébrés aquatiques (libellules notamment) et les amphibiens (Rainette arboricole, Triton crêté...) bénéficient également de la diversité des mares. On dénombre par ailleurs plus de 400 espèces de lépidoptères, dont certaines très rares en Île-de-France comme l'Échiquier. Enfin, le cortège des orthoptères inclut plusieurs espèces remarquables. C'est dans les landes à éricacées que l'on trouve les espèces les plus rares ainsi qu'une bonne diversité, notamment lorsqu'elles sont basses et écorchées. Ce boisement est également un site qui accueille plusieurs espèces de chiroptères. Certains bâtiments constituent des sites potentiels de reproduction.

1

14-SOURCES/INFORMATEURS

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Inventeur	Conservatoire botanique national du bassin Parisien (CBNBP)		
Inventeur	CBNBP (JUPILLE O., MASINI R., PERRIAT F.)		
Inventeur	ABELIN S.		
Bibliographie	BRUSSEAUX G.	1997	Contribution à la connaissance de la faune d'Île-de-France. Inventaire des Lépidoptères de la forêt de Notre-Dame (Val-de-Marne) (deuxième partie). Alexanor 20 (3) : 131-140.
Bibliographie	BRUSSEAUX G. & LAVENU N.	1991	Contribution à la connaissance de la faune d'Île-de-france. Inventaire des lépidoptères de la forêt de Notre-Dame (Val-de-Marne). Alexanor 17 (4) : 217-228.
Bibliographie	LE CALVEZ V.	1998	Les odonates de la forêt domaniale de Notre-Dame. Martinia 14 (4) : 137-145.
Bibliographie	PATOUILLET R.	1988	Les landes de la forêt Notre-Dame, leur intérêt botanique. Document dactylographié photocopié.
Bibliographie	ABELIN S.	1992	Etude des mares en Forêt domaniale de Notre-Dame. Rapport de stage ONF.
Bibliographie	ANCA	1993	La forêt domaniale de Notre-Dame : rapport d'études pour l'année 1993. 33 p.
Bibliographie	BOBE V.	1993	Suivi floristique des stations déplacées sur le tracé de l'interconnexion TGV : compte-rendu de l'analyse de l'été 1993. Société Nationale des Chemins de Fer Français.
Inventeur	BOBE-LELOUP V.		
Inventeur	BOULANGER J.		
Inventeur	BRUSSEAUX G.		
Inventeur	LE CALVEZ V.		
Inventeur	MASINI R.		
Inventeur	MENESTREY P.		
Inventeur	MERIGUET B.		
Inventeur	Office National des Forêts		
Inventeur	OGE (SPANNEUT L.)		
Inventeur	Office national des forêts (ONF)		
Inventeur	MERIGUET B., NICOLAS V.		
Inventeur	CBNBP (MASINI R., PERRIAT F.)		
Bibliographie	BELLMAN H. & LUQUET G.	1995	Guide des sauterelles, grillons et criquets d'Europe occidentale. Delachaux et Niestlé, Lausanne-Paris. 383 p.
Inventeur	NICOLAS V.		
Inventeur	CBNBP (PERRIAT F.)		
Inventeur	ROGER O.		
Inventeur	LABBAYE O.		
Inventeur	CBNBP (JUPILLE O.)		

a

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTERETS ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Ministère de l'Écologie /IFEN /Service du Patrimoine Naturel - MNHN

Zone mise à jour le 25/07/2011 -- Document généré le 10/08/2011

ÉGION ADMINISTRATIVE	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE	3-NOM DE LA ZONE	TYPE DE PROCÉDURE
Ile-de-France	Code régional : 94004021 / Zone de type 2	**BOIS NOTRE-DAME, GROSBOIS ET DE LA GRANGE**	Modernisation de Zone
			IDENTIFIANT NATIONAL **110001703**

LISTE D'ESPÈCES 2a : ESPÈCES DÉTERMINANTES

_SFFZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	SOURCE	D.A*	Ab.I	Ab.S	Observation
* CDE ESP : CODE ESPÈCE (CD_NOM) D.A : Degré d'abondance Ab.I : Abondance inférieure estimée Ab.S : Abondance supérieure estimée Observation : Période d'observation									
001703	65446	Aeshna grandis (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2005
001703	66214	Aiolopus thalassinus (Fabricius, 1781)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2005
001703	53786	Apatura iris (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
001703	85486	Baldellia ranunculoides (L.) Parl.			BOBE-LELOUP V.	Faible			1999
001703	86101	Blechnum spicant (L.) Roth			NICOLAS V.	Faible			2005
001703	65415	Brachytron pratense (Müller, 1764)		• Reproduction certaine ou probable	LABBAYE O.	Moyen			2009
001703	3540	Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2003
001703	88840	Carex rostrata Stokes			CBNBP (JUPILLE O., MASINI R., PERRIAT F.)	Faible			2003
001703	53315	Carterocephalus palaemon (Pallas, 1771)		• Reproduction certaine ou probable	OGE (SPANNEUT L.)	Faible			2005
001703	12336	Cerambyx cerdo Linnaeus, 1758		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2003
001703	65123	Cercion lindenii (Selys, 1840)		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.	Faible			1998
001703	66136	Chorthippus mollis (Charpentier, 1825)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2004
001703	65131	Coenagrion scitulum (Rambur, 1842)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
001703	94728	Dianthus deltoides L.			LE CALVEZ V.	Faible			1998

1703	3608	Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)			NICOLAS V.				2005
1703	133969	Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk. subsp. borreri (Newman) Fraser-Jenk.			NICOLAS V.	Moyen			2005
1703	60360	Eptesicus serotinus (Schreber, 1774)			NICOLAS V.				2005
1703	96695	Erica tetralix L.			NICOLAS V.	Moyen			2005
1703	97601	Euphorbia palustris L.			NICOLAS V.	Faible			2005
1703	97771	Euphrasia micrantha Rchb.			CBNBP (PERRIAT F.)	Faible			2003
1703	99721	Genista anglica L.			ABELIN S.	Faible			1992
1703	99922	Gentiana pneumonanthe L.			BOULANGER J.	Faible			2004
1703	65910	Gryllus campestris Linnaeus, 1758		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			à 2004
1703	100677	Gypsophila muralis L.			CBNBP (MASINI R., PERRIAT F.)	Faible			2003
1703	53312	Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2005
1703	103301	Hypericum montanum L.			BOULANGER J.	Faible			2004
1703	3595	Jynx torquilla Linnaeus, 1758		• Reproduction certaine ou probable	MENESTREY P.	Faible			1993
1703	77692	Lacerta vivipara Jacquin, 1787		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2005
1703	65199	Lestes barbarus (Fabricius, 1798)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2005
1703	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2000
1703	65202	Lestes virens (Charpentier, 1825)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2002
1703	106435	Lobelia urens L.			NICOLAS V.	Moyen			2005
1703	65839	Mantis religiosa (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
1703	53700	Melanargia galathea (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
1703	60636	Meles meles (Linnaeus, 1758)		• Hivernage (oiseaux)	MENESTREY P.	Faible			2005
1703	108138	Mentha pulegium L.			CBNBP (MASINI R., PERRIAT F.)	Moyen			2003
1703	65721	Metrioptera bicolor (Philippi, 1830)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
1703	65718	Metrioptera brachyptera (Linnaeus, 1761)		• Reproduction certaine ou probable	OGE (SPANNEUT L.)	Faible			2005

)001703	65722	Metrioptera roeselii (Hagenbach, 1822)		• Reproduction certaine ou probable	OGE (SPANNEUT L.)	Moyen			2005
)001703	60383	Myotis mystacinus (Kuhl, 1817)			NICOLAS V.	Faible			2009
)001703	60408	Myotis nattereri (Kuhl, 1817)		• Hivernage (oiseaux)					
					NICOLAS V.	Faible			2006
)001703	53727	Nymphalis polychloros (Linnaeus, 1758)		• Hivernage (oiseaux)					
				• Reproduction certaine ou probable	OGE (SPANNEUT L.)	Faible			2005
)001703	109869	Oenanthe fistulosa L.			NICOLAS V.	Moyen			2005
)001703	65284	Orthetrum coerulescens (Fabricius, 1798)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
)001703	112601	Pedicularis sylvatica L.			LE CALVEZ V.				1993
)001703	112853	Peucedanum gallicum Latourr.			NICOLAS V.	Moyen			2005
)001703	3601	Picus canus Gmelin, 1788		• Reproduction certaine ou probable	MENESTREY P.	Faible			1993
)001703	113547	Pilularia globulifera L.			NICOLAS V.	Faible			2004
)001703	65711	Platycleis tessellata (Charpentier, 1825)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
)001703	60518	Plecotus auritus (Linnaeus, 1758)			NICOLAS V.	Faible			2009
)001703	115041	Polystichum aculeatum (L.) Roth		• Hivernage (oiseaux)					
)001703	115076	Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn.			CBNBP (MASINI R., PERRIAT F.)	Faible			2003
)001703	116979	Ranunculus circinatus Sibth.			NICOLAS V.	Faible			2005
)001703	65882	Ruspolia nitidula (Scopoli, 1786)			CBNBP (MASINI R., PERRIAT F.)	Faible			à 2003
)001703	123773	Sison amomum L.		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
)001703	124325	Sorbus latifolia (Lam.) Pers.			Conservatoire botanique national du bassin Parisien (CBNBP)	Moyen			2003
)001703	4221	Sylvia undata (Boddaert, 1783)			NICOLAS V.	Faible			2005
)001703	65192	Sympecma fusca (Vander Linden, 1820)			Office national des forêts (ONF)	Faible			2005
)001703	65312	Sympetrum danae (Sulzer, 1776)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2005
)001703	65327	Sympetrum flaveolum (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.	Faible			1997
				• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.	Faible			1997

)1703	65348	Sympetrum vulgatum (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.	Faible			1998
)1703	126276	Thelypteris palustris Schott			NICOLAS V.	Moyen			2004
)1703	127382	Trifolium medium L.			BOULANGER J.	Faible			2004
)1703	128307	Utricularia australis R.Br.			ROGER O.	Moyen			2009
)1703	249232	Xestia agathina (Duponchel, 1827)			BRUSSEAUX G.				1995
)1703	247058	Zygaena filipendulae (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2005

Liste des espèces déterminantes des ZNIEFF de type 1 incluses

)1704	88840	Carex rostrata Stokes			JUPILLE O.				2003
)1704	96695	Erica tetralix L.			NICOLAS V.	Faible			2005
)1704	65910	Gryllus campestris Linnaeus, 1758		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2004
)1704	65839	Mantis religiosa (Linnaeus, 1758)			NICOLAS V.	Faible			2004
)1704	53700	Melanargia galathea (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2004
)1704	65721	Metrioptera bicolor (Philippi, 1830)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2004
)1704	53727	Nymphalis polychloros (Linnaeus, 1758)			OGE (SPANNEUT L.)	Faible			2003
)1704	112853	Peucedanum gallicum Latourr.			JUPILLE O., MASINI R., PERRIAT F.				2003
)1704	123773	Sison amomum L.			Conservatoire botanique national du bassin Parisien (CBNBP)				2003
)1704	66103	Stenobothrus stigmaticus (Rambur, 1838)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
)1705	88840	Carex rostrata Stokes			CBNBP (MASINI R., PERRIAT F.)				2003
)1705	53315	Carterocephalus palaemon (Pallas, 1771)			NICOLAS V.	Faible			2004
)1705	53312	Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)			NICOLAS V.	Faible			2004
)1705	77692	Lacerta vivipara Jacquin, 1787			NICOLAS V.	Faible			2005
)1705	108138	Mentha pulegium L.			MASINI R., PERRIAT F.				2003
)1705	109869	Oenanthe fistulosa L.			NICOLAS V.	Faible			2005
)1705	112853	Peucedanum gallicum Latourr.			NICOLAS V.	Moyen			2005
)1705	128307	Utricularia australis R.Br.			CBNBP (MASINI R., PERRIAT F.)				2003

001707	65415	Brachytron pratense (Müller, 1764)		• Reproduction certaine ou probable	OGE (LABBAYE O.)	Moyen			2009
001707	88840	Carex rostrata Stokes			CBNBP (MASINI R., PERRIAT F.)				2003
001707	77692	Lacerta vivipara Jacquin, 1787			NICOLAS V.	Faible			2003
001707	65192	Sympecma fusca (Vander Linden, 1820)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2005
001707	128307	Utricularia australis R.Br.			NICOLAS V.	Moyen			2004
001711	94728	Dianthus deltoides L.			LE CALVEZ V.				1998
001711	99922	Gentiana pneumonanthe L.			BOULANGER J.	Faible			2004
001711	103301	Hypericum montanum L.			BOULANGER J.	Faible			2004
001711	65199	Lestes barbarus (Fabricius, 1798)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2005
001711	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998
001711	128307	Utricularia australis R Br			NICOLAS V.	Faible			2004
001713	65415	Brachytron pratense (Müller, 1764)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2003
001713	53315	Carterocephalus palaemon (Pallas, 1771)			NICOLAS V.	Faible			2004
001713	77692	Lacerta vivipara Jacquin, 1787			NICOLAS V.	Faible			2004
001713	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998
001713	112853	Peucedanum gallicum Latourr.			MASINI R., PERRIAT F.				2003
001713	128307	Utricularia australis R.Br.			MASINI R., PERRIAT F.				2003
001716	53315	Carterocephalus palaemon (Pallas, 1771)			OGE (SPANNEUT L.)				2005
001716	12336	Cerambyx cerdo Linnaeus, 1758			NICOLAS V.	Faible			2003
001716	96695	Erica tetralix L.			ABELIN S.	Abondant			1992
001716	97771	Euphrasia micrantha Rchb.			PERRIAT F.				2003
001716	99721	Genista anglica L.			ABELIN S.	Faible			1992
001716	99922	Gentiana pneumonanthe L.			ABELIN S.	Faible			1992
001716	53312	Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)			NICOLAS V.	Faible			2005
001716	65199	Lestes barbarus (Fabricius, 1798)		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998
001716	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998

001707	65415	Brachytron pratense (Müller, 1764)		• Reproduction certaine ou probable	OGE (LABBAYE O.)	Moyen			2009
001707	88840	Carex rostrata Stokes			CBNBP (MASINI R., PERRIAT F.)				2003
001707	77692	Lacerta vivipara Jacquin, 1787			NICOLAS V.	Faible			2003
001707	65192	Sympecma fusca (Vander Linden, 1820)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2005
001707	128307	Utricularia australis R.Br.			NICOLAS V.	Moyen			2004
001711	94728	Dianthus deltoides L.			LE CALVEZ V.				1998
001711	99922	Gentiana pneumonanthe L.			BOULANGER J.	Faible			2004
001711	103301	Hypericum montanum L.			BOULANGER J.	Faible			2004
001711	65199	Lestes barbarus (Fabricius, 1798)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2005
001711	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998
001711	128307	Utricularia australis R.Br			NICOLAS V.	Faible			2004
001713	65415	Brachytron pratense (Müller, 1764)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2003
001713	53315	Carterocephalus palaemon (Pallas, 1771)			NICOLAS V.	Faible			2004
001713	77692	Lacerta vivipara Jacquin, 1787			NICOLAS V.	Faible			2004
001713	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998
001713	112853	Peucedanum gallicum Latourr.			MASINI R., PERRIAT F.				2003
001713	128307	Utricularia australis R.Br.			MASINI R., PERRIAT F.				2003
001716	53315	Carterocephalus palaemon (Pallas, 1771)			OGE (SPANNEUT L.)				2005
001716	12336	Cerambyx cerdo Linnaeus, 1758			NICOLAS V.	Faible			2003
001716	96695	Erica tetralix L.			ABELIN S.	Abondant			1992
001716	97771	Euphrasia micrantha Rchb.			PERRIAT F.				2003
001716	99721	Genista anglica L.			ABELIN S.	Faible			1992
001716	99922	Gentiana pneumonanthe L.			ABELIN S.	Faible			1992
001716	53312	Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)			NICOLAS V.	Faible			2005
001716	65199	Lestes barbarus (Fabricius, 1798)		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998
001716	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998

01716	65202	Lestes virens (Charpentier, 1825)		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998
01716	106435	Lobelia urens L.			NICOLAS V.	Moyen			2005
01716	112853	Peucedanum gallicum Latourr.			NICOLAS V.	Moyen			2005
01716	3601	Picus canus Gmelin, 1788		• Reproduction certaine ou probable	MENESTREY P.	Faible			1993
01719	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			1999
01719	65202	Lestes virens (Charpentier, 1825)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.				2002
01719	65312	Sympetrum danae (Sulzer, 1776)		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.	Faible			1997
01721	85486	Baldellia ranunculoides (L.) Parl.			BOBE-LELOUP V.				1999
01721	3540	Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758		• Reproduction certaine ou probable	MENESTREY P.	Faible			1993
01721	65131	Coenagrion scitulum (Rambur, 1842)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
01721	96695	Erica tetralix L.			NICOLAS V.	Abondant			2005
01721	99721	Genista anglica L.			ABELIN S.	Faible			1992
01721	99922	Gentiana pneumonanthe L.			PERRIAT F.	Faible			2003
01721	53312	Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)			NICOLAS V.	Faible			2004
01721	65199	Lestes barbarus (Fabricius, 1798)		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998
01721	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2000
01721	106435	Lobelia urens L.			NICOLAS V.	Moyen			2005
01721	65718	Metrioptera brachyptera (Linnaeus, 1761)			OGE (SPANNEUT L.)				2005
01721	65722	Metrioptera roeselii (Hagenbach, 1822)			OGE (SPANNEUT L.)				2005
01721	112853	Peucedanum gallicum Latourr.			PERRIAT F.				2003
01721	113547	Pilularia globulifera L.			NICOLAS V.	Moyen			2004
01721	124325	Sorbus latifolia (Lam.) Pers.			NICOLAS V.	Faible			2005
01721	128307	Utricularia australis R.Br			PERRIAT F.				2003
01726	133969	Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk. subsp. borreri (Newman) Fraser-Jenk.			NICOLAS V.	Faible			2004
01726	109869	Oenanthe fistulosa L.			ABELIN S. - 1992 : Etude des mares en Forêt domaniale de Notre-Dame. Rapport				1992

					de stage ONF.				
)01726	115076	Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn.			NICOLAS V.	Faible			2004
)01726	128307	Utricularia australis R.Br.			NICOLAS V.	Faible			2003
)01742	133969	Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk. subsp. borreri (Newman) Fraser-Jenk.			NICOLAS V.	Faible			2004
)01742	65202	Lestes virens (Charpentier, 1825)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.				2002
)01742	128307	Utricularia australis R.Br.			ABELIN S.				1992
)20427	65446	Aeshna grandis (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2005
)20427	128307	Utricularia australis R.Br.			NICOLAS V.	Abondant			2005
)20428	3540	Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2003
)20428	3608	Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)			NICOLAS V.	Faible			2005
)20428	112853	Peucedanum gallicum Latourr.			NICOLAS V.	Abondant			2005
)20428	12200	Prionus coriarius (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2005
)20429	86101	Blechnum spicant (L.) Roth			NICOLAS V.	Faible			2005
)20429	133969	Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk. subsp. borreri (Newman) Fraser-Jenk.			NICOLAS V.	Faible			2005
)20430	66214	Aiolopus thalassinus (Fabricius, 1781)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
)20430	3540	Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2003
)20430	65839	Mantis religiosa (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2004
20430	53700	Melanargia galathea (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2004
20430	65722	Metrioptera roeselii (Hagenbach, 1822)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2004
20430	65711	Platycleis tessellata (Charpentier, 1825)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2004
20430	65882	Ruspolia nitidula (Scopoli, 1786)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2004
20430	247058	Zygaena filipendulae (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2005
20432	128307	Utricularia australis R.Br.			OGE (ROGER O.)	Abondant			2009

)433	53786	Apatura iris (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
)434	133969	Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk. subsp. borreri (Newman) Fraser-Jenk.			NICOLAS V.	Moyen			2005
)434	60360	Eptesicus serotinus (Schreber, 1774)			NICOLAS V.				2005
)434	60383	Myotis mystacinus (Kuhl, 1817)			NICOLAS V.	Faible			2009
				• Hivernage (oiseaux)					
)434	60408	Myotis nattereri (Kuhl, 1817)			NICOLAS V.	Faible			2006
				• Hivernage (oiseaux)					
)434	60518	Plecotus auritus (Linnaeus, 1758)			NICOLAS V.	Faible			2009
				• Hivernage (oiseaux)					
)434	115076	Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn.			NICOLAS V.	Faible			2005
)435	65839	Mantis religiosa (Linnaeus, 1758)			NICOLAS V.				2004
)435	65722	Metrioptera roeselii (Hagenbach, 1822)			NICOLAS V.				2004
)435	65882	Ruspolia nitidula (Scopoli, 1786)			NICOLAS V.				2004
)435	65327	Sympetrum flaveolum (Linnaeus, 1758)			LE CALVEZ V.				1997
)435	249232	Xestia agathina (Duponchel, 1827)			BRUSSEAUX G.				1995
)438	53312	Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Faible			2004
)438	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998
)438	112601	Pedicularis sylvatica L.			LE CALVEZ V.	Moyen			1993
)438	112853	Peucedanum gallicum Latourr.			NICOLAS V.	Moyen			2005
)438	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)			MENESTREY P.				1993
)441	126276	Thelypteris palustris Schott			NICOLAS V.	Moyen			2004
)442	97601	Euphorbia palustris L.			NICOLAS V.	Moyen			2005
)442	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.				2000
)443	65131	Coenagrion scitulum (Rambur, 1842)			LE CALVEZ V.	Faible			1998
)443	65214	Lestes dryas Kirby, 1890		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.				1998
)443	65192	Sympecma fusca (Vander Linden, 1820)		• Reproduction certaine ou probable	LE CALVEZ V.	Abondant			1998
)444	53312	Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)			NICOLAS V.	Faible			2005
)444	113547	Pilularia globulifera L.			NICOLAS V.	Faible			2003
)444	65192	Sympecma fusca (Vander Linden,		• *Reproduction certaine ou*	*NICOLAS V.*	*Abondant*			*2005*

a

		1820)		probable					
020444	128307	Utricularia australis R.Br.			NICOLAS V.	Moyen			2004
020447	133969	Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk. subsp. borreri (Newman) Fraser-Jenk				Faible			2004
020447	109869	Oenanthe fistulosa L.			ABELIN S.				1992
020447	128307	Utricularia australis R.Br.			ABELIN S.				1992

LISTE D'ESPÈCES 2c : AUTRES ESPÈCES

FZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	Statut(s) Chorologique(s)	Statut(s) biologique(s)	SOURCE	D.A*	Ab.I	Ab.S	Observation
DE ESP	CODE ESPÈCE (CD_NOM)	D.A : Degré d'abondance	Ab.I Abondance inférieure estimée	Ab.S . Abondance supérieure estimée	Observation : Période d'observation				
1703	4192	Acrocephalus palustris (Bechstein, 1798)			MENESTREY P.				1993
1703	259	Bufo bufo (Linnaeus, 1758)			ROGER O.				2009
1703	3619	Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)			NICOLAS V.				2003
1703	227817	Eumodicogryllus bordigalensis (Latreille, 1804)			MERIGUET B., NICOLAS V.				2003
1703	281	Hyla arborea (Linnaeus, 1758)			NICOLAS V.				2004
1703	65944	Oecanthus pellucens (Scopoli, 1763)			NICOLAS V.				2005
1703	66194	Oedipoda caerulescens (Linnaeus, 1758)			NICOLAS V.				2004
1703	2832	Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)			MENESTREY P.				1993
1703	4040	Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)			MENESTREY P.				à 1993
1703	115280	Potamogeton natans L.			ROGER O.				2009
1703	12200	Prionus coriarius (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.	Moyen			2005
1703	117164	Ranunculus peltatus Schrank			ROGER O.				2009
1703	92	Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)			LABBAYE O.	Abondant			2009
1703	6789	Sphagnum squarrosum Crome			NICOLAS V.				2005
1703	121	Triturus alpestris (Laurenti, 1768)			LABBAYE O.	Abondant			2009
1703	139	Triturus cristatus (Laurenti, 1768)			NICOLAS V.				2003
1703	155	Triturus helveticus (Razoumowsky, 1789)			ROGER O.	Faible			2009
1703	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)			MENESTREY P.				1993

Liste des autres espèces des ZNIEFF de type 1 incluses

1704	3608	Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.				2004
1707	65446	Aeshna grandis (Linnaeus, 1758)	• Espèce occasionnelle		NICOLAS V.	Faible			2005

)001713	259	Bufo bufo (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	ROGER O.	Abondant			2009
)001713	281	Hyla arborea (Linnaeus, 1758)			NICOLAS V.				2004
)001713	139	Triturus cristatus (Laurenti, 1768)			NICOLAS V.				2003
)001716	259	Bufo bufo (Linnaeus, 1758)			OGE (ROGER O.)	Faible			2009
)001716	4040	Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)			MENESTREY P.				1993
)001716	92	Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)			OGE (LABBAYE O.)	Abondant			2009
)001716	121	Triturus alpestris (Laurenti, 1768)			OGE (LABBAYE O.)	Abondant			2009
)001716	139	Triturus cristatus (Laurenti, 1768)			OGE (LABBAYE O.)	Faible			2009
)001716	155	Triturus helveticus (Razoumowsky, 1789)			OGE (LABBAYE O.)	Faible			2009
)001716	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)			MENESTREY P.				1993
)001721	4040	Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)			MENESTREY P.				1993
)001721	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)			MENESTREY P.				1993
)020430	66194	Oedipoda caerulescens (Linnaeus, 1758)		• Reproduction certaine ou probable	NICOLAS V.				2004
)020432	65446	Aeshna grandis (Linnaeus, 1758)	• Espèce occasionnelle		NICOLAS V.	Faible			2005
)020432	115280	Potamogeton natans L.			OGE (ROGER O.)				2009
)020432	6789	Sphagnum squarrosum Crome			NICOLAS V.				2005
)020432	155	Triturus helveticus (Razoumowsky, 1789)			OGE (ROGER O.)				2009
)020433	65141	Coenagrion puella (Linnaeus, 1758)			ROGER O.				2009
)020433	65262	Libellula depressa Linnaeus, 1758			ROGER O.				2009
)020433	65101	Pyrrhosoma nymphula (Sulzer, 1776)			ROGER O.				2009
)020433	117164	Ranunculus peltatus Schrank			ROGER O.	Abondant			2009
)020434	60636	Meles meles (Linnaeus, 1758)			MENESTREY P.				2005
)020435	65944	Oecanthus pellucens (Scopoli, 1763)			NICOLAS V.				2005
)020435	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)			MENESTREY P.				1993

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTERETS ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Ministère de l'Écologie /IFEN /Service du Patrimoine Naturel - MNHN

Zone mise à jour le 25/07/2011 -- Document généré le 10/08/2011

GION ADMINISTRATIVE Ile-de-France	IDENTIFIANT RÉGIONAL et TYPE DE ZONE Code régional : 94004021 / Zone de type 2	3-NOM DE LA ZONE **BOIS NOTRE-DAME, GROSBOIS ET DE LA GRANGE**	TYPE DE PROCÉDURE Modernisation de Zone IDENTIFIANT NATIONAL **110001703**

LISTE D'ESPÈCES À STATUT DE PROTECTION

;FFZN	CDE ESP*	NOM ESPÈCE	TYPE ESP*	Protection nationale	Directive Oiseaux	Directive habitats		
					Annexe I	Annexe II	Annexe IV	Annexe V
'DE ESP	CODE ESPÈCE (CD_NOM)	TYPE ESP : Statut D.déterminant ou A autre						
)1703	259	Bufo bufo (Linnaeus, 1758)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 3				
)1703	3540	Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	D		oui			
)1703	12336	Cerambyx cerdo Linnaeus, 1758	D	• Insectes protégés | Article 2		oui	oui	
)1703	3619	Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)	A		oui			
)1703	3608	Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	D		oui			
)1703	60360	Eptesicus serotinus (Schreber, 1774)	D	• Mammifères protégés | Article 2			oui	
)1703	281	Hyla arborea (Linnaeus, 1758)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 2			oui	
)1703	60383	Myotis mystacinus (Kuhl, 1817)	D	• Mammifères protégés | Article 2			oui	
)1703	60408	Myotis nattereri (Kuhl, 1817)	D	• Mammifères protégés | Article 2			oui	
)1703	2832	Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	A		oui			
)1703	3601	Picus canus Gmelin, 1788	D		oui			
)1703	113547	Pilularia globulifera L.	D	• Espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire | Article 1				
)1703	60518	Plecotus auritus (Linnaeus, 1758)	D	• Mammifères protégés | Article 2			oui	
)1703	92	Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 3				
)1703	124325	Sorbus latifolia (Lam.) Pers.	D	• Espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire | Article 1				
)1703	6789	Sphagnum squarrosum Crome	A					oui
)1703	4221	Sylvia undata (Boddaert, 1783)	D		oui			
)1703	139	Triturus cristatus (Laurenti, 1768)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 2		oui	oui	
)1703	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 4				

Liste des espèces à statut de protection des ZNIEFF de type 1 incluses

)1704	3608	Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	A		oui			

Annexes								
)001713	259	Bufo bufo (Linnaeus, 1758)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 3				
)001713	281	Hyla arborea (Linnaeus, 1758)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 2			oui	
)001713	139	Triturus cristatus (Laurenti, 1768)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 2		oui	oui	
)001716	259	Bufo bufo (Linnaeus, 1758)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 3				
)001716	12336	Cerambyx cerdo Linnaeus, 1758	D	• Insectes protégés | Article 2		oui	oui	
)001716	3601	Picus canus Gmelin, 1788	D		oui			
)001716	92	Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 3				
)001716	139	Triturus cristatus (Laurenti, 1768)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 2		oui	oui	
)001716	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 4				
)001721	3540	Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	D		oui			
)001721	113547	Pilularia globulifera L.	D	• Espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire | Article 1				
)001721	124325	Sorbus latifolia (Lam.) Pers.	D	• Espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire | Article 1				
)001721	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 4				
)020428	3540	Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	D		oui			
)020428	3608	Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	D		oui			
)020430	3540	Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	D		oui			
)020432	6789	Sphagnum squarrosum Crome	A					oui
)020434	60360	Eptesicus serotinus (Schreber, 1774)	D	• Mammifères protégés | Article 2			oui	
)020434	60383	Myotis mystacinus (Kuhl, 1817)	D	• Mammifères protégés | Article 2			oui	
)020434	60408	Myotis nattereri (Kuhl, 1817)	D	• Mammifères protégés | Article 2			oui	
)020434	60518	Plecotus auritus (Linnaeus, 1758)	D	• Mammifères protégés | Article 2			oui	
)020435	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)	A	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 4				
)020438	78141	Vipera berus (Linnaeus, 1758)	D	• Amphibiens et Reptiles protégés | Article 4				
)020444	113547	Pilularia globulifera L.	D	• Espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire | Article 1				

Département de Seine-et-Marne

Commune de **Lésigny**

Révision du Plan Local d'Urbanisme de 2004 et des Plans d'Occupations des Sols partiels de 1987 et de 2001

1. Rapport de présentation

1.2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

SOMMAIRE

Chapitre 1
Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 2

1.1 – Les objectifs du PLU 4
1.2 – L'élaboration du PADD à partir de ces pistes de réflexion 6
1.3 – La recherche d'un équilibre dans le projet urbain 17

Chapitre 2
Les choix retenus pour la délimitation des zones du PLU et justification des changements apportés 18

2.1 - La zone UA 21
2.2 - La zone UB 23
2.3 - La zone UC 24
2.4 - La zone UD 25
2.5 - La zone UI 26
2.6 - La zone UL 27
2.7 - La zone UR 28
2.8 - La zone IAU 29
2.9 - La zone N 30
2.10 - La zone A 31
2.11 - La zone N 22
2.12 - Les choix retenus pour les orientations d'aménagement 33

Chapitre 3
Les motifs des règles applicables et justification des changements apportés 39

3.1 - Les dispositions règlementaires générales 39
3.2 - Les dispositions règlementaires zone par zone 45

Chapitre 4
Les incidences des orientations et des dispositions du PLU sur l'environnement 69

4.1 – Le maintien et la protection des composantes paysagères 70
4.2 – La prise en compte du développement durable 79
4.3 – La prise en compte des risques et des nuisances 81
4.4 – Les incidences du PLU sur la qualité de l'air 82
4.5 – La prise en compte des répercussions sur le milieu humain 84
4.6 – La prise en compte du volet économique 87
4.7 – Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 89

Chapitre 5
Les indicateurs de suivi pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU en matière d'habitat 93

CHAPITRE 1

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la municipalité, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune.

La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) » qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.121-1 et L.111-1 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Lésigny, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, agricoles insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. l'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages…),
4. la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie,….

La politique urbaine de Lésigny s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux applicables au territoire de la commune. En application des articles L.111-1, L.111-1-1 et L.123-1-5-4, la mise en œuvre du PLU doit s'opérer de manière complémentaire et en cohérence avec :

- le nouveau SDRIF approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;
- le SCOT de la Frange Ouest du Plateau de Brie approuvé le 27 novembre 2012 ;
- La révision du Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) approuvée le 19 juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France**.**

L'insertion du PLU dans la hiérarchie des normes reste complexe et les instruments d'encadrement du PLU sont multiples et contraignants. Si les PLU doivent nécessairement être compatibles avec les dispositions issues du Code de l'Urbanisme, de portée normative supérieure – un document est compatible dès lors qu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux dudit document et qu'il contribue à sa réalisation. Le PLU doit également prendre en considération d'autres éléments de natures diverses. La loi SRU donne au PLU une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles est soumise la collectivité locale ; fonction affirmée par l'association de diverses personnes publiques à son élaboration ainsi que par la mise en œuvre de la concertation avec la population.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU intègre l'ensemble des orientations des documents de planification et contraintes règlementaires présentées dans la « première partie du rapport de présentation.

La définition du projet de territoire pour Lésigny se fonde sur :

- La définition des objectifs fondamentaux du projet de ville ;
- la prise en compte des normes supérieures ;
- la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre le développement nécessaire de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie.

1.1. LES OBJECTIFS DU PLU

Le présent Plan Local d'Urbanisme tient compte des différents documents d'urbanisme qui régissent actuellement le territoire communal. Les grandes orientations d'aménagement pour le développement de la ville avaient déjà été définies, notamment dans le cadre du PLU approuvé le 17 janvier 2004. Le présent PLU en assure la continuité tout en tenant compte de la situation socio-économique de la commune, de l'évolution des législations et notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbains pour favoriser entre autre la mixité urbaine et les conditions d'accueil de l'activité économique, la loi Duflot et la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)

Le PLU permet également d'intégrer les dernières normes supra-communales et en particulier les orientations du SCOT de la Frange Ouest du Plateau de Brie dernièrement approuvé.
Le PLU au travers du PADD permet également à la commune d'inscrire les objectifs de son projet de ville qui sont notamment d'insuffler une dynamique démographique et économique dans la poursuite du maintien de ses enjeux d'amélioration et de préservation du cadre de vie.

L'urbanisme de Lésigny est actuellement régi par plusieurs documents d'urbanisme qui complexifient la lecture du droit du sol sur la commune. La synthèse de l'ensemble de ces documents d'urbanisme, dans un document unique constitue également l'un des enjeux de cette révision. Il s'agit ainsi d'élaborer un document d'urbanisme plus simple et plus compréhensible afin de faciliter l'instruction du droit des sols sur la commune.

La poursuite des objectifs fondamentaux des études antérieures

La délibération en date du 28 juillet 2011 a prescrit la révision du PLU et des POS partiels de 1987 et de 2001. Les objectifs, fixés dans la délibération, et ayant permis d'orienter le travail préparatoire à l'élaboration du PADD sont :

- La recherche d'un équilibre emploi/habitat, objectif qui pourrait être atteint par l'aménagement d'une zone d'activité non polluante, dans une partie du secteur de Maison Blanche, offrant une mixité urbaine conformément aux orientations du SDRIF.

- La préservation de l'environnement et des massifs forestiers lors de l'élaboration des projets.

- Le renforcement de la définition de zone de loisir, de sport et d'hôtellerie dans la vallée du Réveillon.

- La mise en valeur des parcs et châteaux en étudiant la compatibilité des projets avec les réalités économiques.

- Le développement des liaisons douces sur la commune et vers l'extérieur.

- L'aménagement des entrées de ville.

- La gestion de la croissance démographique en évaluant les disponibilités foncières et la diversité de l'habitat.

- L'adaptation du document d'urbanisme aux évolutions législatives.

- L'intégration des orientations du SDRIF approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, du SCOT approuvé le 27 novembre 2012 et du SDAGE.

A partir de ces objectifs d'aménagement, des études antérieures et des conclusions apportées par le rapport de présentation, le PADD a été progressivement établi et nourri.

1.2 - L'ELABORATION DU PADD A PARTIR DE CES PISTES DE REFLEXION

De ces objectifs, des pistes de réflexion ont été proposées et les besoins des habitants ont été pris en compte, grâce à la mise en place de la concertation. Le travail préparatoire a donc consisté en une réflexion sur les possibilités d'aménagement qui exprime les intentions et les politiques prioritaires de la municipalité pour les années à venir. Celles-ci s'inscrivent à la fois dans le cadre de la loi du Grand Paris, du SCOT du Plateau de la Brie, du SDRIF et dans une perspective de développement durable.

Par ailleurs, la répartition équilibrée entre emploi, logement, commerces et services, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacement et d'usage de l'automobile, la réduction de la consommation d'espace et la préservation des espaces naturels sont parmi les enjeux forts de développement durable.

Pour l'avenir, la commune de Lésigny compte poursuivre sa politique urbaine et accompagner l'aménagement du secteur de Maison Blanche, avec pour sujet déterminant de préserver le cadre de vie de qualité et les caractéristiques traditionnelles et paysagère du territoire.

La préoccupation en matière d'aménagement du territoire et de développement durable doit être de pouvoir concilier développement et environnement.

Le projet de ville se décline en cinq grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

1. Développer un habitat pour tous
2. Développer la fonction économique
3. Bâtir un meilleur schéma de déplacement et mieux circuler
4. Contribuer à une meilleure préservation de l'environnement et des espaces naturels et forestiers
5. Préserver la qualité et le cadre de vie des habitants.

La préoccupation majeure de la municipalité reste en effet de satisfaire les besoins en matière d'habitat qui s'expriment et qui constituent également une obligation dans le cadre de la loi Grand Paris. La réponse de la commune par rapport à cet enjeu doit se décliner avec ses objectifs de préservation et de mise en valeur des milieux et des paysages, de manière à pérenniser l'attractivité et la richesse de son territoire.

Parmi les enjeux forts de développement durable, la commune a pour objectif, notamment sur sa principale opportunité foncière que constitue le secteur de Maison Blanche, de conduire une politique urbaine en veillant à contenir l'étalement urbain, respecter une répartition équilibrée entre emploi, logement diversifié, et services, constituer une opération exemplaire en matière de performances énergétiques ambitieuses, de déplacements, de densités et de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques.

Orientation 1 :
Développer un habitat pour tous

La commune doit gérer la baisse de population, constatée entre 1990 et 2008. Celle-ci est en partie due au phénomène de desserrement des ménages qui accompagne le vieillissement de la population en place depuis les années 1970 notamment.
Ce phénomène ne peut s'inverser que par une nouvelle offre de logements plus diversifiée. En effet, la commune subit actuellement les effets de sa constitution. Elle accueille un parc de logements monofonctionnel constitué en majeure partie de maisons individuelles (90% du parc résidentiel), qui ne permet pas de répondre à tous les besoins d'accueil de nouveaux ménages, de décohabitation ainsi qu'aux besoins spécifiques des personnes âgées.

Pour corriger ces tendances démographiques, la commune a ainsi réorienté sa politique d'habitat depuis plusieurs années, par le biais notamment des dernières opérations résidentielles de Villarceau, puis plus récemment du « Cœur de Ville ». Elle a en effet veillé à assurer une mixité sociale et à créer un parcours résidentiel plus large, notamment pour loger les personnes âgées et les jeunes qui souhaitent rester sur la commune.

Aujourd'hui, l'enjeu du PADD est de poursuivre ces actions de diversité résidentielle, de manière à maintenir dynamisme et attractivité du territoire.

L'objectif principal est de relancer en douceur une reprise démographique et de pallier au phénomène de desserrement des ménages, en lien avec les objectifs résidentiels du Grand Paris qui a attribué au bassin de la RN 4 la création de 746 logements par an, dans lequel se trouve la commune.

Pour répondre à cet objectif, la commune poursuivra la réalisation d'opérations de renouvellement dans son tissu urbain au gré des opportunités foncières. Elles sont estimées au SCOT à environ 50 logements et correspondent en partie à la finalisation de l'opération centre-ville. La requalification des terrains de l'ancienne école de l'Orée constitue également une opportunité foncière, sur laquelle la ville envisage la création de logements spécifiques pour les personnes âgées.
Par rapport à ces nouveaux besoins et à la demande de l'Etat en matière de production de logement et notamment social auquel la ville doit répondre, il sera donné une réponse par le biais de l'achèvement de l'opération « Coeur de Ville », la création d'un nouveau quartier résidentiel d'environ 250 logements sur le secteur de Maison Blanche et l'obligation de réaliser 40% minimum de logement social dans les opérations de 6 logements et plus sur l'ensemble du territoire.

Le PLU traduit ces orientations sur des secteurs ciblés au plan de zonage et au règlement.

Celles-ci s'expriment notamment par la reconduction des densités dans le centre (UA) et en particulier sur le secteur UAc1, destiné à recevoir l'achèvement de l'opération « Cœur de ville » pour l'accueil de 43 logements sociaux.
Dans la lignée de l'objectif de renouvellement urbain, la réglementation de la zone UA permet, au gré des opportunités foncières un renouvellement résidentiel. Ce parc doit pouvoir évoluer pour offrir des espaces complémentaires adaptés et adaptables aux évolutions sociales, et augmenter les performances énergétiques des constructions. Au-delà des actions concrètes et identifiées en centre-ville, les opportunités ponctuelles de création de logements dans les secteurs urbanisés sont ainsi possibles dans le respect du règlement.

Concernant l'opération de l'Orée, le PLU intègre un nouveau secteur UBc pour permettre le développement de logements spécifiques pour les personnes âgées, d'une capacité d'environ 60 logements.

Pour ce qui concerne les autres secteurs résidentiels de la commune, le PLU réaffirme la possibilité de pouvoir envisager des réhabilitations et des extensions, de manière à répondre aux besoins d'agrandissement des habitants.

Le PLU intègre également une zone d'urbanisation nouvelle 2AU sur le secteur de Maison Blanche. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation en précise la capacité résidentielle, évaluée à environ 250 logements conformément aux objectifs du SCOT et qui représente une densité d'environ 35 logements à l'hectare. Cette densité permet d'envisager des programmes résidentiels mixtes et notamment l'insertion de petits collectifs bas sur des secteurs choisis.
Par le biais de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, la grande ossature paysagère et viaire est établie, pour maîtriser cet aménagement dans le respect notamment des perspectives paysagères de la forêt domaniale de Notre Dame. L'objectif de la commune est également de garantir une desserte cohérente et intégrée de ce secteur au reste du territoire. Ce secteur fera ainsi l'objet d'études préalables sur le trafic et les accès, notamment depuis la RN104 et d'une étude paysagère et acoustique.

Sur la zone 1AU, le PLU permet la réalisation d'environ 65 logements.

Pour répondre aux obligations de la commune de réaliser du logement social, dues à un déficit déjà ancien et expliqué en partie par la rareté d'un foncier disponible, le règlement du PLU intègre dans ses dispositions générales l'obligation de réaliser au moins 40% de logements à caractère social dans les opérations développant plus de 6 logements.
L'article L.123-1 du code de l'urbanisme dispose en effet qu'un PLU peut délimiter des secteurs dans lesquels un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements permettant le respect des objectifs de mixité sociale.

Orientation 2 :
Développer l'emploi et favoriser le dynamisme économique de la commune

Le diagnostic économique montre qu'il est nécessaire que la ville poursuive ses initiatives pour améliorer le taux d'emploi sur le territoire. C'est la raison pour laquelle, la volonté municipale des prochaines années est d'insuffler un développement économique maîtrisé, sur plusieurs sites et à différentes échelles.
Le PLU prend en compte cette considération :

- **en confirmant de l'activité sur le site de Maison Blanche** :

L'objectif de l'aménagement inscrit au PLU, par le biais de la zone 2AU et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, est de constituer sur une dizaine d'hectares une opération d'activités non polluante en bordure de la RN104. Son aménagement exemplaire devra intégrer des préoccupations portant à la fois sur la qualité du projet, son intégration architecturale, paysagère, environnementale et sur l'économie du sol et des ressources en énergie, en eau,…..

- en confirmant de l'activité sur le site de la route de Pontault :

L'objectif de l'aménagement inscrit au PLU, par le biais de la zone 1AU et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, est de constituer un nouveau quartier accueillant éventuellement des activités non polluantes en entrée de ville, en vis-à-vis du centre commercial de la Fontaine.

- **en poursuivant le développement économique sur plusieurs sites et notamment sur** :

- <u>les centres commerciaux du Parc et de la Fontaine</u>

Dans cette optique, le PLU confirme les secteurs d'activités existants et les regroupe dans une zone unique (UI). L'enjeu est de consolider, voire d'augmenter leur attractivité en répondant notamment aux besoins de modernité des entreprises (haut débit, télé-travail…).

- <u>le centre ville</u>

Le PLU accompagne le soutien commercial au centre ville. La zone UA est reconduite et notamment le développement possible de l'activité en général.

De manière à garantir la pérennité de l'activité commerciale et artisanale sur les secteurs les plus chalands, le PLU instaure des linéaires sur lesquels le changement de destination des locaux occupés par du commerce et de l'artisanat situés à rez-de-chaussée est interdit.

- <u>les activités de loisir existantes</u>

Le PLU pérennise ces activités et les consolide pour améliorer leur attractivité. Il répond à leurs besoins d'extension, par la reconduction de droits à construire limités en surface de plancher du fait de leur localisation en milieu naturel.

- en permettant le développement des micro-entreprises sur le territoire :

L'analyse a illustré la composition du tissu économique globalement composé de micro-entreprises et de petits établissements. C'est la raison pour laquelle, le PLU reconduit la mixité contrôlée des fonctions notamment dans les secteurs résidentiels, en permettant l'implantation contrôlée d'activités non nuisantes (professions libérales, etc.) tant en termes de bruit, que d'image ou encore de stationnement. Cette mesure vise également la réduction de l'usage de la voiture.

- en permettant la poursuite de l'activité agricole :

L'activité agricole et équestre existante est maintenue dans tous les secteurs où elle est pratiquée, sauf sur la plaine de Maison Blanche.

Orientation 3 :
Bâtir un meilleur schéma de déplacement et mieux circuler :

La commune de Lésigny mène depuis quelques années, des actions pour améliorer les conditions de déplacements sur son territoire. L'objectif principal est de donner une plus juste place aux déplacements doux, de développer l'usage des transports en commun notamment lors des migrations pendulaires domicile-travail, de sécuriser les voies et de rapprocher les habitants des équipements publics, du centre ville et des bois limitrophes.

La commune a mis en place des itinéraires de circulations douces, engagé des travaux de sécurisation des voies comme l'avenue des Hyverneaux, et créé un ramassage scolaire.

Le PADD poursuit ces actions puisqu'il est prévu le développement de nouvelles liaisons douces et notamment au centre ville ainsi que dans la partie Sud/Sud-Est du territoire communal, dont la destination générale est vouée aux loisirs et à la détente.

Dans l'optique de pacifier le territoire, et de privilégier les modes de déplacements économes, la commune a le souci de mailler les itinéraires doux actuellement présents sur le territoire à ceux du Plan Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC).

Une opération de requalification fonctionnelle des espaces publics en centre ville et notamment des cheminements est projetée, pour rendre la circulation plus fluide aux piétons, cycles et aux automobiles.

Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie des habitants, la ville entend poursuivre sur l'ensemble de ses quartiers (notamment dans les quartiers résidentiels) une nouvelle politique de déplacement permettant de sécuriser l'ensemble des circulations (sécurisation des voies dans les résidences, sécurisation des déplacements vers les équipements scolaires, amélioration des communications entre les quartiers…).

Par ailleurs, compte tenu de la fréquentation importante des gares sur les communes voisines, l'acheminement public renforcé constitue également un enjeu de la ville pour favoriser davantage l'utilisation des transports en commun.

Au niveau du présent PLU, la commune confirme la plupart des Emplacements Réservés au niveau du centre ville avec la mise en place de nouvelles liaisons douces, l'élargissement et l'amélioration de l'accessibilité du chemin du Couchant du château.
A cela s'ajoute, dans le but de faciliter les liaisons des quartiers avec les pôles de commerce du centre ville, un projet de créer un parking public, comprenant à la fois des espaces pour les cycles, pour les deux-roues motorisés ainsi que pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Au travers du PLU, le principe de la maîtrise des déplacements est pris en compte par le choix de conforter et de favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire et réduire les migrations alternantes.

En termes réglementaires, le PLU pour favoriser les déplacements doux, intègre des dispositions pour la réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles.

Orientation 4 :
Contribuer à une meilleure préservation de l'environnement et des espaces naturels et forestiers

L'une des caractéristiques de Lésigny tient à ses espaces paysagers qui représentent plus des deux tiers de la commune. Cet environnement diversifié, constitué de forêts, de parcs, de rus, de mares et zones humides, de prairies en herbe, de cultures et de jardins privés présente un intérêt paysager et écologique évident.

La démarche du PADD est de conserver cette diversité paysagère et naturelle traduite par la carte de la « trame verte et bleue » de Lésigny. Celle-ci tient compte des composantes paysagères existantes sur la commune et précise la localisation des zones humides, des mares, et des continuités écologiques recensées par le SRCE et par les études de la DRIEE lancées en 2009.

Pour cela, les dispositions réglementaires garantes de la préservation et de valorisation de la « trame verte et bleue » du territoire sont poursuivies, renforcées et précisées.

Le présent P.L.U. réintègre les divers périmètres de protection « massif boisé de plus de 100 ha » (dont les lisières sont protégées par une prescription d'inconstructibilité dans une bande de 50 mètres), de « Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) » de types 1 et 2,…) et poursuit les démarches de protection de ces secteurs de richesses naturelles par le classement en zone N et en zone A et par la reconduction des éléments de patrimoine protégés du PLU antérieur.

Il reprend également les démarches de protection relatives au patrimoine boisé puisque les Espaces Boisés Classés sont maintenus sur les grandes entités boisées. Ainsi, les boisements et les espaces paysagers et de loisirs inscrits au SDRIF sont protégés par un classement N et couverts par la trame EBC.

Afin de consolider la place des espaces verts au sein du centre ville, le PLU reconduit la protection EBC notamment sur les propriétés situées en bordure du château, car ils constituent une continuité naturelle à son parc. En revanche, le petit patrimoine d'EBC localisé dans la zone urbaine (place de l'église et rue de Villarceau) est substitué par la protection d'Espace Vert à Protéger (EVP).

Les EBC constituent en effet une protection forte qui s'avère souvent être une réelle contrainte aux secteurs couverts par ce type de servitude, pour notamment permettre leur valorisation et/ou le développement de leur accessibilité, de leur entretien, ou encore de leur pérennité (par exemple le remplacement des arbres dont l'état phytosanitaire pose problème,…).
Des prescriptions imposant leur protection sont apportées à l'article 13 du règlement. Cette protection s'applique particulièrement bien pour les espaces paysagers évoluant dans les tissus urbains et ayant une destination principalement ludique.
Quelques arbres isolés et alignements de marronniers d'intérêt et en particulier les ripisylves, situées le long du ru du Réveillon sont consolidés par la protection EVP.

La composante paysagère de la commune mise en exergue dans le cadre du SRCE est également protégée. Les réservoirs de biodiversité du bois Notre-Dame et de la vallée du Réveillon sont pérennisés dans le cadre du PLU par un zonage N ainsi que les corridors biologiques qui traversent le Nord du territoire.
En ce qui concerne la coupure du réservoir de biodiversité constituée par la Francilienne, la commune de Lésigny a émis un avis favorable, dans le cadre de l'enquête publique concernant le SRCE, pour la création d'une passerelle au Nord de Maison Blanche permettant le franchissement de la N104 afin de créer une continuité avec la forêt de Notre Dame.

Le PLU a recensé l'hydrographie de la commune et les actions de mise en valeur. Les rus constituent également un patrimoine naturel à préserver et à mettre en valeur. Il s'agit de zones humides plus ou moins boisées qui contribuent à l'environnement écologique de ces cours d'eau et qui représentent des lieux privilégiés et complémentaires pour l'avifaune. Pour les protéger et en particulier leurs ripisylves, le PLU inscrit une limite de protection de 5 mètres depuis le haut de leur berge.

Dans la lignée de cet objectif, le PLU tient compte des secteurs potentiellement humides, (de classe 1, 2 et 3) répertoriés notamment dans le bois de Notre Dame et le long du ru du Réveillon, par un zonage de ressources naturelles (N). En ce qui concerne, celles localisées dans le tissu urbain de certains lotissements, le règlement limite leur constructibilité à des extensions.

La volonté communale est de préserver les mares. L'analyse a mis en exergue leur localisation principalement dans le bois Notre Dame, dont le classement en zone N et en EBC intègre cette volonté.
De manière à préserver celles localisées sur le secteur de Maison Blanche (2AU) et sur le secteur de Pontault (1AU), le PLU propose, dans le cadre de leur Orientation d'Aménagement et de Programmation respective, leur protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. Au règlement, leur comblement est interdit ainsi que tous travaux susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des mares et mouillères existants.
Dans le cadre de la modification du PLU qui permettra l'ouverture à l'urbanisation de Maison Blanche, des prescriptions seront introduites afin de maintenir leur qualité hydraulique et biologique.

Dans le cadre des projets de développement de la commune (zones 2AU et 1AU), la gestion des nouvelles franges de l'urbanisation sera une préoccupation majeure. Les futures extensions seront réfléchies pour permettre une véritable valorisation de l'écotone.
Le présent PLU gère en effet sur le secteur 1AU les lisières permettant de « filtrer » les relations entre l'espace urbanisé et l'espace non-urbanisé pour réduire les incompatibilités entre les deux milieux. Il est imposé une transition paysagère par l'inconstructibilité des fonds de jardins et la réalisation de haies paysagères. Sur l'ensemble du territoire, les haies seront constituées d'essences locales et le thuya, le laurier sont interdits ainsi que les espèces invasives (bambou, renouées du Japon,….). Dans le cadre du règlement, il est conseillé l'implantation des clôtures de manière à favoriser le déplacement de la petite faune.

En complément à ces mesures, des continuités vertes seront intégrées dans le cadre des nouveaux projets ainsi que de nouvelles liaisons douces bordées de végétal pour organiser une continuité écologique entre anciens et nouveaux quartiers, et entre ville et campagne. Ce maillage vert, liant tous les éléments de biodiversité, renforcera ainsi les continuités écologiques existantes et créées : boisements, mares.

Cette action contribue à atteindre l'objectif général de préserver et de relier la biodiversité et les continuités écologiques en milieu urbain.

La commune souhaite s'investir durablement dans la préservation de l'environnement. Pour ce faire, elle a axé son PADD sur l'intégration de démarches environnementales dans une logique de développement durable, afin de préserver la qualité de vie de la commune.
Cette démarche se traduit dans le cadre du PLU par le maintien d'espaces verts perméables pour diminuer autant que possible les volumes de ruissellement. Un débit de fuite maximum est intégré ainsi que l'utilisation privilégiée de techniques alternatives de manière à limiter les apports d'eau pluviale dans les réseaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, réutilisation des eaux pour l'arrosage, ...).

Le PLU favorise le tri sélectif des déchets, en rendant obligatoire la réalisation de locaux poubelles permettant le stockage des ordures.
En ce qui concerne l'aménagement sur Maison Blanche, la ville souhaite créer, avec le concours de la région, un projet innovant dans le cadre de l'élaboration d'une charte de qualité.
Cette opération d'aménagement intégrera des préoccupations environnementales qui concerneront, outre l'aspect des bâtiments :

- le traitement des eaux pluviales en surface grâce à divers techniques comme les systèmes de bassins tampons végétalisés et le principe de noues ou fossés drainant…
- l'utilisation d'énergies nouvelles, la réalisation d'éco-construction,….
- la mise en œuvre d'un accompagnement végétal de l'ensemble des voies et des espaces libres afin d'assurer une continuité végétale avec le Bois Notre-Dame.

Le règlement du PLU encourage, en outre, l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux techniques favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments.

De manière générale, l'utilisation des techniques de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïque, éoliennes) ou les moyens d'économies d'énergie liées à la forme des bâtiments et aux types de toitures sont facilités par le règlement dans la mesure où ils s'intègrent dans le contexte urbain et architectural.
Par ailleurs pour les constructions existantes, le règlement du PLU permet dans le cadre des dispositions générales, une dérogation aux articles 6, 7, 8 et 9 pour favoriser l'isolation thermique et phonique des constructions existantes.

Le PLU réaffirme les obligations de végétalisation des espaces libres sur les parcelles privatives, dans le cadre du règlement. Ces espaces verts privés et notamment les cœurs d'îlots du parc résidentiel contribuent à l'image végétale de Lésigny et constituent des éléments relais de biodiversité.

La commune de Lésigny souhaite préserver l'héritage patrimonial du territoire. Pour ce faire, outre la protection de son église aux Monuments Historiques, un dispositif est mis en place dans le PLU pour permettre de protéger les constructions jugées intéressantes, au travers de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.
Des prescriptions imposant leur protection sont apportées au règlement.

La commune cherche à jouer un rôle incitatif pour ce qui concerne la valorisation et la pérennité des grands domaines.
C'est pourquoi, le PLU poursuit un certain nombre de dispositions garantes de leur protection et de leur valorisation, en permettant l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la plupart des grandes propriétés foncières.

Orientation 5 :
Préserver la qualité et le cadre de vie des habitants.

En indiquant la poursuite et le renforcement des démarches de protection et de valorisation du patrimoine tant naturel que bâti dans l'orientation précédente, le PLU souligne l'intérêt des espaces patrimoniaux pour la sauvegarde de la qualité du cadre de vie de la commune.
Le PLU vise également à prendre en compte la sauvegarde de la forme urbaine et architecturale du centre ancien, en instaurant un périmètre de sauvegarde du patrimoine briard, au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.
Au-delà de ces mesures protectrices, la préservation et la valorisation du cadre de vie s'inscrit dans divers projets communaux et notamment à travers :

- La finalisation du projet « Cœur de ville » qui porte en particulier sur la valorisation des espaces publics dans le respect des caractéristiques villageoises existantes et la redynamisation commerciale, l'amélioration de l'accessibilité au centre ville afin de doter la commune d'un centre ville plus adapté aux besoins des habitants.

- La poursuite de la politique active en matière d'équipements publics avec une nouvelle restauration scolaire dans l'école du Parc, la restructuration de l'Entre Deux Parcs, l'extension de l'espace culturel, l'extension de la mairie et une nouvelle salle de gymnastique près du collège.

- La mise en œuvre des mesures préventives supplémentaires avec la poursuite de la gestion du bruit et l'élaboration d'une carte de bruit visant à réduire l'exposition aux nuisances sonores et à préserver et créer des zones calmes.

- L'amélioration des conditions de déplacements par le biais de l'élaboration d'un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics.

- L'équipement du territoire en très haut débit (fibre optique), au côté du Conseil Général de Seine-et-Marne. Ainsi, le PLU impose aux constructions, travaux, installations et aménagements, de prendre en compte les besoins en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, dans les articles 4 et 16 du règlement.

La traduction de ces orientations d'aménagement passe par l'application d'un zonage et d'un règlement particulier pour chacun des secteurs de la ville.

Les choix effectués pour le zonage et le règlement sont détaillés au chapitre suivant de ce rapport de présentation. Ces choix apportent une réponse aux enjeux liés à l'amélioration de la situation économique sur la commune, à la mixité urbaine et sociale ainsi qu'à l'amélioration des déplacements et du cadre de vie dans les objectifs de développement durable.

De l'ensemble de ces réflexions et propositions, il en est résulté un débat en Conseil Municipal du 25 janvier 2013, au terme duquel le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été validé par les élus. Les orientations présentées précédemment ont donc été retenues.

Une démarche participative au cours de l'élaboration du projet de ville

L'élaboration du projet de ville (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la concertation avec la population et de l'association avec les personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire de Lésigny (population, chambre de commerce et d'industrie, Etat, communes voisines, Syndicat des Transports d'Ile de France, etc.).

Les études relatives à la révision du POS/PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population et les associations agréées au titre de l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme, qui ont souhaité être associées. La consultation des habitants sur l'avenir de leur commune s'est réalisée sous la forme de deux réunions publiques, d'une exposition publique et de plusieurs articles dans la presse municipale et le site internet, permettant de sensibiliser les habitants aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

Les réunions publiques et l'exposition publique se sont tenues aux dates suivantes :

- Réunion publique : 1er février 2013
- Réunion publique : 1er juillet 2013
- Exposition publique : 2 juillet / 15 septembre 2013

Les réunions avec les associations agréées au titre de l'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme qui ont souhaité être associées se sont tenues aux dates suivantes :

- Associations de protection de l'environnement : 23 avril 2013 et 17 décembre 2013
- Commerçants, associations et présidents de copropriétés : 16 janvier 2013
- Propriétaires des »Grands Domaines » : 24 avril et 4 juillet 2013

L'Etat a remis un Porter à Connaissance comportant les informations nécessaires à l'exercice des compétences de la commune en matière d'urbanisme. Ce document rassemble notamment les informations concernant les diverses administrations intéressées par l'élaboration du PLU.

Les articles L.121-4, L.121-5, L123-6, L.123-7 et L.123-8 du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des Personnes Publiques Associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis. La municipalité a donc invité les personnes publiques à deux réunions d'association :

- La première réunion en date du 3 décembre 2012 a eu pour objet de présenter le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que les grands thèmes du PADD.
- La seconde réunion en date du 24 juin 2013 a présenté l'avancement du PLU dans son ensemble et la justification des dispositions réglementaires.

1.3. LA RECHERCHE D'UN EQUILIBRE DANS LE PROJET URBAIN

Le PADD offre une vision générale de l'engagement de la ville face aux différents enjeux recensés sur son territoire.

Les différentes actions et orientations retenues par la commune de Lésigny expriment la volonté d'assurer une cohérence entre, d'une part, le fonctionnement et l'attractivité de la ville, et d'autre part, la qualité de son cadre de vie et de son environnement paysager. Son objectif consiste à rechercher un équilibre des services, des activités, du logement, des équipements, des espaces paysagers dans et entre les quartiers, afin de constituer un bassin équilibré de vie, d'habitat et d'emploi. Les orientations définies concourent à cette recherche d'équilibre dans leur mise en œuvre simultanée.

Il s'agit, dans certains cas, de maintenir des équilibres déjà constitués sur le territoire. Il peut s'agir, aussi, de pallier aux dysfonctionnements observés dans les quartiers ou à l'échelle de la ville. Le maintien ou la recherche de ces grands équilibres nécessitent un travail régulier d'évaluation et d'appréciation des enjeux fondamentaux qui se posent à l'échelle de la commune.

CHAPITRE 2

LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS APPORTES

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Lésigny ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la ville s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » et justifié au chapitre 1 du présent document.

Les dispositions réglementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques, répondent en outre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été remanié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, ainsi que les trois décrets d'application du 27 mars 2001 qui ont considérablement modifié le droit de l'urbanisme.

Le règlement du PLU prend en compte ces éléments, et notamment les dispositions supra-communales, conformément à l'article L.121-2. La règle d'urbanisme s'articule, en particulier, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux et communaux déjà élaborés sur le territoire de Lésigny, tels que le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, le SCOT de la Frange Ouest du Plateau de Brie approuvé le 27 novembre 2012 et le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

Le PLU prend également en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire communal ou appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents types d'occupations de sol sont recensés et intégrés au projet communal, lequel comporte un diagnostic, les besoins, et les traduit en termes d'utilisation du sol.
Dans le cadre de cette révision, les avis et observations des habitants et de différentes personnes privées et publiques concernées ont été sollicités.

La délimitation des zones du PLU de Lésigny répond aux objectifs de traduire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tout en se fondant sur les caractéristiques géographiques et urbaines qui caractérisent l'identité du territoire communal, notamment de ses quartiers.

Le zonage du PLU s'est attaché à traduire les réalités et les spécificités du tissu urbain existant, les secteurs de renouvellement urbain potentiels, la diversité des formes, des hauteurs et des fonctions urbaines présentes sur le territoire. Il intègre également les enjeux d'un développement durable :

- en permettant aux constructions existantes d'évoluer,
- en définissant des règles d'implantation compatibles avec une architecture bioclimatique et de meilleures performances énergétiques des constructions,
- en protégeant les zones naturelles et les continuités écologiques.

Cette application conduit à l'élaboration d'un plan de zonage. Celui-ci, divisé en sept zones urbaines, deux zones d'urbanisation future et deux zones naturelles, couvre l'ensemble du territoire communal :

- une zone UA qui intègre les territoires centraux de Lésigny
- une zone UB qui intègre un habitat individuel
- une zone UC qui intègre un habitat mixte
- une zone UD, qui intègre un habitat individuel principalement groupé
- une zone UI qui intègre les territoires économiques
- une zone UL qui intègre les secteurs urbanisés des châteaux, de l'Entre Deux Parcs et du groupe scolaire du Parc
- une zone UR qui intègre l'emprise d'infrastructures routières
- une zone 1AU, zone d'urbanisation future, route de Pontault à usage mixte
- une zone 2AU, zone d'urbanisation future de Maison Blanche à usage mixte
- une zone A, zone agricole
- une zone N, zone naturelle qu'il convient de préserver

Si le présent PLU assure globalement la continuité des grandes orientations d'aménagement que la ville avaient déjà été définies **dans le cadre des documents d'urbanisme qui régissent actuellement le territoire communal (**PLU de 2004, POS de 2001 sur le secteur route de Pontault), **le plan de zonage intègre de nouvelles zones notamment économiques, de loisirs et agricoles, dont les secteurs spécifiques attachés à chacun d'eux sont reconduits.**

Dans ce cadre, les périmètres des zones d'habitat (UB, UC et UD du PLU de 2004) sont inchangés. La seule modification concerne la zone UB qui intègre un nouveau secteur UBc. Celui-ci vise la restructuration du site de l'ancienne école de l'Orée pour permettre un renouvellement urbain.

Le périmètre de la zone UA du PLU de 2004 est réduit puisqu'il n'inclut plus les pôles économiques de la commune (UAx, UAc1 et UAc2 du PLU de 2004). Désormais, il englobe uniquement le centre ville ancien et intègre le centre ville nouvellement rénové (classé AUa et AUc au PLU de 2004), dans lequel la diversité des fonctions est autorisée.

La zone UI constitue une nouveauté puisqu'elle regroupe les secteurs économiques de la commune, classés dans la zone centrale UA au PLU de 2004 (UAx, UAc1 et UAc2). Les secteurs spécifiques attachés à chacun d'eux sont reconduits.

La zone UL constitue une nouveauté puisqu'elle regroupe principalement les secteurs construits de loisirs de la commune, classés dans la zone naturelle N au PLU de 2004 (Nb, Ne, Ng1, Nh2, et Ni2). Les secteurs spécifiques attachés à chacun d'eux sont reconduits.

Le périmètre de la zone UR du PLU de 2004 qui intègre notamment la RN104 est reconduite.

Le périmètre de la zone d'urbanisation future 1NAb du POS de 2001 (du fait de l'annulation du Schéma Directeur de la Frange Ouest du Plateau de Brie de 1999) est reconduit sur le secteur de la route de Pontault. Il est dorénavant baptisé 1AU dans le cadre du PLU.

La zone A constitue une nouveauté puisqu'elle regroupe les secteurs naturels réservés à l'exploitation agricole et à l'élevage, classés dans la zone centrale N au PLU de 2004 (Nb, Nd et Ng2). Les secteurs spécifiques attachés à chacun d'eux sont reconduits.

Avec la loi ALUR qui restreint considérablement les possibilités de construire dans les zones naturelles et forestières, le périmètre de la zone naturelle N du PLU de 2004 est réduit puisqu'il n'inclut plus les secteurs urbanisés des grands domaines.

Le présent PLU tient compte des dispositions supra-communales pour le secteur de Maison Blanche qui classent ce secteur en zone d'urbanisation future et en particulier le nouveau SDRIF approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, et le SCOT de la Frange Ouest du Plateau de Brie approuvé le 27 novembre 2012.

Dans ce cadre, ce secteur aujourd'hui classé en zone agricole NC au POS de 1987 (du fait de l'annulation du Schéma Directeur de la Frange Ouest du Plateau de Brie de 1999) retrouve dans le cadre du présent PLU, une vocation d'urbanisation future pour notamment insuffler à la commune une dynamique démographique et économique.

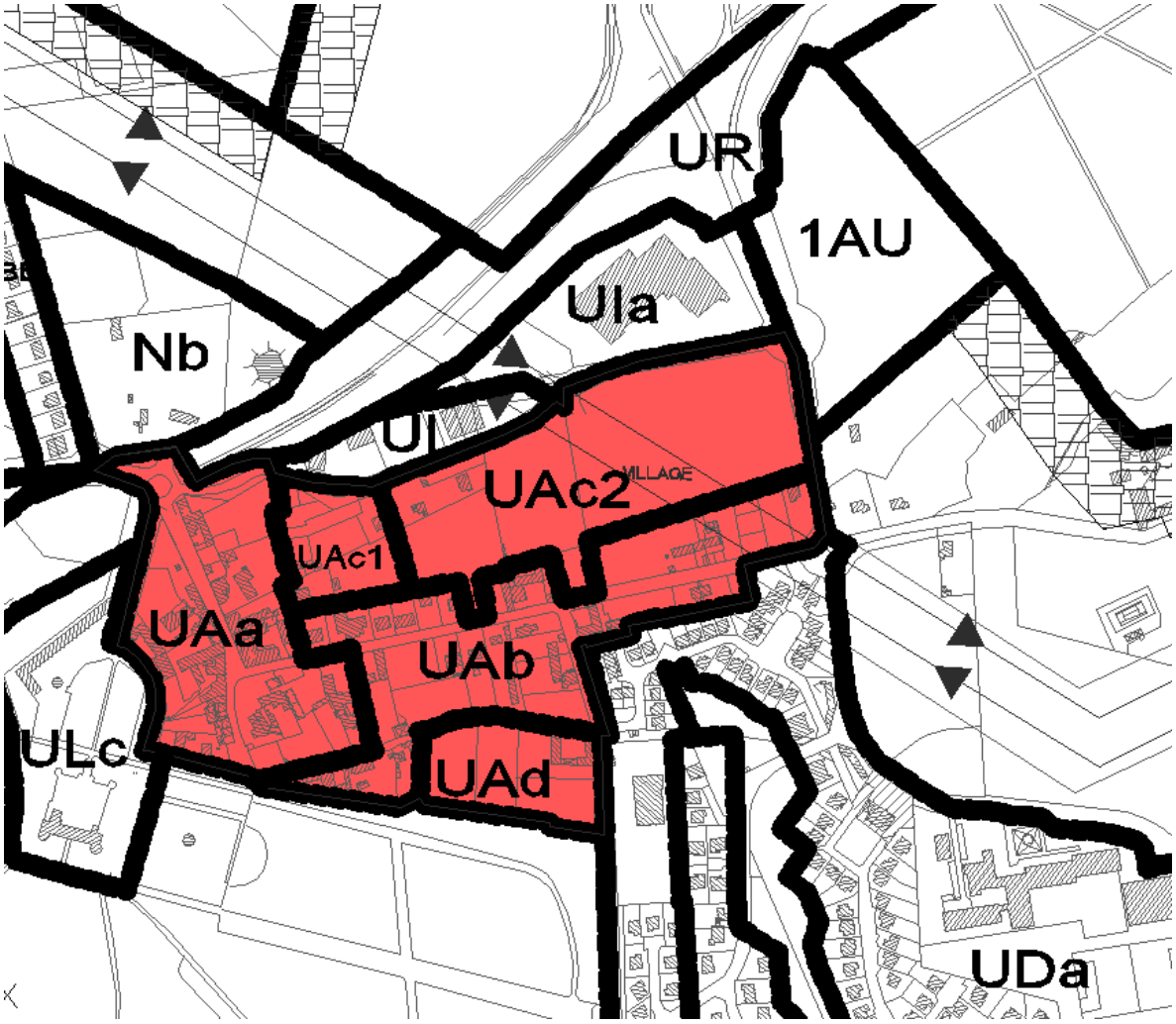
2.1. LA ZONE UA

La zone UA, d'une superficie d'environ 14,3 hectares, représente 1.4% du territoire. Elle couvre le centre ville tant sur le plan fonctionnel (attractivité, fréquentation, …), architectural (constructions vernaculaires, nouveaux secteurs résidentiels du cœur de ville, …) que sur le plan géographique (répartition, forme et perception de l'urbanisation) et symbolique (histoire, mémoire collective).

La zone UA a pour principale caractéristique de présenter une mixité de fonctions : logements, commerces, services, artisanat, équipements et de favoriser le renouvellement urbain ainsi que des aménagements et transformations de bâtiments intégrés à la trame urbaine existante, sans modifier le caractère et l'identité du lieu.

Le périmètre de la zone UA a été réduit par rapport au PLU précédent, puisqu'il n'intègre plus les secteurs économiques de la rue du Petit Parc et du centre commercial de la fontaine.
Aujourd'hui, les nouvelles limites de la zone UA correspondent mieux au quartier du centre ville intégrant le centre ancien et les nouveaux secteurs résidentiels du cœur de ville.

La zone UA est toujours divisée en quatre secteurs dont les limites ont été légèrement modifiées.

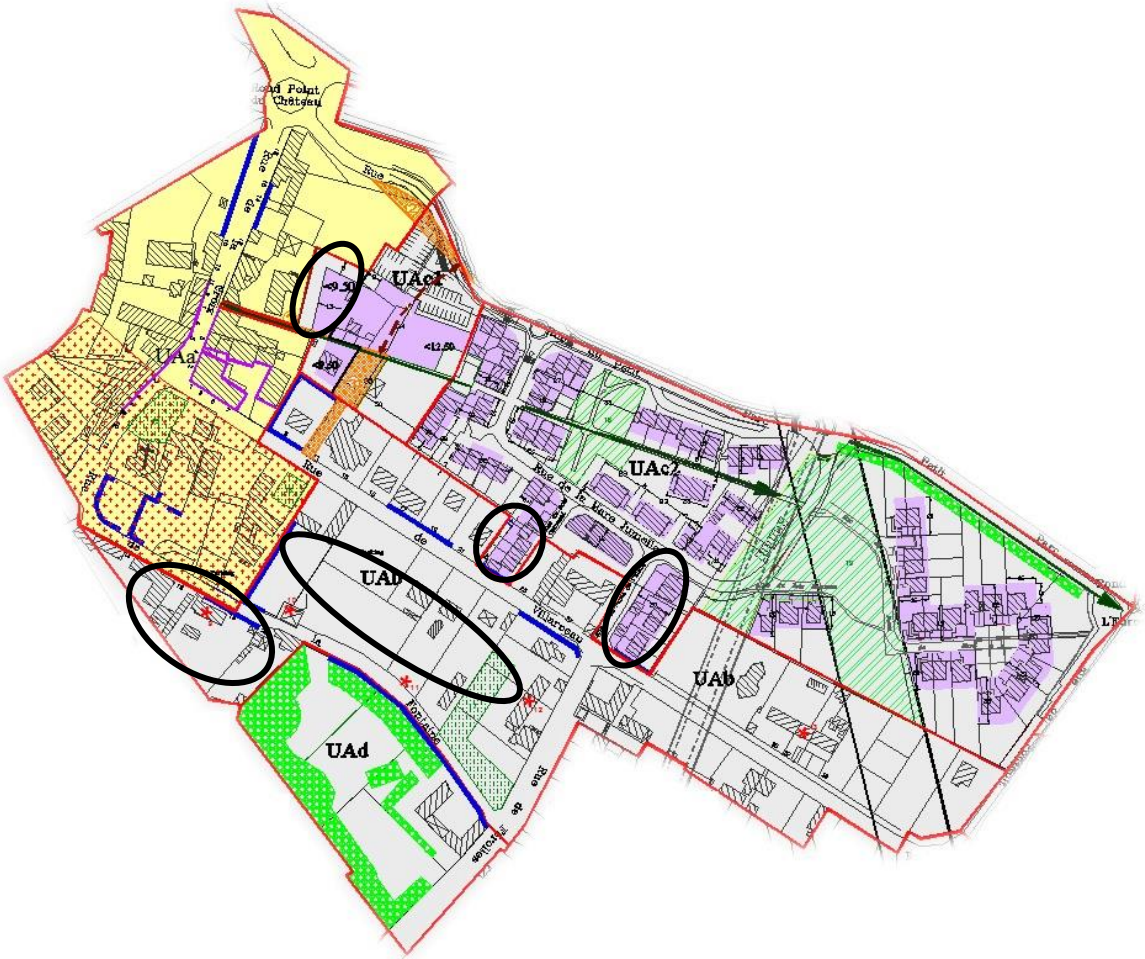


- Un **secteur UAa** qui englobe le secteur du village d'origine, protégé au titre de l'article L 123-1-5 7ème du Code de l'Urbanisme où seules sont autorisées les extensions. Ce secteur ne comprend plus la partie Sud de la rue de la Fontaine dont la qualité architecturale se rapproche davantage de celle du secteur UAb et une petite partie de l'opération « cœur de ville » non encore réalisée.

- Un **secteur UAb** qui englobe des constructions plus récentes situées globalement en premier rang le long de la rue de Villarceau. Un ajustement de la limite a été réalisé pour inscrire toute l'opération « cœur de ville » dans un même secteur (UAc). Son périmètre est élargi aux parcelles située rue de la Fontaine.

- Un **secteur UAc** qui englobe les nouveaux secteurs construits du « cœur de ville » en un sous-secteur UAc2 et ceux non encore bâtis situés derrière la poste dans un sous-secteur UAc1. Au PLU de 2004, ces sous-secteurs correspondent aux secteurs AUa et AUc. Le sous-secteur UAc1 intègre désormais l'emprise constructible du cœur de ville située en UAa au PLU de 2004 pour faciliter la lisibilité du projet et son instruction.
Le présent PLU conserve également la limite des hauteurs, c'est à dire 9,50m pour les parcelles situées dans la continuité du centre ancien et 12,50m pour celles situées dans la continuité des nouvelles opérations.
Par rapport au PLU de 2004, le présent PLU pour laisser plus de souplesse à ce projet supprime l'emprise à dominante minérale, sans étendre l'emprise constructible qui reste inchangée.
Le principe de liaison douce vers la rue de la Croix traversant la zone constructible est gardé, car le gabarit du cheminement n'est pas arrêté à ce jour. Par ailleurs, ce principe laisse également la possibilité de réaliser une construction en surplomb. Dans le même esprit, il est ajouté un principe de desserte automobile depuis la rue du Petit Parc car son gabarit n'est pas acté à ce jour.

- Un **secteur UAd** qui englobe des terrains très peu construits le long de la rue de la Fontaine. Ils sont destinés à un usage d'habitat peu dense du fait notamment de leur caractère paysager dans la continuité du Parc du Château et de leur classement en zone humide probable de classe 3. Ce secteur a fait l'objet d'une réduction périmétrale sur les terrains situés au Sud de la rue de la Fontaine.



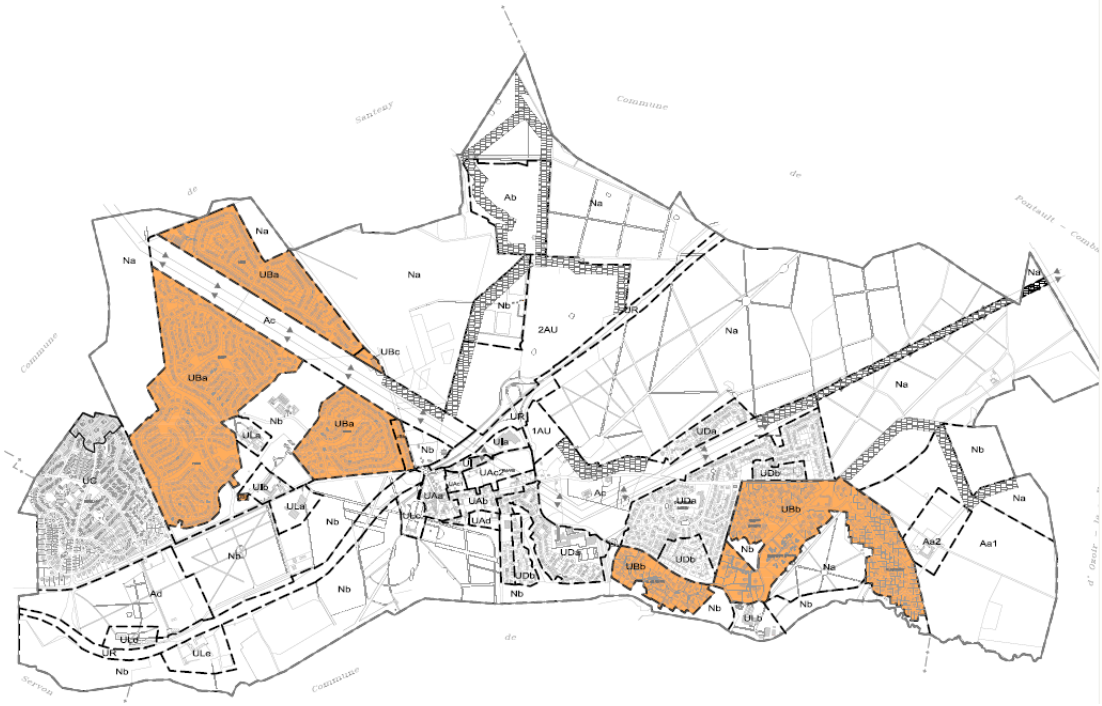
2.2. LA ZONE UB

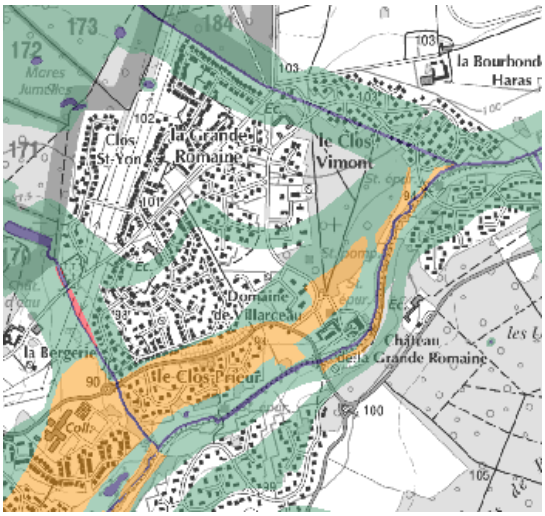
La zone UB, d'une superficie d'environ 140 hectares, représente 14% du territoire. Elle est essentiellement composée d'un habitat pavillonnaire de bonne qualité, réalisé sous la forme de lotissements. Elle présente une densité qui permet une garantie paysagère à préserver, d'autant que certains de ses terrains sont concernés par des zones humides de classe 2 et probable de classe 3 (secteurs UBb).

Le périmètre de la zone UB est inchangé et les deux secteurs qui existaient au PLU précédent sont maintenus en fonction de leurs possibilités d'aménagement et de leur densité.
- Le secteur UBa englobe l'opération de l'Orée et celle du Parc.
- Le secteur UBb recouvre les opérations de la Grande Romaine, du Clos Vimont, du Clos Prieur et de la résidence d'Ozoir.

La zone UB comprend désormais un nouveau secteur UBc sur le secteur de l'ancienne école de l'Orée pour permettre la réalisation de logements spécifiques pour les personnes âgées.

Le règlement de cette zone au même titre que le règlement précédent montre une volonté, sur des secteurs aujourd'hui achevés, de préserver leur ambiance résidentielle paysagère.

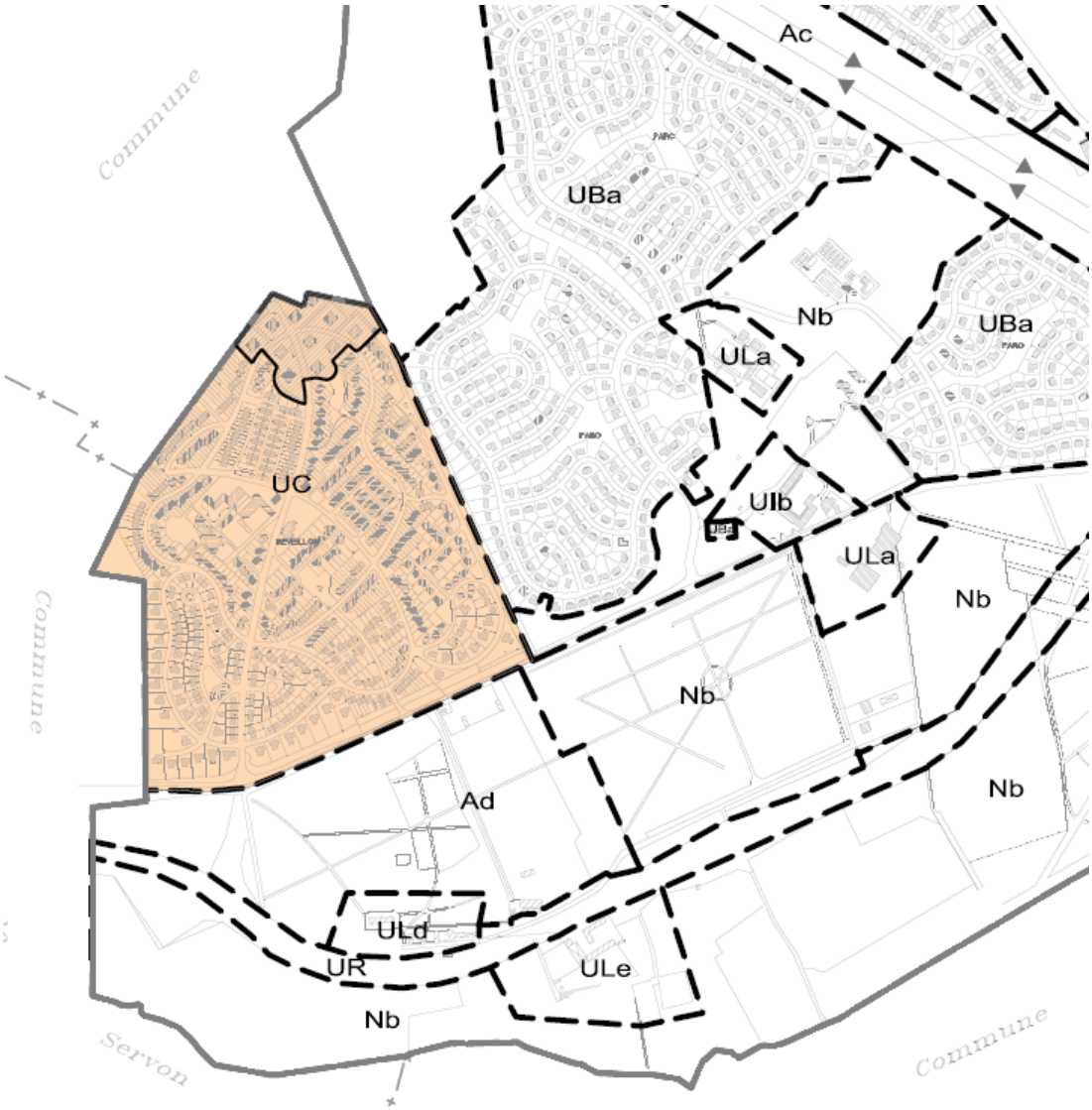




2.3. LA ZONE UC

La zone UC, d'une superficie d'environ 42 hectares, représente 4,2% du territoire. Il s'agit de l'ancienne Z.A.C. de Grattepeau réalisée dans les années 1970, selon un plan de masse et dénommée aujourd'hui « Résidence du Réveillon ».
Cette zone accueille aujourd'hui une diversité résidentielle où tous les types d'habitat sont représentés : maisons individuelles sur de grandes parcelles paysagères, maisons de ville sur des parcelles « en lanières » ayant des façades sur rue de moins de 5 mètres, et dont un certain nombre d'entre elles correspondent à des « chalandonnettes » et dix petits collectifs d'une hauteur à R+4.

Le périmètre de la zone UC est inchangé.



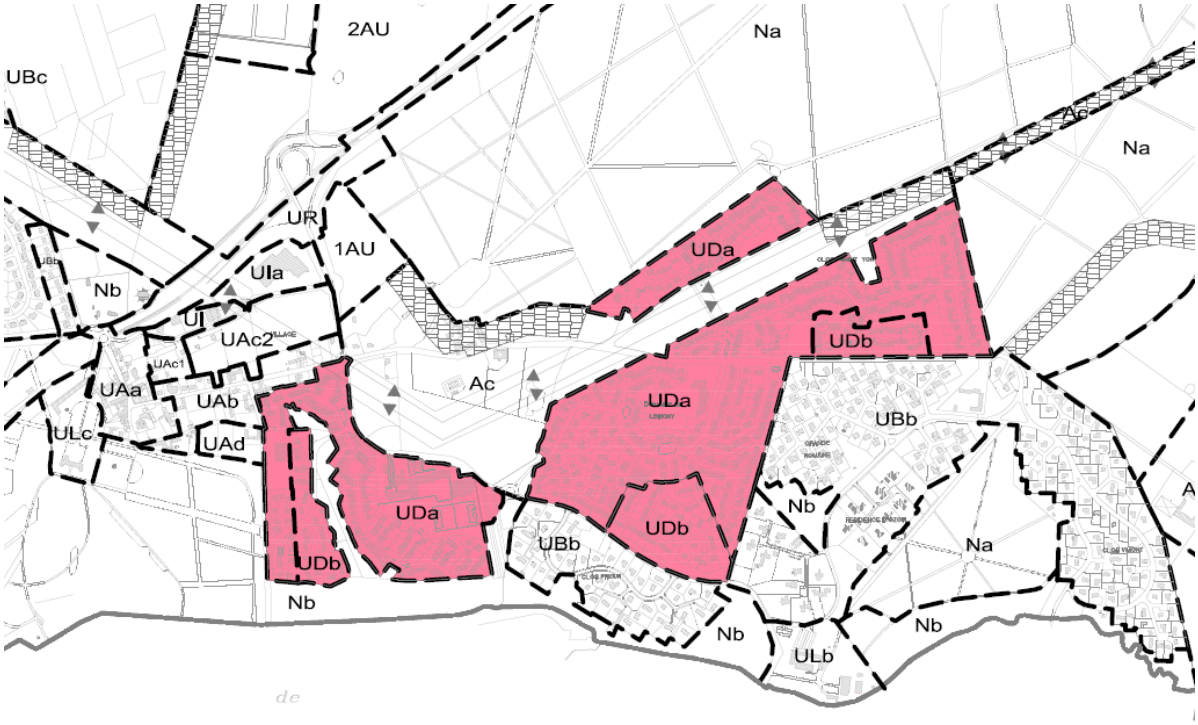
2.4. LA ZONE UD

La zone UD, d'une superficie d'environ 55 hectares, représente 5,5 % du territoire. Il s'agit d'une zone qui regroupe l'habitat individuel groupé des opérations de Villarceau des années 80 et quelques lotissements.

Elle présente une densité plus dense que la plupart des quartiers résidentiels mais les règles définies permettent de garantir une certaine qualité paysagère à préserver, d'autant qu'une partie de cette zone est également concernée par des zones humides de classe 2 et probable de classe 3.

Le périmètre de la zone UD est inchangé et le présent PLU reconduit sa division en deux secteurs en fonction de leurs possibilités d'aménagement et de leur densité. La seule modification concerne une légère extension de son périmètre de 4 000 m² pour permettre la construction d'une salle de gymnastique.

- Le secteur UDa englobe l'opération de Villarceau qui apporte une diversité résidentielle puisqu'elle regroupe de l'habitat individuel et des immeubles collectifs.
- Le secteur UDb recouvre les opérations d'habitat réalisées sous la forme de lotissements pavillonnaires.

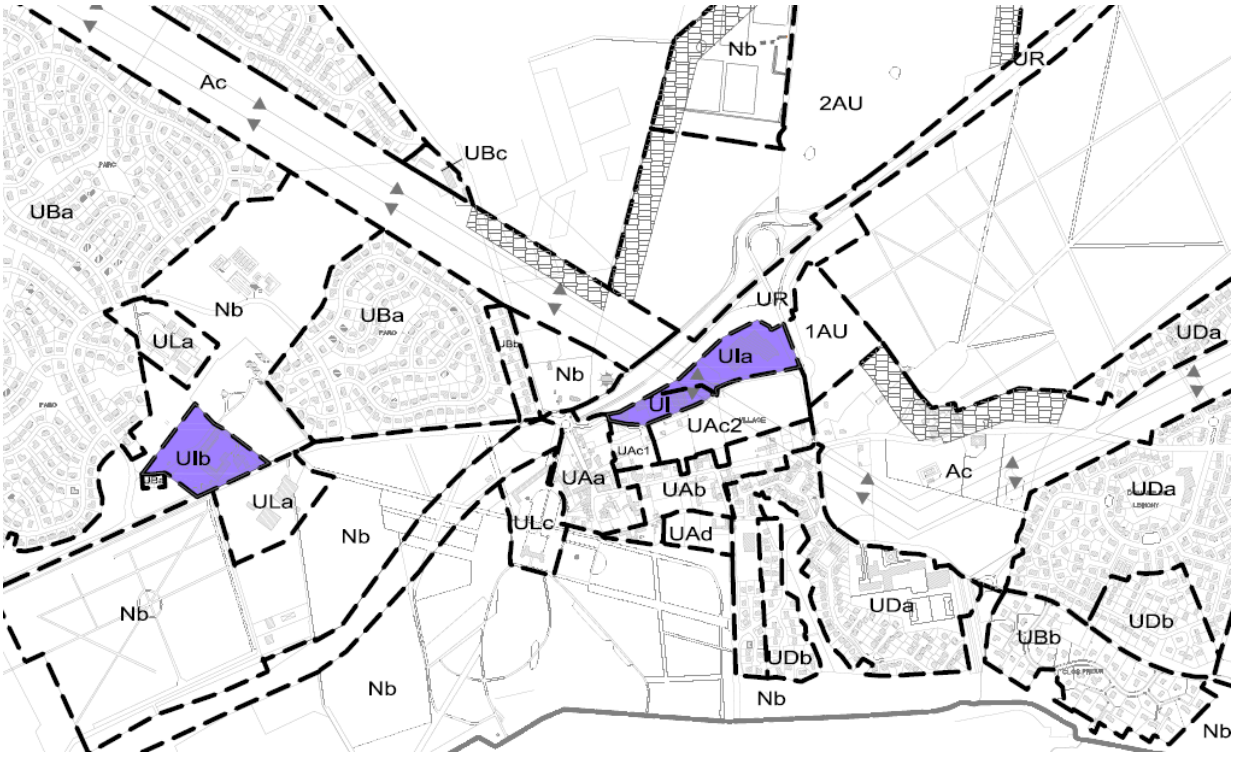


2.5. LA ZONE UI

La zone UI, d'une superficie d'environ 6 hectares, représente 0,6 % du territoire. Il s'agit d'une nouvelle zone du PLU qui regroupe les différents secteurs économiques de la commune.

Elle intègre trois secteurs (UI, UIa et UIb).

La zone UI correspond à la zone d'activités de la rue du Petit Parc, classée au PLU de 2004 en secteur UAx.
Le secteur UIa correspond au centre commercial de la Fontaine, classé au PLU de 2004 en secteur UAc2.
Le secteur UIb correspond au centre commercial du Parc, classé au PLU de 2004 en secteur UAc1.



2.6. LA ZONE UL

La zone UL, d'une superficie d'environ 18 hectares, représente 1,8 % du territoire. Il s'agit d'une nouvelle zone du PLU qui regroupe les châteaux et les constructions d'équipements collectifs à vocation principalement ludique et culturelle qu'il convient de protéger et de valoriser, classés au PLU précédent en zone N.

Elle intègre cinq secteurs (ULa, ULb, ULc, ULd et ULe).

- Secteur ULa : l'Entre-Deux-Parcs à vocation d'équipements et le groupe scolaire du Parc

- Secteur ULb : le château de la Grande Romaine

- Secteur ULb : le château de Lésigny

- Secteur ULd : les constructions du golf

- Secteur ULe : l'ancien château de la Jonchère et le centre équestre

2.7. LA ZONE UR

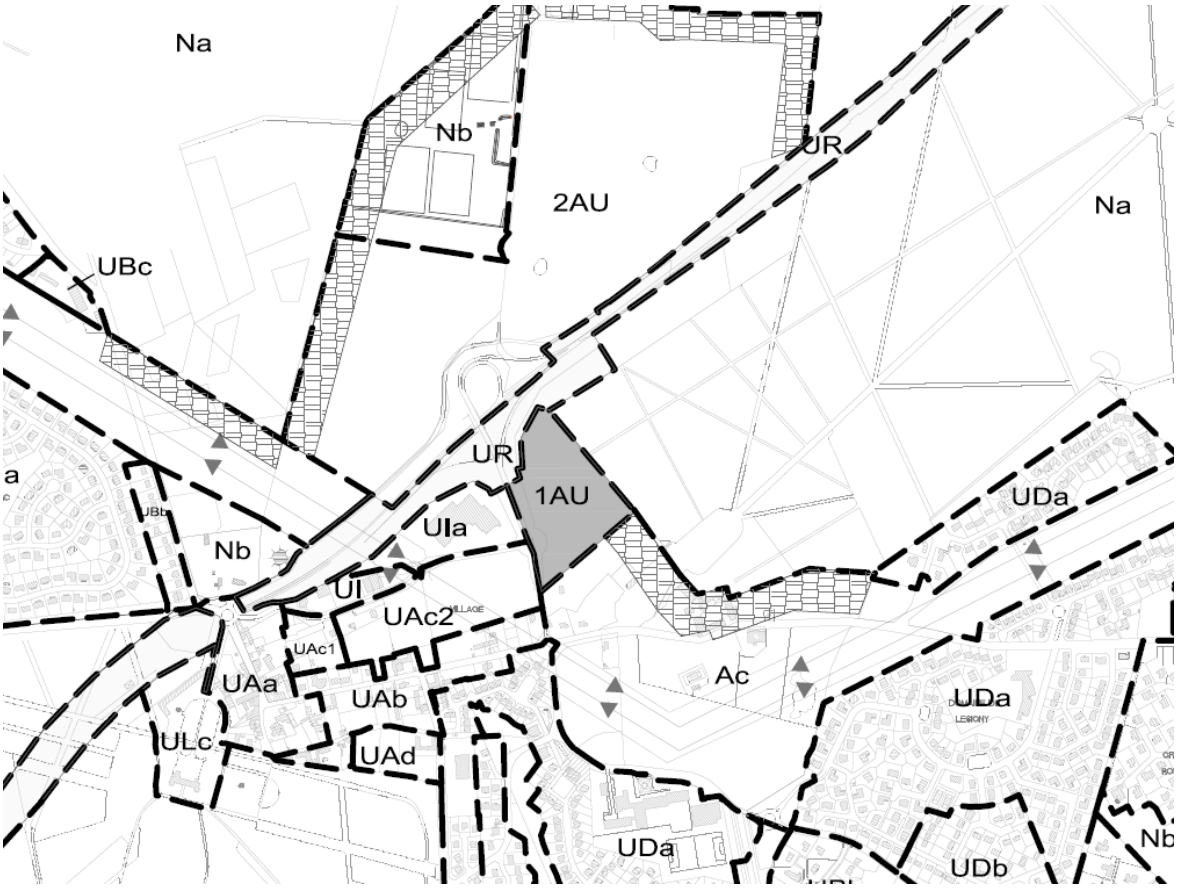
La zone UR, d'une superficie d'environ 23 hectares, représente 2,3 % du territoire. Il s'agit d'une zone d'emprise d'infrastructure routière correspondant au passage existant de la Francilienne.
Le périmètre de la zone UR est inchangé.

Seules sont autorisées les occupations et utilisations nécessaires à l'exploitation des infrastructures routières.

2.8. LA ZONE 1AU

La zone 1AU, d'une superficie d'environ 3,5 hectares, représente environ 0,35% du territoire communal. Elle est située en entrée de ville rue de Pontault et correspond à la dernière emprise foncière disponible située dans la continuité de l'opération « Cœur de ville ».
Le périmètre de la zone 1AU correspond au périmètre de la zone d'urbanisation future 1NAb du POS de 2001.

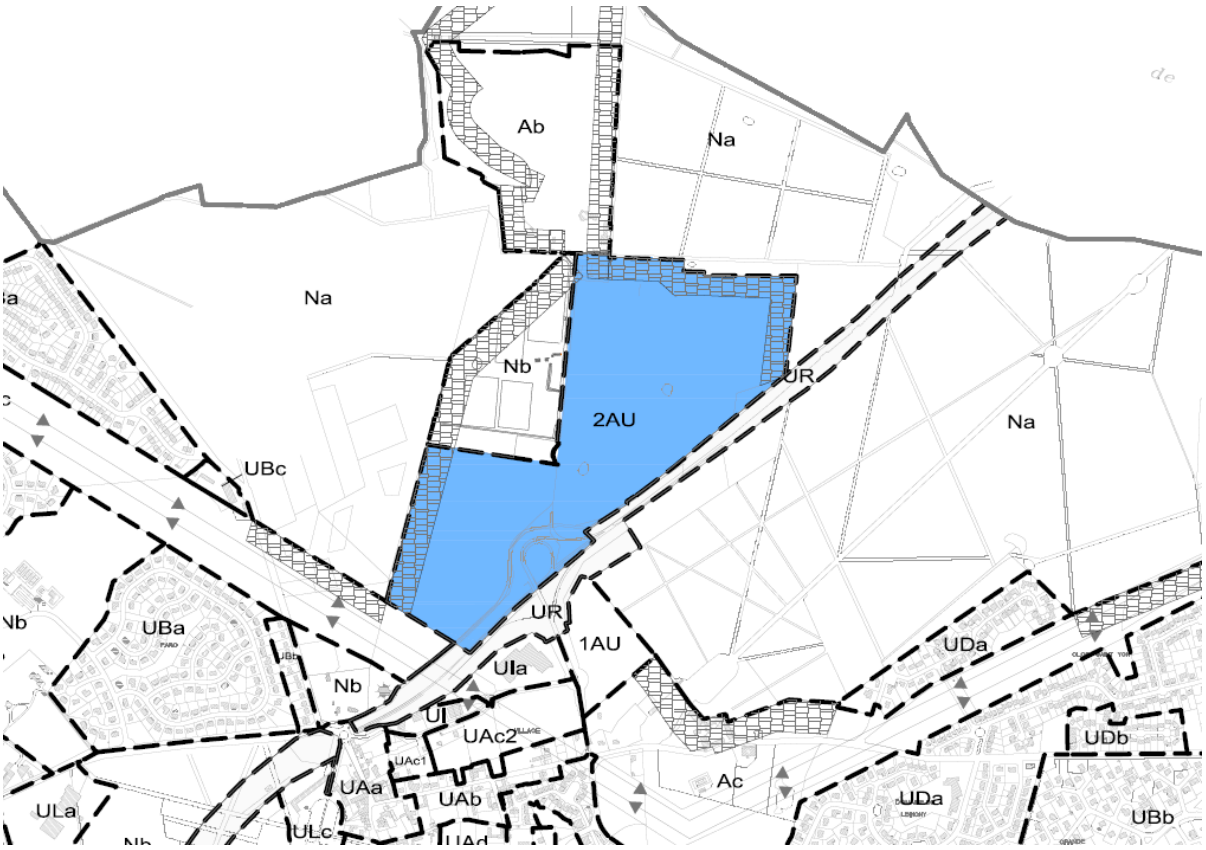
Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour accueillir un quartier mixte.
Du fait de sa proximité de la Francilienne, une partie de la zone 1AU est inscrite dans le périmètre concerné par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme. Les terrains dans la bande de 100 mètres étant destinés à rester inconstructibles, ce secteur ne fait pas l'objet d'études préalables, d'analyses et de dispositions particulières au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.



2.9. LA ZONE 2AU

La zone 2AU, d'une superficie d'environ 35 hectares, représente environ 3,5% du territoire communal. Située le long de la Francilienne sur le secteur de Maison Blanche, elle correspond aujourd'hui aux deux pastilles d'urbanisation préférentielle inscrites au Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.
Cette zone, inscrite au SCOT de la Frange Ouest du Plateau de Brie, est vouée à l'accueil d'un quartier mixte sous forme d'opérations d'aménagement exemplaires en termes de développement durable.
Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par l'élaboration d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui définira les conditions d'aménagement et les règles d'urbanisme. Son ouverture à l'urbanisation est également subordonnée à la prise en compte de la protection et de la mise en valeur des paysages d'entrées de ville (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme). Dans le cadre de ces études, cette zone fera l'objet de dispositions particulières en termes de nuisances, sécurité, qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.



2.10. LA ZONE A

La zone A, d'une superficie d'environ 150 hectares, représente environ 15% du territoire communal. Elle est réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage, classée au PLU précédent en zone N. Cette zone tient compte de la volonté de pérenniser les activités et de permettre leur valorisation.

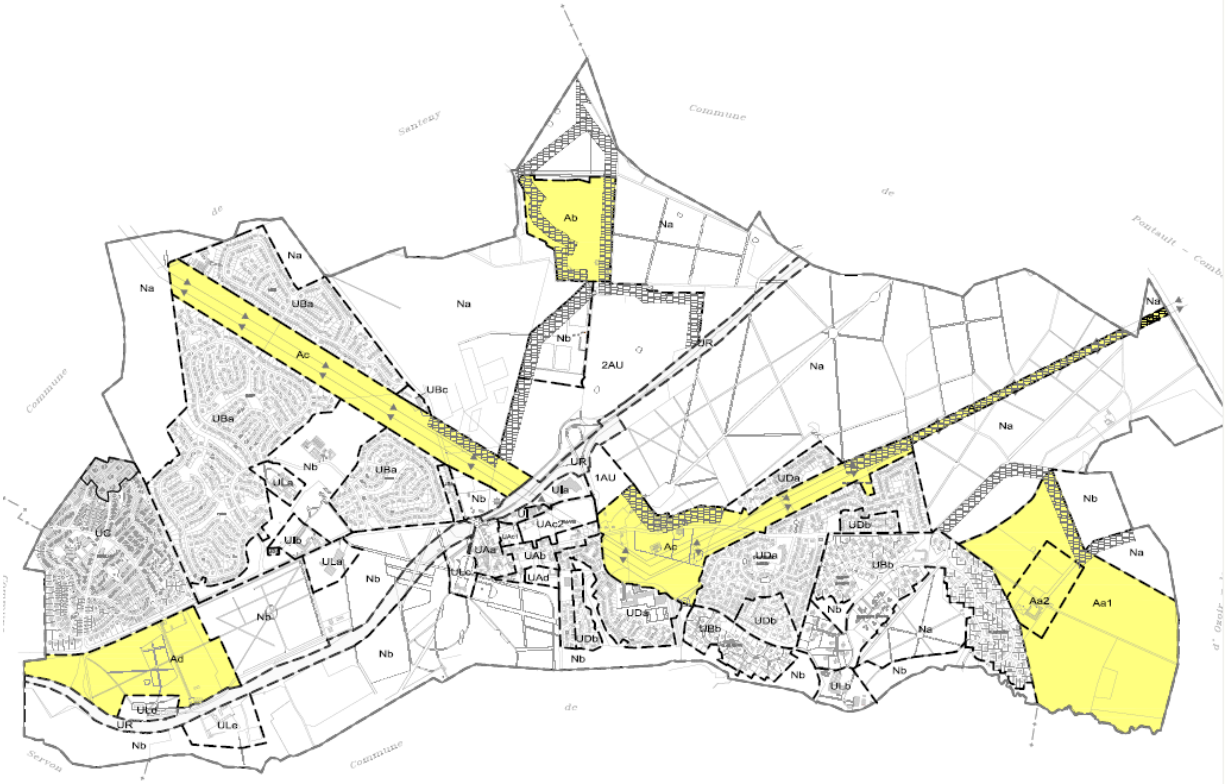
Cette zone est divisée en 4 secteurs :

- Le secteur Aa, accueille des bâtiments qui hébergent des activités liées à la pratique des sports hippiques et dont la vocation est confirmée. Ce secteur, qui concerne la propriété de la Bourbonderie, est divisé en 2 sous-secteurs Aa1 et Aa2.

- Le secteur Ab, correspond à la propriété de Maison Blanche et accueille des bâtiments à usage agricole et hippique.

- Le secteur Ac, accueille des terres agricoles notamment sous les lignes haute tension.

- Le secteur Ad, correspond à la propriété du l'ancien château de la Jonchère qui héberge notamment des activités liées à la pratique des sports hippiques.



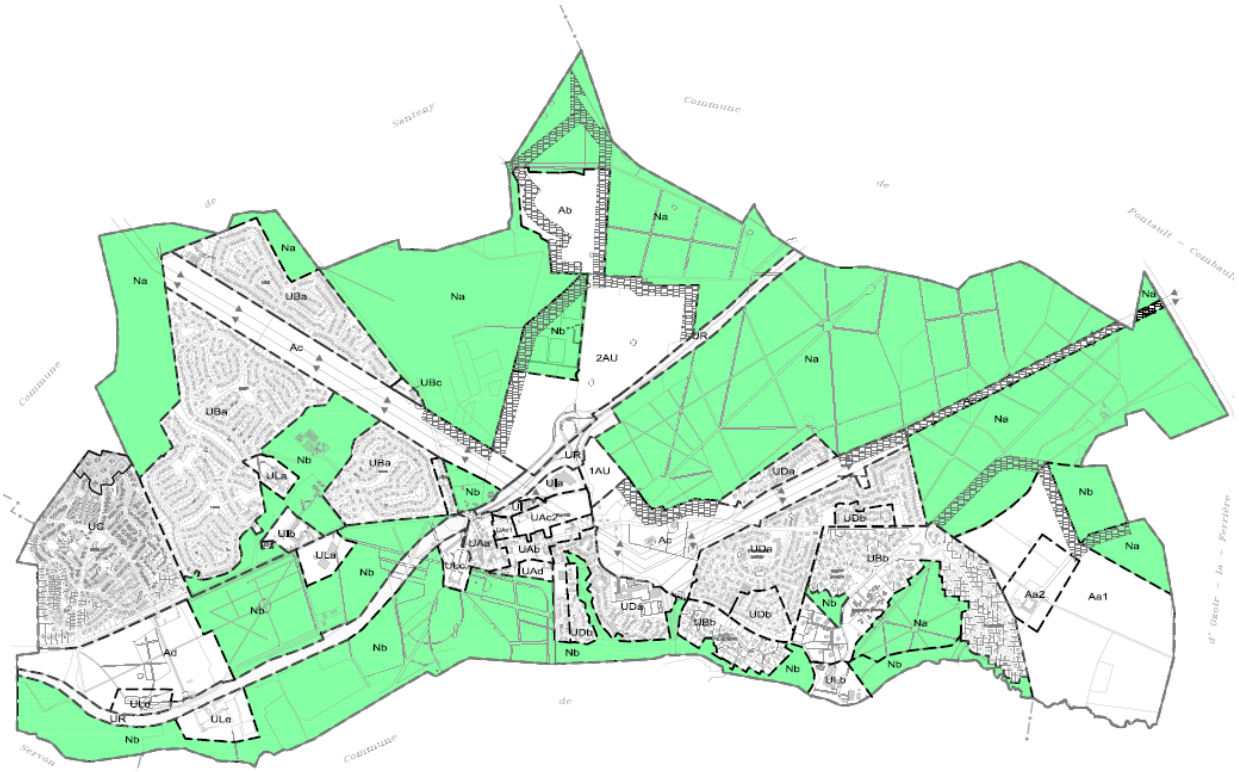
2.11. LA ZONE N

La zone N, d'une superficie d'environ 510 hectares, représente près de 51% du territoire communal. Elle comporte tous les espaces naturels paysagers de la commune (forêts, bois, rus, grands domaines, coupures d'urbanisation, …) qu'il convient de protéger de toute urbanisation, dans le but de les préserver d'autant qu'une partie de cette zone est concernée par des zones humides de classe 1, 2 et 3, des Z.N.I.E.F.F. et des corridors biologiques.

Le périmètre de la zone N est modifié et le P.L.U. ne reconduit pas tous secteurs existants au PLU de 2004. En effet, il n'est plus intégré les secteurs construits des grands domaines, les secteurs agricoles et d'élevage hippique ainsi que les secteurs accueillant des équipements collectifs.

Ce nouveau périmètre de la zone N tient compte de la loi ALUR qui a restreint les possibilités de construire en zones naturelles et forestières, de l'existant et des diverses protections de ces secteurs.

- Le secteur Na correspond globalement à la forêt de Notre Dame et au bois de la Grande Romaine.
- Le secteur Nb correspond à des espaces naturels créant des coupures d'urbanisation traitées de façon paysagère.



La volonté municipale est de préserver ces espaces naturels pour protéger la « trame verte et bleue » du territoire.

2.10. CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent se superposer au zonage. Il s'agit, notamment :

2.10.1 - Secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Ainsi que le prévoit le Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PLU peut comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
Ces orientations d'aménagement peuvent être élaborées pour des secteurs ou des quartiers nécessitant une restructuration ou une mise en valeur. Elles sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Deux secteurs d'Orientations d'Aménagement sont retenus sur le territoire de Lésigny et font l'objet d'un document graphique spécifique dans le dossier du PLU (Pièce n°3).
Ils ont pour finalité un aménagement global des secteurs. L'objectif, pour la plus importante en termes de superficie, est d'aboutir à la réalisation d'un quartier durable à vocation mixte sur le secteur de Maison Blanche. Pour l'autre sur le secteur route de Pontault, la finalité est de renouveler un secteur communal en entrée de ville, dans la continuité du centre ville et de le dynamiser d'occupations de sols et de paysage intégrés aux ambiances urbaines et végétales limitrophes.

Les principaux motifs qui conduisent à la définition de ces Orientations d'Aménagement sont les suivants :

- **Organiser la trame urbaine et paysagère**, en prévoyant de nouvelles capacités de construction et cela dans le respect des environnants.

- **Structurer autour de nouveaux espaces paysagers** des liens écologiques avec les environnants.

- **Veiller à la bonne gestion des déplacements**, en indiquant la localisation et les caractéristiques vers une desserte globale des secteurs.

2.10.1.1. Le secteur de Maison Blanche

Ce secteur, d'une superficie d'environ 35 hectares, est adossé à la forêt domaniale, dont il devra préserver la lisière boisée.
Le projet municipal sur ce site est de développer un nouveau quartier d'habitat et d'emplois, accessible à tous, où la qualité de vie et l'application de principes de développement durable restent des objectifs prioritaires.
L'ambition est de contenir l'étalement urbain par une densité maîtrisée en créant un quartier de demain dans une démarche éco exemplaire en matière de construction durable, d'efficacité énergétique et de réduction des Gaz à Effet de Serre.

Sur ce secteur, il est programmé un pôle économique en bordure de la RN104 et une offre résidentielle en arrière-plan. Elle sera diversifiée pour répondre à des objectifs de mixité sociale et pour permettre un parcours résidentiel plus complet sur la commune.
Ce nouveau parc résidentiel, évalué à environ 250 logements supplémentaires, s'inscrira en matière de densité dans une logique de 35 logements à l'hectare, par l'utilisation de formes et de typologies urbaines variées et une répartition étudiée en fonction de la proximité des équipements.
Ce nouveau quartier sera connecté au reste de la ville par les transports en commun et des cheminements doux, reliés notamment aux équipements et au centre ville.

Les mares existantes seront prises en compte et insérées dans les corridors biologiques. L'intégration paysagère du nouveau quartier sera particulièrement étudiée notamment ses franges, de manière à ne pas interrompre les écosystèmes existants de la forêt de Notre Dame. C'est la raison pour laquelle, ont été dessinés des « corridors » et des « barreaux » paysagers pour également préserver les vues sur la forêt et apporter une valorisation paysagère depuis la RN104.

2.10.1.2. Le secteur dit de « route de Pontault»

Ce secteur, d'une superficie d'environ 3,5 hectares, est situé en entrée de ville le long de la route de Pontault (RD356). Il est aujourd'hui occupé par une friche paysagère que la ville souhaite maîtriser pour garantir un urbanisme, un paysagement et une architecture cohérents à la hauteur de sa localisation.
L'ambition sur ce site est de terminer cette entrée de ville en constituant un nouveau quartier à dominante résidentielle, dans la continuité du centre ville, en vis-à-vis du centre commercial de la Fontaine, dans l'arrière-plan paysager de la forêt domaniale de Notre Dame. L'enjeu est également de désenclaver ce secteur et de le réinscrire dans la grande trame viaire communale. Il est également prévu une desserte douce vers la forêt domaniale de manière à apporter aux habitants du centre ville un accès pacifié à la forêt.

Le zonage et le règlement applicables intégrant ces terrains ont été prescrits dans une logique de valorisation, dans l'objectif de ne pas créer de bouleversements dans les équilibres naturels limitrophes.

2.10.2. Les Emplacements Réservés

Conformément à l'article L 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe du règlement.
Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un Emplacement Réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Les Emplacements Réservés prévus à Lésigny au nombre de 3 représentent une superficie d'environ environ 1 365m². Ils concernent essentiellement des aménagements de voirie et de stationnement.

(Article L.123.17 du Code de l'Urbanisme)

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie approchée
1	Aménagement d'un accès	Commune	179 m²
2	Amélioration tracé voie du Petit Parc	Commune	462 m²
3	Aménagement d'un parking public	Commune	724 m²

2.10.3. Les Espaces Boisés Classés

Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) à Lésigny représentent globalement une superficie d'environ 380 hectares dans le PLU. Ils concernent principalement les grandes entités boisées existantes et plus particulièrement la forêt Notre Dame, le bois de la Grande Romaine, une partie du parc du château, de la Jonchère et du golf.

Ceux-ci sont délimités aux plans de zonage par une trame particulière, et les dispositions qui leur sont applicables sont rappelées à l'article 13 du règlement des zones UA, UB et N.

En application des dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.
Il s'agit d'une protection forte, qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L 123-13 du Code de l'Urbanisme).

L'ensemble des Espaces Boisés Classés (EBC) répertoriés au PLU en vigueur est conservé. Seuls deux d'entre eux, d'une superficie de 760 m² localisés en centre ancien, ont été remplacés par des Espaces Verts à Protégés, protection moins contraignante pour leur entretien ou encore leur accessibilité.

Par ailleurs, à la demande de RTE, les EBC situés sous la ligne haute tension à 63 kv ont fait l'objet d'un déclassement pour tenir compte des servitudes relatives à son passage. La largeur à déclasser de mètres 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kv, entraîne une perte de 10 800m² d'EBC sur le secteur du golf et de l'Entre Deux Parcs.

2.10.4. Massif boisé de plus de 100 ha

La commune de Lésigny comporte un espace boisé appartenant à une entité de plus de 100 hectares. Il s'agit de la forêt domaniale de Notre Dame. Ainsi le PLU protège ce massif par la délimitation au document graphique d'un principe d'inconstructibilité dans une bande de 50 mètres. Cette prescription est également reportée au règlement dans la zone naturelle (N) et dans les deux zones d'urbanisation future (1AU et 2AU).

2.10.5.- Les éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L 123-1-5-7°du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
Cette protection a pour effet de subordonner la délivrance des autorisations d'urbanisme à un objectif de conservation et de mise en valeur du bâti et du patrimoine paysager.
Ces éléments sont repérables sur les documents graphiques 5.1 et 5.2 et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe du règlement.

A Lésigny sont préservés au titre de cet article :

Le bourg originel, quelques bâtiments dont les châteaux et des murs anciens

Dans le cadre du PLU, il est instauré un périmètre de protection sur l'ensemble du bourg d'origine et qui concerne le secteur UAa. Ce secteur, qui apparaît d'emblée par l'ancienneté de son bâti, a pour caractéristique d'avoir conservé son caractère villageois et son échelle. Resté à l'écart des développements résidentiels, il présente un urbanisme de type briard et des éléments architecturaux traditionnels, dont certaines maisons briardes réhabilitées. Cette disposition vise à maintenir sa qualité urbaine et architecturale pour préserver l'image et l'identité du bourg de Lésigny.
Un certain nombre de bâtiments ont également été répertoriés pour être protégés, dont le château de Lésigny, le château de Maison Blanche, la ferme des Hyverneaux, un pigeonnier, ….. Cette disposition vise à maintenir les grands repères historiques du territoire. Dans la lignée de cet objectif, certains puits qui marquent fortement l'image du centre bourg méritent également d'être protégés et préservés.

Dans la lignée de cet objectif, le PLU reconduit la protection d'un certain nombre de murs briards anciens à protéger et identifiés au centre ancien et le long des grands domaines de Lésigny.
Des prescriptions visant leur protection sont apportées à l'article 11 du règlement de la zone UA et N.

Des arbres remarquables, alignements végétaux et espaces paysagers

Le PLU intègre des éléments de patrimoine végétal jouant un rôle important dans le paysage communal. Il s'agit notamment des nouveaux aménagements paysagers de l'opération « Cœur de ville », d'allées plantées, de fonds parcellaires ou encore d'un verger inséré dans le lotissement du Clos Prieur, de quelques arbres remarquables isolés,… qui participent à la trame verte de Lésigny.
La préservation de ces éléments garantit le maintien de la biodiversité sur le territoire.
Les dispositions relatives à cette protection figurent à l'article 13 du règlement des zones UA, UB et N.

Des mares
Sur les secteurs opérationnels, le PLU protège l'existence et la qualité hydraulique et biologique des mares par leur inscription « éléments de patrimoine à protéger » qui jouent également un rôle dans la biodiversité du territoire.

2.10.6. Les secteurs de sensibilité archéologique

Sont applicables, sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validées par ordonnance du 13 septembre 1945 dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

La Direction des Antiquités Historiques (Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France, Château de Vincennes, Donjon du Vieux Fort, avenue de Paris 94300 Vincennes) et la Direction des Antiquités Préhistoriques de la Région d'Ile-de-France (Palais de Chaillot, Arche de Paris – 75116 Paris) sont actuellement tenues d'être informées de tout projet, chacune en ce qui les concerne de toute découverte consécutive à des travaux qui seraient réalisés dans la commune.
En ce cas, si des terrains sont concernés par la présence de vestiges, il sera fait application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme. Les constructions pourront y être refusées ou soumises à conditions spéciales si elles sont de nature à compromettre la mise en valeur ou la conservation desdits vestiges.

La **présence de sites archéologiques sur le territoire communal**, dont la préservation en place est impérative, est prise en compte par le PLU, qui les identifie aux documents graphiques n° 5.1 et 5.2 comme suit :

N°1 - Abbaye des Hyverneaux - vestige abbaye médiévale
N°2 - Eglise Saint-Yon - Edifice religieux médiéval, post médiéval et moderne (CIMh) Notons aussi les sites archéologiques pour lesquels la DRAC, service régional de l'archéologie demande à être consulté pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol
N° 2 - Les abords de l'Eglise Saint-Yon
N° 3 - La Jonchère - château
N° 4 - La Sous carrière - château
N° 5.- L'abbaye de Monthéty

En dehors de ces secteurs identifiés, le service régional de l'archéologie devra être saisi pour avis de toutes les autorisations d'utilisation du sol dont le terrain d'assiette est supérieur à 5 000 m².

La cartographie des secteurs pour lesquels conformément au décret 86/192, le service régional de l'archéologie devra être saisi ou consulté pour avis de toutes les utilisations du sol est présentée en annexe du rapport de présentation.

2.10.7. Les linéaires commerciaux

En réponse à la volonté de conforter le commerce et l'artisanat au centre ville, le PLU instaure des linéaires commerciaux protégés, pour lesquels le changement de destination des locaux occupés par du commerce et de l'artisanat situés à rez-de-chaussée est interdit. Ces linéaires, repérés au document graphique 5.2, sont situés rue de la Croix et rue de Villarceau.

2.10.8. Les périmètres de captages d'eau en activité

Le document graphique du PLU identifie le captage d'eau potable en cours d'activité situé dans le quartier de l'Orée et celui situé dans le quartier du Réveillon dont l'activité est suspendue pour le moment. Leurs périmètres de protection sont rappelés dans le chapitre « risques et protections » des zones UB et UC du règlement.

2.10.9. Des règles particulières de hauteurs

Le document graphique repère deux secteurs sur lesquels des règles particulières sont définies.
Il s'agit de la hauteur de petits collectifs limitée à 12,50 mètres, situés dans la résidence du Cottage de Villarceau et dans le secteur du Réveillon.

CHAPITRE 3
LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES
ET JUSTIFICATIONS DES CHANGEMENTS APPORTES

3.1. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

Avant de décrire les diverses dispositions de la règle d'urbanisme applicable sur le territoire de Lésigny, il convient de donner quelques repères afin de comprendre l'organisation du dossier de PLU et rappeler le contexte issu de la loi SRU dans lequel s'inscrit la règle d'urbanisme locale.

3.1.1. Les différentes pièces du dossier

Conformément à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU de Lésigny comprend :
- un rapport de présentation,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP),
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes (listées aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme).

Bien que le corps même de la règle d'urbanisme applicable au terrain soit exprimé dans le règlement (pièce 4), les autres pièces du dossier de PLU sont importantes dans la mesure où leur contenu a des incidences sur les modalités d'occuper et d'utiliser le sol :

Le rapport de présentation est l'exposé des motifs du projet d'aménagement et d'urbanisme retenu dans le PLU.
Son rôle est également de présenter les raisons pour lesquelles il a été institué des dispositions encadrant le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.
Il s'agit d'apporter des éléments de compréhension du contenu réglementaire de chaque zone, c'est-à-dire d'expliciter la règle d'urbanisme en éclairant en particulier les dispositions prévues par le règlement qui viennent en superposition du zonage et dont les effets se cumulent à l'application du règlement des zones.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme générales retenues par la commune. Il expose les intentions sur lesquelles s'appuient le zonage et les règles prévus par le plan.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent des secteurs à enjeux identifiés dans la lignée du projet d'aménagement général, des orientations d'aménagement, voués à être mis en valeur, restructurés et aménagés. Elles sont illustrées par un schéma visant à expliquer les grandes lignes directrices d'aménagement à mener.

Les servitudes d'utilité publique sont indépendantes de la règle d'urbanisme. Elles s'imposent à toute demande d'occuper ou d'utiliser le sol. Selon leur nature, leurs effets sont variables et sont plus ou moins contraignants vis-à-vis des droits à construire.

3.1.2. Les dispositions générales du règlement

3.1.2.1. Le champ d'application territoriale de la règle

La règle d'urbanisme organisée par le PLU de Lésigny s'applique à l'ensemble du territoire communal.

3.1.2.2. Les autorisations préalables

Du fait de l'existence du PLU, un certain nombre d'autorisations et de déclarations sont requises pour engager des travaux autres que ceux encadrés par le permis de construire, la déclaration préalable, le permis de démolir qui sont, quant à eux, requis que la commune soit ou non dotée d'un document d'urbanisme.

3.1.2.3. Les autres législations d'urbanisme applicables

Des législations demeurent applicables, même lorsqu'une règle d'urbanisme est élaborée dans le PLU. Il s'agit, notamment, des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme (article R 111-1 du Code de l'Urbanisme), ainsi que des législations énumérées précédemment et qui sont regroupées dans les annexes du PLU telles que les servitudes d'utilité publique. Ces législations peuvent restreindre les droits à construire, nonobstant les dispositions du PLU.

3.1.3. Présentation réglementaire du PLU

3.1.3.1. Les dispositions écrites du PLU

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS :

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet de développement ;

- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L.123-1 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme. Il peut être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU de Lésigny a donc été « repensé », dans son esprit, comme dans sa règle. En cohérence avec la politique globale définie au niveau supra-communal, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des quartiers de Lésigny, tout en poursuivant le développement harmonieux de la commune.

Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises, afin de les mettre en cohérence avec les besoins et de les adapter au caractère particulier de la commune.

Les articles obligatoires (R.123.9 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme)
Le règlement comprend seize articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives ; leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.

Les articles 1 et 2 : Occupation et l'utilisation des sols (R.123.9 1° et 2° du Code de l'Urbanisme)
Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtait la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité.
La mise en oeuvre réglementaire du projet urbain de Lésigny commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article.
Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement, les installations et travaux divers….

La règle des articles 1 et 2 vise la mixité des fonctions. La pluralité des fonctions propre aux centralités est maintenue et développée, en particulier dans la zone centrale UA et dans les zones plus résidentielles avec l'autorisation d'implanter de façon maîtrisée les professions libérales pour répondre aux besoins des micro-sociétés. Cependant, les logements (sauf ceux de fonction) sont interdits dans les secteurs économiques (UI) en raison de leur vocation très spécifique.

L'article 3 : Accès et voirie (R.123.9-3° du Code de l'Urbanisme) permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
L'article 3 du PLU n'ajoute, globalement, pas de réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le PLU actuel.
La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.

L'article 4 : Desserte par les réseaux (R.123.9-4° du Code de l'Urbanisme)
La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Les aménagements sur le terrain devront garantir l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public apte à recueillir ces eaux s'il existe.
Conformément aux prescriptions du SAGE du bassin versant de l'Yerres, l'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. De manière à limiter les apports d'eaux pluviales dans le réseau public, tant au point de vue qualitatif que quantitatif, des techniques alternatives aux réseaux devront être privilégiées (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, réutilisation des eaux pour l'arrosage, ...). Pour l'excédent d'eau n'ayant pas pu être infiltré, stocké,… le débit de fuite maximum est de 1l/seconde/hectare.

Désormais, il est imposé pour les logements nouveaux, la réalisation de locaux de stockage des conteneurs réservés à la collecte sélective des déchets. Un local pour les encombrants est également imposé pour les constructions ou groupes de constructions au-dessus de 10 unités.
L'intégration des nouveaux réseaux de communication liés aux nouvelles technologies (NTIC) avec l'imposition de fourreaux supplémentaires est également prise en compte.

L'article 5 : Superficie des terrains (R.123.9-5° du Code de l'Urbanisme)
Dans la logique de la loi SRU favorable à la densification et de la promulgation de la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle.

Les articles 6, 7 et 8 : Règles relatives à l'implantation des constructions (R.123.9-6°,7° et 8° du Code de l'Urbanisme)
L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine. Elle détermine :

- la perception des espaces accessibles (perspectives depuis le domaine public …) ;
- la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés, espaces entre les constructions,..) ;
- la perception des espaces non visibles (fond de parcelle, aération de cœur d'îlots…).

Ces règles permettent, en fonction des secteurs, de privilégier l'implantation à l'alignement favorisée dans les pôles de centralité notamment en zone UA et l'implantation souvent en retrait des voies et des limites séparatives ou au moins sur une des limites, notamment dans les quartiers pavillonnaires. Lorsque les constructions sont implantées en retrait, elles doivent respecter une distance variable. Ces dispositions ont pour finalité de préserver un ensoleillement convenable.

L'article 9 : Emprise au sol (R.123.9-9° du Code de l'Urbanisme)
En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions à Lésigny permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations. La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté :

- d'aérer le tissu urbain,
- de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article 10 : Hauteur des constructions (R.123.9-10° du Code de l'Urbanisme)
L'article 10 définit un plafond maximal au-delà duquel la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet, de protéger les vues, la silhouette générale et le caractère spécifique de Lésigny. La hauteur autorisée est décroissante depuis les zones économiques jusqu'aux zones d'habitat individuel.
Les hauteurs variables et décroissantes sur certains secteurs montrent une volonté soit d'intégration paysagère, soit de création de mises en scène spécifiques depuis les axes routiers, ou de repères urbains en entrées de ville.

L'article 11 : Aspect extérieur (R.123.9-11° du Code de l'Urbanisme)
Cet article concerne non seulement, l'aspect extérieur des constructions (types architecturaux, matériaux, toitures, panneaux photovoltaïques notamment dans la zone centrale, …), mais aussi, l'aménagement de leurs abords par des dispositions sur le traitement des clôtures notamment.
Les éléments de patrimoine bâtis remarquables ont été protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. Ils sont représentés aux documents graphiques n°5.1 et 5.2 du PLU.

L'article 12 : Stationnement (R.123.19 du Code de l'Urbanisme)
Divers principes généraux s'appliquent pour l'ensemble des zones du PLU : il s'agit de veiller à l'aspect pratique du stationnement. Les normes de stationnement imposées pour toute nouvelle construction doivent être réalisées en dehors des voies publiques pour en éviter l'envahissement, et donc veiller à ne pas perturber la fluidité du trafic.
Les normes de stationnement représentent un minimum à respecter. Le nombre de places, fixé suivant la destination de la construction (habitation, bureau, artisanat, commerce, équipement hôtelier, équipements) est identique quelque soit le secteur géographique de la commune.
Globalement les règles du PLU de 2004 sont inchangées. Pour rappel, les normes par destinations sont les suivantes :

Bureau : 1 place pour 60% de surface de plancher.
Commerce et artisanat : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. En revanche sur les secteurs commerciaux de la Fontaine et du Parc, la norme pour le commerce est ramenée à 25m², compte tenu de leur affluence.
Equipement hôtelier : 1 place par chambre.
Salles de spectacles : 1 place pour 10m² de surface de plancher.
Seules les règles concernant l'habitation et la restauration ont fait l'objet d'ajustement. Les normes de stationnement résidentiel ont été adaptées pour ne plus faire référence aux nombres de logements, en lien avec la réforme des permis de construire. La norme réservée à la restauration est modifiée de manière à ne pas contraindre l'implantation des petits établissements notamment au centre ancien. Il est dorénavant exigé une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant au-delà de 40m².
Pour le logement collectif, il est imposé 1,5 place par surface de plancher comprise entre 40 et 70 m², au-delà, il sera réalisé 2 places de stationnement.
Des normes pour les deux-roues ont également été ajoutées dans la zone centrale pour les destinations résidentielles, artisanales et de bureaux, de manière à intégrer la diminution des déplacements automobiles.
Afin de respecter la loi relative à la lutte contre l'exclusion de 1998, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnent par logement locatif aidé.

L'article 13 : Espace libre et plantations (R.123.9-13° du Code de l'Urbanisme)
Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction.
Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces verts de manière à conserver et enrichir la grande trame verte de Lésigny.
L'article 13 impose pour chaque zone un pourcentage minimal d'espaces verts, ce qui facilite l'évacuation des eaux pluviales en milieu naturel.
Certains arbres, alignements végétaux et espaces paysagers ont été protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. Ils sont représentés aux documents graphiques n°5.1 et 5.2 du PLU.

L'article 14 : Coefficient d'Occupation de Sol (L.123.11-13°, R123-10 et L.123-4 du Code de l'Urbanisme).
La fixation d'un COS est supprimée avec la promulgation de la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Deux nouveaux articles 15 (Performances énergétiques et environnementales) et 16 (Infrastructures et réseaux de communications électroniques), issus des lois Grenelles, sont intégrés à la présente élaboration du PLU.

L'article 15 : Performances énergétiques et environnementales (R.123.9-15° du Code de l'Urbanisme)
Il peut fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Dans le cadre du PLU, il n'est pas fixé de bonification de COS pour les constructions dépassant les critères de la RT2012.
Cependant des dérogations aux règles des articles 6, 7, 8, 9 du présent règlement sont autorisées pour les travaux d'isolations thermiques ou phoniques des constructions par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur de 0.30m.

L'article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques (R.123.9-16° du Code de l'Urbanisme)

Il peut fixer des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.
Au PLU, l'article précise que les constructeurs devront obligatoirement prévoir les fourreaux nécessaires sur l'espace privé et sur l'espace public pour le raccordement FTTH (fourreaux, boites de tirage,…).

3.2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ZONE PAR ZONE

3.2.1. Les dispositions du P.L.U. dans les zones urbaines (U)

Les zones urbaines, dites « U » sont définies comme celles qui sont déjà urbanisées et équipées, dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions nouvelles.
Le PLU de Lésigny délimite 6 zones urbaines qui chacune, font l'objet d'un règlement de 16 articles. Le zonage tient compte à la fois de l'existant et des diverses volontés d'aménagement exprimées et retenues, dans le cadre du PADD.

3.2.1.1- Le centre ville : la zone UA

Cette zone correspond à la zone centrale de Lésigny qui intègre le centre ancien, développé autour des équipements communaux (mairie, église,…) et qui garde encore aujourd'hui un caractère villageois et la nouvelle opération « Cœur de ville ».
Elle est divisée en 4 secteurs distincts en fonction de leur ancienneté, de leurs possibilités d'aménagement, de leur densité et de leur destination.
L'objectif de la règle est inchangé puisqu'il s'agit de poursuivre les formes urbaines, la préservation de la morphologie générale du tissu ancien (respect des gabarits et des formes urbaines traditionnelles), sans remettre en cause les équilibres actuels et notamment le cadre de vie.
Il apparaît nécessaire de conserver le caractère de ce secteur central avec ses immeubles de faible hauteur, de préserver son authenticité et de valoriser son patrimoine (église, maisons briardes,…), tout en permettant la poursuite du renouvellement urbain qui s'opère aujourd'hui avec l'opération « Cœur de ville » notamment.
Les règles du PLU permettent toujours de contrôler l'implantation et la qualité des constructions nouvelles dans le respect des formes urbaines ainsi que la réhabilitation, les extensions et la reconstruction du patrimoine existant, de manière à garantir un renouvellement urbain et paysager intégré et qualitatif.
Il s'agit également de poursuivre les vocations de centralité, la mixité urbaine pour notamment favoriser le dynamisme du centre.
Les règles de la zone UA du PLU de 2004 rédigées de façon à tenir compte de ces objectifs sont globalement maintenues.

<u>Les principales règles :</u>

Articles 1 et 2
La zone UA, pour renforcer les fonctions de centralité, reste ouverte à différentes vocations : habitat, équipements, commerces, hébergement hôtelier, bureaux et activités artisanales.
De manière à conserver l'esprit villageois du centre et à préserver la morphologie parcellaire, l'activité dans le secteur UAb (commerce, artisanat, bureau et équipement hôtelier) reste limitée à une superficie maximale de 250m² de surface de plancher, car il existe les secteurs UI pour privilégier des implantations commerciales et de services plus importantes.
Les installations classées sont autorisées, sous réserve de préserver la sécurité collective et de maintenir le caractère paisible du cadre de vie (bruit, olfaction, esthétisme, pollution…). Pour les mêmes raisons, l'interdiction d'implanter des entrepôts, dépôts et des décharges est reconduite.
Ces activités doivent être compatibles avec la fonction du centre ville et en valoriser son image.
Dans la lignée de cet objectif, les installations de camping et de caravaning sont toujours interdites.
Le présent PLU favorise et incite les démarches environnementales dans les nouvelles constructions.

Cependant les installations techniques tels que climatisations, chaufferie, panneaux solaires, cellules photovoltaïques, ouvrages de récupération d'eau sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le volume bâti et dans l'environnement.
Le règlement de cette zone prévoit toujours des dispositions permettant de maintenir les caractéristiques principales du tissu urbain existant, tant d'un point de vue architectural que de morphologie urbaine et paysagère, notamment en secteur UAa. Pour cela, les conditions d'aménagement permettent la création de surfaces de plancher supplémentaires dans le volume du bâtiment existant et des extensions limitées en fonction de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U.

Articles 3, 4 et 5
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 6
La nouvelle opération « Cœur de ville» et les parcelles mitoyennes classées UAa sont toujours régies par des emprises constructibles qui laissent une souplesse d'implantation.
L'alignement doit être strictement conservé ou il doit être observé une marge de recul végétalisée ou aménagée dans la continuité de l'espace public.
En secteur UAb, les emprises constructibles sont supprimées et les implantations retenues correspondent au type d'implantation général repéré lors de l'analyse urbaine, c'est-à-dire 5 mètres de retrait rue de Villarceau et à l'alignement ou en retrait de 5 mètres rue de Férolles et rue de la Fontaine.
Ces retraits de 5 mètres permettent de répondre à d'éventuels besoins en stationnement ou de créer un jardin sur rue.

Article 7
De façon à préserver un front urbain bâti quasi continu au centre ancien, l'implantation sur les limites est possible. En cas de retrait, la distance d'implantation de la construction doit être au moins égale à 4 mètres minimum dans la partie la plus ancienne (secteur UAa) et à une distance correspondant à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres en secteurs UAb et UAd.

Article 8
Comme au PLU de 2004, la distance de prospect doit être au quart de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 2 mètres, au centre ancien. Ce minimum de prospect est toujours porté à 4 mètres dans la nouvelle opération « Cœur de ville » pour les parties de constructions comportant des ouvertures de dimension supérieure à 0,25m².
Cette règle est assouplie (minimum de 2.50 m) lorsque l'ensoleillement des pièces peut être moindre, c'est-à-dire lorsqu'il s'agit d'une façade dont la dimension des baies est inférieure à 0,25m².
La notion de baie devenue caduque avec la réforme des Permis de Construire, le PLU la remplace par celle d'ouverture, avec un seuil de 0,25m².

Article 9
En secteur UAa, le présent PLU reporte l'absence de règle compte tenu de la morphologie diversifiée du tissu, avec la présence notamment de petites parcelles.
En secteur UAb, l'emprise constructible étant supprimée il est fixé une emprise au sol de au sol de 40 %, de manière à pérenniser le caractère végétal de grands fonds parcellaires.
Dans le secteur UAc correspondant à l'opération « Cœur de ville », celle-ci reste régie par des emprises constructibles localisées au plan de zonage. Sur les terrains où l'opération d'aménagement est achevée (sous-secteur UAc2), celles-ci ont été réduites à l'emprise du bâtiment et élargies de quelques mètres sur leur périphérie, de façon à permettre d'éventuelles extensions du bâti ou la réalisation d'annexes ou d'abris jardins.

En secteur UAd, elle est dorénavant fixée à 15% pour garantir le maintien du cadre végétal de ce secteur situé dans la continuité du Parc du Château. Par ailleurs, ces terrains sont concernés par une zone humide probable de classe 3.

Article 10
La hauteur des constructions n'a pas fait l'objet de grandes modifications pour rester en harmonie avec les paysages urbains identitaires des rues du centre ancien et préserver le cadre de vie des riverains. Pour les extensions du secteur ancien, elle est cadrée à la hauteur de la construction la plus haute de l'unité foncière. Elle est de 8,50 mètres au faîtage pour le secteur UAb et de 7 mètres à l'égout pour le secteur UAd.
Pour l'opération achevée du « Cœur de ville», la hauteur est fixée à 8 mètres car elle représente l'épannelage moyen du secteur. Pour le secteur non achevé, le PLU reconduit la référence au document graphique qui fixe une hauteur de 12,50 mètres pour permettre la réalisation de petits collectifs et de 9,50 mètres pour les terrains contigus au centre ancien.

Article 11
Les toitures sont particulièrement renseignées, en termes de pentes notamment. Elles seront comprises entre 35 et 45° et l'utilisation de la toiture terrasse est limitée, pour conserver une silhouette de toiture harmonieuse sur l'ensemble du centre ville.
Concernant la pose des panneaux photovoltaïques, il est rappelé qu'elle est soumise à validation par l'Architecte des Bâtiments de France. Ceux-ci ne doivent pas être visibles depuis l'espace public pour préserver un aspect architectural cohérent.
Les clôtures devront être intégrées dans l'environnement général de la rue et des tissus paysagers limitrophes. La clôture, d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2 mètres, sera constituée soit par un mur en maçonnerie d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage, soit de haies vives ou d'une combinaison d'un mur et d'une haie.
Cet article est également complété par l'insertion de dispositions relatives à la protection des bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. En effet, bien qu'ils ne soient pas inscrits sur la liste des Monuments Historiques, ces éléments font partie du patrimoine architectural et méritent d'être protégés puisqu'ils confèrent au centre ancien une identité propre.
Toutes interventions sur ces constructions doivent au minimum leur conserver le caractère existant à la date d'approbation du présent PLU.

Article 12
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 13
Les prescriptions de cet article sont maintenues. De manière à préserver les jardins intérieurs au centre ville, le PLU oblige le maintien des plantations ou leur remplacement de manière équivalente.
Pour gérer l'emprise au sol, garantir un minimum de jardins intérieurs au centre et faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, les espaces libres seront obligatoirement paysagers.
La marge de recul créée depuis l'alignement sera paysagère et le PLU oblige également la plantation d'arbres de haute tige par 50m² d'aire de stationnement.
Il est dorénavant fait référence à l'inconstructibilité des espaces verts à protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aménagements liés à leur entretien ou aux loisirs (abris de jardins, annexes ou encore piscines).

Article 14
Il n'est pas fixé de règles.

Articles 15 et 16
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

3.2.1.2. - Les quartiers d'habitat pavillonnaires : la zone UB

La zone UB est une zone d'habitation comportant essentiellement des maisons individuelles relativement récentes, qui ont été réalisées sous la forme de lotissements. Cette zone est divisée en trois secteurs : UBa, UBb et UBc.
Les secteurs UBa et UBb du PLU antérieur ont été maintenus, compte tenu de leurs possibilités d'aménagement et de leur densité limitées car la volonté sur ces secteurs aujourd'hui achevés, est toujours de préserver leur ambiance résidentielle paysagère.
Le projet communal a pour objectif de conserver le caractère original de ces ensembles urbains, d'autant que certains secteurs sont concernés par des zones humides de classes 2 et 3. Afin de répondre à d'éventuels besoins d'agrandissement ou d'adaptations, le règlement permet l'adaptation des habitations existantes (évolutions et extensions).
Le secteur UBc est une nouveauté du PLU pour permettre le renouvellement urbain et paysager des terrains de l'ancienne école de l'Orée.

Le règlement de cette zone poursuit une volonté affirmée depuis longtemps de préserver l'ambiance paysagère qui prédomine dans les secteurs UBa et UBb. C'est la raison pour laquelle, les règles du PLU de 2004 rédigées de façon à tenir compte de ces objectifs sont pour l'essentiel maintenues. Les modifications concernent le nouveau secteur UBc.

<u>Les principales règles :</u>

Articles 1 et 2
En secteur UBa, les nouvelles occupations sont limitées à la reconstruction après sinistre des bâtiments et aux extensions uniquement sous la forme de vérandas de 25m² de surface de plancher. Ces dernières doivent être localisées obligatoirement en façade arrière de la construction principale. L'objectif est de préserver la silhouette paysagère des maisons depuis l'espace public car la plupart des propriétés sans clôture donne au jardin privé, toute son importance depuis le domaine public.
Les abris de jardins limités à une superficie maximale de 9 m² d'emprise au sol peuvent être implantés librement à l'arrière de la construction sur la parcelle.

En secteur UBb, il est autorisé des extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher à la date de l'approbation du PLU. Sur ce secteur, les extensions impliquent en effet moins d'incidence sur le grand paysage des quartiers car le parcellaire y est plus important en termes de superficie.

Dans ces deux secteurs, l'objectif est de préserver le cadre de vie des habitants. Sont ainsi interdites les constructions à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat. Il s'agit par cette mesure de conforter la vocation résidentielle de la zone, et d'afficher cependant la recherche d'une juste mixité en autorisant uniquement l'implantation d'activités non nuisantes (professions libérales, etc.), à condition qu'elles soient associées à l'habitation dans une limite de 30% de la surface de plancher existante et n'entraîne pas de stationnement en dehors de la parcelle.

En secteur UBc, le PLU ouvre la possibilité de créer de l'habitat pour notamment permettre la réalisation de logements spécifiques pour les personnes âgées.
De manière à faciliter le développement de l'activité annexe à ce type de résidence, les activités commerciales sont autorisées sous réserve du maintien de la sécurité collective et du cadre de vie.

Articles 3,4 et 5
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 6
Pour préserver les silhouettes générales des rues résidentielles de l'ensemble de la zone, il est reconduit la marge de recul d'au moins 4 mètres. Celle-ci sera obligatoirement plantée et dans le secteur UBa, l'édification de clôture est interdite, pour préserver le mode de gestion actuel de la limite public/privé. Ce principe se concrétise aujourd'hui par des parcelles ouvertes sur rue, permettant le stationnement de « midi ».
Sur le secteur UBb, les murs sont interdits et les clôtures sont admises sous réserve d'être constituées par des grillages doublés de haies vives à feuillages persistants pour assurer toute l'année une image verte. Il est autorisé l'édification de barrières normandes.

Article 7
Les implantations par rapport aux limites séparatives sont reconduites en secteurs UBa et UBb, car elles sont représentatives des tissus résidentiels. En secteur UBa, les vérandas devront respecter une marge de recul d'au moins 6 mètres, sauf si la construction principale est implantée en limites séparatives.
Dans le secteur UBb, il s'agit de favoriser la densité en front de rue et d'éviter une trop grande densification des cœurs d'îlots. Ainsi, l'implantation sur les limites séparatives est globalement possible dans les vingt premiers mètres mesurés à partir de l'alignement, sauf pour les terrains dont la largeur de façade est supérieure à 18 mètres. En cas de retrait, la construction s'implantera en recul de 4m minimum si la façade comporte des baies.
Au-delà, la distance d'implantation de la construction doit être au moins égale à 8 mètres minimum pour les parties de constructions comportant des ouvertures de dimension supérieure à 0,25m². Cette règle est assouplie (minimum de 2.50 m) lorsque l'ensoleillement des pièces peut être moindre, c'est-à-dire lorsqu'il s'agit d'une façade la dimension de l'ouverture est inférieure à 0,25m².
Pour le secteur UBc, il est laissé une souplesse. En cas de retrait, les marges d'isolement s'imposent afin de tenir compte du respect de l'ensoleillement et du cadre de vie.

Article 8
La règle est sans objet en UBa.
En secteur UBb, le PLU fixe une distance minimale de 10 mètres entre deux bâtiments, ce qui vise à limiter la pression sur les cœurs d'îlots. Il s'agit d'éviter une densification trop importante sur ces espaces verts, qui constituent un maillon important de la trame verte à l'échelle de la commune.
Pour le secteur UBc, il est exigé, un minimum de 4 mètres pour garantir un cadre de vie.

Article 9
L'emprise au sol des secteurs est adaptée en fonction de la taille parcellaire et des aménagements et extensions prévues. L'objectif est de garantir la végétalisation de ce secteur et une meilleure gestion des eaux pluviales. Elle est ainsi réglementée à 30% en secteurs UBa et à 25% en secteur UBb. Ces dispositions permettent de limiter l'étalement urbain et de répondre aux besoins d'extension résidentielle tout en garantissant la préservation de l'aspect aéré et paysager des quartiers.
E secteur UBc, celle-ci est fixée à 50% pour répondre aux besoins spécifiques des RPA.

Article 10
Dans l'ensemble de la zone, les hauteurs sont conservées car elles témoignent des volumes existants; l'objectif étant de conserver l'homogénéité du tissu urbain actuel.
Elles sont de 7 mètres en UBa, de 8 mètres en UBb pour permettre des extensions et de 9 mètres en UBc. Pour garantir une utilisation autre que celle à usage d'habitat, la hauteur des annexes autorisées est limitée à 2,20 mètres.

Article 11
Il est laissé une souplesse à la pente des toitures ce qui permet une inclinaison optimale pour les modules photovoltaïques. En cas de pentes, celles-ci devront être couvertes par de la tuile pour conserver la grande morphologie de la toiture du quartier.

Article 12.
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 13
Les jardins intérieurs sont préservés puisqu'il est fait obligation du maintien des plantations existantes. Cet article impose également la plantation d'un arbre par 300m² d'espaces verts. Il est rappelé le caractère inconstructible du verger repéré comme élément remarquable au document graphique 5.2, à l'exception des constructions liées à son entretien.

Article 14
Il n'est pas fixé de règles.

Articles 15 et 16
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

3.2.1.3. – Le quartier d'habitat mixte du Réveillon : la zone UC

La zone UC est une zone d'habitat mixte, plus dense et plus discontinue. Cette séquence résidentielle, accueille une diversité résidentielle car elle abrite aujourd'hui des maisons individuelles, des maisons de ville et des petits collectifs (R+4). Elle apparaît également peu mutable car elle est de facture relativement récente. Elle est également régie par un cahier des charges de lotissements.

Dans le cadre du présent PLU, il est reconduit l'enjeu, sur des secteurs aujourd'hui achevés, de préserver leur ambiance résidentielle et de maîtriser également les extensions.

Les règles du PLU de 2004 rédigées de façon à tenir compte des ces objectifs sont pour l'essentiel maintenues.

<u>Les principales règles :</u>

Articles 1 et 2
Il n'est aujourd'hui admis sur ce secteur achevé que des extensions, des améliorations et la reconstruction des constructions existantes.
Comme dans la zone UB, de manière à intégrer une mixité contrôlée, il est autorisé l'exercice d'activités non nuisantes (professions libérales, etc.), à condition qu'elles soient associées à l'habitation dans une limite de 30% de la surface de plancher existante et n'entraîne pas de stationnement en dehors de la parcelle.
Afin de répondre à d'éventuels besoins d'extension, il est autorisé l'aménagement ainsi que l'extension des habitations existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale (hors véranda), la réalisation d'une véranda de 25m² de surface de plancher et d'annexe d'une emprise au sol de 6m² maximum.
Dans cette zone, l'objectif est de préserver le cadre de vie paisible des habitants. Est ainsi reconduite l'interdiction d'implanter des constructions à usage d'industrie, de commerce et d'artisanat.

Articles 3,4 et 5
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 6
Compte tenu de la diversité résidentielle de la zone, une souplesse est laissée avec le choix d'une implantation soit à l'alignement, soit en recul de 2 mètres minimum pour apporter une image verte à la rue.

Article 7
Les implantations par rapport aux limites séparatives sont reconduites, car elles sont adaptées à la variété des tissus. Elles sont souples puisqu'elles permettent l'implantation sur les limites. En cas de retrait, une marge d'isolement de 2 mètres minimum est imposée.

Article 8
Le PLU supprime l'interdiction de construire plusieurs bâtiments à usage d'habitation sur une même propriété, car cette règle est illégale. Il est ainsi instauré une distance minimale de 10 mètres entre deux bâtiments sauf pour les annexes. Ce principe vise à limiter la pression sur les cœurs d'ilots. Il s'agit d'éviter une densification trop importante sur ces espaces verts, qui constituent un maillon important de la trame verte à l'échelle de la commune.

Article 9
Sur ces secteurs achevés, il n'est pas fixé d'emprise au sol de manière à ne pas gêner le développement maîtrisé des extensions.

Article 10
Les hauteurs des bâtiments préservent l'existant avec du R+4 pour les immeubles collectifs et du R+1 pour l'habitat individuel.

Article 11
Quant à l'aspect extérieur de la propriété, il est imposé une harmonie des clôtures avec la construction et le voisinage. Celles-ci seront, de préférence entre deux propriétés, réalisées en grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres pour une haie et pour un grillage de 1,50 mètre.
En termes de toiture, il n'est pas défini de prescriptions pour les logements collectifs, les constructions d'habitat individuel seront recouvertes de tuile ou de matériaux en présentant son aspect. Il est laissé une souplesse à la pente des toitures ce qui permet une inclinaison optimale pour les modules photovoltaïques.

Article 12
Le PLU reconduit l'absence de normes.

Article 13
Les jardins intérieurs sont préservés puisqu'il est fait obligation du maintien des plantations existantes. Cet article impose également la plantation d'un arbre par 300m² d'espaces libres.

Article 14
Il n'est pas fixé de règles.

Articles 15 et 16
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

3.2.1.4. – Le quartier d'habitat de Villarceau : la zone UD

Ce secteur résidentiel, le plus récent après celui de l'opération « Cœur de ville », est issu d'une Zone d'Aménagement Concerté. Il présente une conception urbaine différente des précédents quartiers par la diversité de ses ambiances résidentielles. C'est la raison pour laquelle ce quartier est divisé en deux secteurs (UDa et UDb). Le secteur UDa regroupe de l'habitat individuel et des immeubles collectifs et le secteur UDb recouvre une série de lotissements.
Dans le cadre du présent PLU, il est également reconduit l'objectif sur des secteurs aujourd'hui achevés, de préserver leur ambiance résidentielle et de maîtriser également leurs extensions, d'autant que certains secteurs sont concernés par des zones humides de classes 2 et 3.

Les règles du PLU de 2004 rédigées de façon à tenir compte de ces objectifs sont pour l'essentiel maintenues.

<u>Les principales règles :</u>

Articles 1 et 2
Le règlement de cette zone montre une volonté, sur des secteurs aujourd'hui achevés, de préserver leur ambiance résidentielle paysagère et les zones humides recensées. Pour cela, les extensions dans le secteur UDb ne sont autorisées que dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.
En secteur UDa, de manière à préserver la silhouette paysagère des constructions depuis l'espace public, la réalisation d'une véranda de 25m² de surface de plancher maximum ne peut être réalisée qu'en façade arrière. Les abris de jardins seront quant à eux accolés aux pignons des constructions de façon à préserver les fonds parcellaires paysagers.
Comme dans les autres quartiers résidentiels de Lésigny, la mixité des fonctions est assurée par l'admission de l'exercice d'activités non nuisantes (professions libérales, etc.), à condition qu'elles soient associées à l'habitation dans une limite de 30% de la surface de plancher existante et n'entraîne pas de stationnement en dehors de la parcelle.

Articles 3,4 et 5
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 6
Pour préserver les silhouettes générales des rues résidentielles de l'ensemble de la zone, il est imposé une marge de recul d'au moins 2 mètres et elle est portée à 5 mètres le long des voies les plus importantes de manière à garantir un point de repère et une adresse paysagère depuis le domaine public.

Article 7
Les implantations par rapport aux limites séparatives sont reconduites, car elles sont adaptées à la variété des tissus résidentiels. Cette souplesse permet l'implantation sur les limites séparatives, compte tenu de la diversité des constructions (lotissements, petits collectifs, …). En cas de retrait, les marges d'isolement s'imposent afin de tenir compte du respect de l'ensoleillement et du cadre de vie.
Les distances minimales de retrait doivent être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres quand la dimension des baies est supérieure à 0,25m².
Cette règle est assouplie (minimum de 2.50 m) lorsqu'il s'agit d'une façade sans ouverture ou dont la dimension est inférieure à 0,25m².

Article 8
Le PLU supprime l'interdiction de construire plusieurs bâtiments à usage d'habitation sur une même propriété, car cette règle est illégale. Il est ainsi instauré une distance minimale de 10 mètres entre deux bâtiments, ce qui vise à limiter la pression sur les cœurs d'ilots. Il s'agit d'éviter une densification trop importante sur ces espaces verts, qui constituent un maillon important de la biodiversité à l'échelle de la commune.

Article 9
L'emprise au sol des secteurs réglementée à 35% est adaptée en fonction de la taille parcellaire et des aménagements et extensions prévues, sauf pour les équipements publics.

Article 10
Les hauteurs respectent les volumes existants, elles sont de 9 mètres et limitée à trois niveaux (R+1+C) et celle des bâtiments collectifs et des équipements publics à 12,50 mètres.

Article 11
Pour maintenir la grande homogénéité des clôtures sur rue existante, il est toujours imposé des clôtures de type paddock en bois comportant 2 lisses horizontales.

Article 12.
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 13
Les jardins intérieurs sont préservés puisqu'il est toujours fait obligation du maintien des plantations existantes. Cet article impose également la plantation d'un arbre par 300m² d'espaces verts.
Afin de garantir la végétalisation de ce secteur et une meilleure gestion des eaux pluviales, il est fait obligation de planter les espaces libres.
Dans la lignée de conserver une biodiversité à ce secteur communal, la butte paysagère repérée comme élément remarquable au document graphique 5.2 est dorénavant inconstructible, à l'exception des constructions liées à son entretien.

Article 14
Concernant les possibilités maximales d'occupation du sol, le PLU reconduit l'absence de COS sur ces secteurs achevés, de manière à ne pas gêner le développement de leurs extensions.

Articles 15 et 16
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

3.2.1.5. – Les secteurs économiques : la zone UI

La zone UI regroupe l'ensemble des secteurs économiques de la commune. Elle apparaît aujourd'hui diversifiée puisqu'elle accueille de l'artisanat, des professions libérales, des bureaux et de l'activité commerciale avec la présence notamment de deux supermarchés de proximité.
Les règles de la zone UI reprennent globalement les règles du PLU de 2004 *(le secteur UAx pour la zone d'activités du Petit Parc : secteur UI au présent PLU, le secteur UAc2 pour le centre commercial de la Fontaine : secteur UIa au présent PU et le secteur UAc1 pour le centre commercial du Parc : secteur UIb au présent PLU)* **qui avaient été rédigées de façon à pérenniser et à promouvoir l'activité économique.**

<u>Les principales règles :</u>

Articles 1 et 2
Dans cette zone économique sont autorisées les fonctions d'artisanat, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier, ce qui participe à la mixité des fonctions économiques, et permet ainsi de la rendre attractive.
Les habitations, sauf si elles sont liées à la surveillance des bâtiments sont interdites étant donné que cette zone UI est destinée aux activités incompatibles avec l'habitat résidentiel.
Les établissements et installations classées, qui peuvent porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique sont interdits. Il est dorénavant spécifié que les entrepôts et les dépôts sauf ceux liés aux activités autorisées et les décharges sont également exclus, pour ne pas dévaloriser l'environnement de ces secteurs économiques. Dans la continuité du souhait municipal de créer une image économique valorisante, les activités de camping, caravanes et carrières sont également interdites
Le secteur UIb accueille le centre commercial du Parc, partiellement rénové suite à son incendie survenu en 2009. Il a aujourd'hui atteint ses possibilités maximales de développement. C'est la raison pour laquelle le PLU limite sa constructibilité à 200m² de surface de plancher supplémentaires pour éventuellement améliorer son fonctionnement.

Articles 3,4 et 5
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 6
Le PLU reconduit le choix d'une implantation à l'alignement ou en recul dont le traitement sera paysager ou réalisé dans la continuité de l'espaces public, pour favoriser une cohérence de l'image économique locale. Cette règle, relativement ouverte, tient compte des besoins, souvent très spécifiques des activités.
En secteur UIa, le long de la rue du Petit Parc, il est également reporté l'imposition d'une marge de recul d'au moins 5 mètres.
Elle a pour objet de garantir la sécurité des sorties de véhicules de transport. Ce recul permet également une possibilité de se garer ou alors de végétaliser la façade sur rue.

Article 7
Les règles du PLU de 2004 sont conservées. Compte tenu de la localisation plus centrale du secteur UI et de l'environnement paysager du secteur UIb, il est laissé la possibilité de s'implanter en limites séparatives. En secteur UIa et en cas de retrait pour les autres secteurs, les constructions doivent obligatoirement respecter des marges d'isolement afin d'intégrer des espaces libres paysagers de manière à limiter l'impact urbain des constructions économiques.

Article 8
Les règles du PLU de 2004 sont conservées. Elles fixent des distances minimales en fonction de la localisation des secteurs qui correspond au quart de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 2 mètres en secteurs UIa et UIb et de 3,50 mètres en secteur UI plus central. L'objectif est de garantir des respirations dans le tissu d'activités.

Article 9
Le PLU reconduit l'absence de règle dans le secteur central (UI). En secteur UIa, l'emprise au sol est légèrement augmentée de 5% par rapport au PLU antérieur, pour intégrer l'extension projetée. Elle est limitée à 40% afin de conserver les espaces libres de ce secteur situé stratégiquement en entrée de ville. L'emprise au sol du secteur UIb est sans objet compte tenu des possibilités limitées de constructions supplémentaires.

Article 10
Les règles du PLU de 2004 sont conservées.
En secteur UI, la hauteur totale est limitée à 12,50 mètres, dans la lignée de celles prévues dans le cadre de l'opération « Cœur de ville » non achevée à ce jour. En secteur UIa, elle est de 9 mètres pour limiter l'impact visuel des bâtiments en entrée de ville. En secteur UIb, elle est fixée à 7 mètres pour faciliter la bonne intégration des bâtiments dans son environnement particulièrement paysager.

Article 11
Les règles du PLU de 2004 sont conservées. Les clôtures devront être intégrées dans l'environnement général de la rue et des tissus paysagers limitrophes. Ainsi pour le secteur UIa, contigu au centre ville, elles sont limitées en hauteur à 2 mètres et doivent être constituées soit par un mur en maçonnerie d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage, soit de haies vives ou d'éléments de bois. En ce qui concerne le secteur UIb, localisé dans un contexte plus paysager, elles seront composées de haies vives, d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Article 12.
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 13
Les dispositions du PLU de 2004 sont reconduites pour le cadre de vie de ces secteurs économiques. Il est fait obligation du maintien des plantations ou de leur remplacement de manière équivalente dans la zone. Compte tenu des activités de la zone UI, l'aménagement paysager des espaces libres doit accompagner les constructions souvent imposantes. Il est ainsi prévu 1 arbre de haute tige pour 50 m² d'espace non construit au minimum. De manière à valoriser les vues sur les stationnements tant en vue lointaine qu'en vue proche, le PLU oblige des aires de stationnement paysagères, à raison de 1 arbre de haute tige par 50m². La marge de recul par rapport aux voies doit être plantée ou être traitée dans la continuité de l'espace public.
Le présent PLU rend obligatoire le paysagement des aires de déchets urbains afin de cacher leur visibilité depuis l'espace public.

Article 14
Il n'est pas fixé de règles.

Articles 15 et 16
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

3.2.1.6. Les secteurs d'équipements patrimoniaux : la zone UL

La zone UL est une nouveauté du PLU. Elle regroupe uniquement les secteurs construits occupés par les équipements patrimoniaux de Lésigny (châteaux et golf) ainsi que par les équipements collectifs à vocation principalement ludique et culturelle (l'Entre-Deux-Parcs à vocation d'équipements et le groupe scolaire du Parc). L'enjeu de cette zone est de poursuivre la protection et la valorisation de ce patrimoine qui évolue dans des espaces paysagers. C'est la raison pour laquelle les constructions sont strictement limitées à celles nécessaires à la vocation de la zone.

Pour mémoire, ces secteurs étaient classés en zone N au PLU précédent pour tenir compte de ces objectifs de protection et de valorisation. Les règles de la zone UL du PLU constituent ainsi une reprise des règles rédigées en zone N au PLU de 2004.

Les principales règles :

Article 2
Le secteur ULa correspond aux équipements existants de l'Entre Deux Parcs et du groupe scolaire du Parc. Pour maintenir le caractère public et ludique des lieux, seuls sont autorisés les équipements publics et les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elle soit destinée au gardiennage et au fonctionnement des installations.

Le secteur ULb correspond aux terrains du Château de Grande Romaine, bâtiment historique protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme. Pour permettre sa valorisation et donc sa pérennité, l'extension des bâtiments existants est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante pour accueillir des activités hôtelières, de loisirs et de sports. La constructibilité est également sujette à la vérification du caractère avéré des secteurs humides de classe 3.
Comme le château de la Grande Romaine impacte la RD 354, le gestionnaire de la voirie devra être sollicité pour tout projet pouvant modifier la destination et l'accès du bâtiment.

Le secteur ULc correspond au château de Lésigny, bâtiment historique protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme. Pour permettre sa valorisation et donc sa pérennité, il est autorisé l'aménagement, l'extension et la réhabilitation du château et des communs du château à usage d'habitat ou d'hôtellerie dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

Le secteur ULd correspond à l'ancien château de la Jonchère et au centre équestre. De manière à dynamiser cette propriété, le règlement rend possible l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des bâtiments actuels à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier, de loisir et de sport dans une limite de 600m² de surface de plancher sous réserve de la vérification du caractère avéré des secteurs humides (classe 3).

Le secteur ULe correspond aux équipements bâtis du golf. Pour permettre le développement de son activité d'hébergement, le règlement rend possible l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sans que la surface de plancher n'excède 1000 m² pour le club house et boutique et 4600 m² pour les bâtiments à usage d'hôtellerie et de restaurant, sous réserve de la vérification du caractère avéré des secteurs humides de classe 3.
Ces possibilités constructibles vont dans le sens de la pérennité de cette activité, dont la capacité hôtelière ne permet pas d'accueillir un car de touristes.

Articles 3,4 et 5
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 6
Le PLU reconduit les règles existantes qui définissent en bordure de la RN104, une marge de recul de 15 mètres puisque dans les secteurs concernés ne sont admis que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
De manière à préserver la ripisylve des berges des rus, il est imposé pour tout aménagement une marge de reculement d'au moins 5 mètres.

Article 7
Compte tenu de la constructibilité limitée sur ces secteurs, le PLU reconduit la souplesse d'implantation puisque les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives. En cas de retrait, les marges de reculement doivent être au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant des ouvertures de dimension supérieure à 0,25m² et à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 6m lorsque l'ensoleillement des pièces peut être moindre, c'est-à-dire lorsqu'il s'agit d'une façade la dimension de l'ouverture est inférieure à 0,25m².
Cette règle est assouplie pour les équipements publics dont le prospect est ramené à la moitié de la hauteur de la façade, en secteur ULa.

Article 8
La distance de prospect doit être au moins égale à 8 mètres, à l'exception des équipements publics. Ce prospect garantit sur ces secteurs paysagers, des transparences paysagères et des cadres de vie agréables.

Article 9
Pour ces secteurs dont la constructibilité est limitée, le PLU reconduit l'absence de règle.

Article 10
La présente révision du PLU reconduit les hauteurs retenues dans le cadre du PLU précédent qui sont pour préserver les points de vue, perspectives et dominante paysagère des lieux de 9 mètres et de 12/13 mètres pour préserver les volumes existants des bâtiments existants notamment les deux châteaux, les équipements sportifs ou encore ceux du golf.

Article 11
Les toitures sont particulièrement renseignées. En cas de pentes, celles-ci seront comprises entre 35 et 45° et l'utilisation de la tuile d'aspect vieilli ou de l'ardoise est imposée de manière à s'intégrer dans les contextes architecturaux des grands domaines par exemple. En cas d'extension, il est laissé une souplesse pour faciliter une architecture contemporaine.

Les clôtures devront être intégrées dans l'environnement général des constructions et des tissus paysagers limitrophes. Elles ne sont pas imposées, si les aménagements et plantations assurent la transition nécessaire. Ce principe permet ainsi de faciliter le déplacement de la petite faune. En cas de grillage, celui-ci sera obligatoirement accompagné d'une haie végétale.

Cet article est également complété par l'insertion de dispositions relatives à la protection de quelques bâtiments, notamment les châteaux et de murs de clôtures des grands domaines, protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 12.
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 13
Comme sur l'ensemble des zones urbaines de la commune, il est fait obligation de conserver les plantations existantes. Il s'agit également de végétaliser les marges de recul et de valoriser les vues sur les stationnements tant en vue lointaine qu'en vue proche, par leur plantation.
Compte tenu du caractère paysager et récréatif de certains secteurs, l'aménagement paysager des espaces libres doit accompagner les constructions. Cet article est ainsi complété d'obligations paysagères, avec l'intégration d'un minimum d'espaces verts sur au moins 40% de la parcelle.
Il s'agit de garantir la végétalisation de cette zone et une meilleure gestion des eaux pluviales.

Article 14
Il n'est pas fixé de règles.

Articles 15 et 16
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

3.2.1.6 – L'emprise de la Francilienne : la zone UR

Comme dans le PLU de 2004, seules sont autorisées les occupations et utilisations nécessaires à l'exploitation des infrastructures routières.

3.2.2. Les dispositions du P.L.U. dans les zones d'urbanisation future (AU)

Peuvent être classés en zones à urbaniser dites « AU », les secteurs à caractère naturel ou/et peu équipés de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Le PLU de Lésigny délimite **2 zones à urbaniser** qui chacune, font l'objet d'un règlement de 16 articles. Le zonage tient compte à la fois de l'existant et des diverses volontés d'aménagement exprimées et retenues dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

3.2.2.1. La zone 1AU, route de Pontault

Il s'agit de l'ancien secteur 1NAb du POS de 2001 qui prévoyait un développement d'équipements sportifs, culturels et/ou de loisirs et d'accueil liés à la forêt.
Située en entrée de ville dans la continuité de l'opération « Cœur de ville » et adossée au massif boisé de la forêt Notre Dame, la zone 1AU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, de manière à réaliser un projet d'aménagement structuré par de nouveaux espaces communs et un traitement paysager d'ensemble. L'aménagement de ce secteur tient compte, des contraintes existantes notamment celles liées à la canalisation de gaz, la marge de reculement depuis la RN104, la mare à protéger et la limite d'inconstructibilité de la lisière boisée de la forêt Notre Dame (massif boisé de plus de 100 hectares).
Cette zone permet le maintien des objectifs d'aménagement assignés à ce secteur d'accueillir une mixité des fonctions.

Le règlement de cette zone vise à garantir une intégration harmonieuse et réussie des nouveaux projets, à la hauteur de leur situation stratégique en entrée de ville. L'implantation et la densité des constructions ont fait l'objet d'une attention particulière en termes de gabarit et de hauteur, pour permettre un aménagement qualitatif, inséré notamment en limites de la lisière boisée de la forêt Notre Dame.

<u>Les principales règles :</u>

Articles 1 et 2
Compte tenu de la position très attractive de cette zone (proximité immédiate de l'accès à la Francilienne et situation dans la continuité du centre ville) il est recherché une mixité résidentielle. De même pour la rendre attractive, sont également autorisées les fonctions d'habitation, de bureau, d'artisanat et d'hébergement hôtelier. Sont également autorisées, les restaurants, salles de réception associés à une activité hôtelière ou autorisée dans la zone.
Dans cette zone, il est veillé au cadre de vie. Les établissements de type SEVESO et les installations classées, qui peuvent porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique sont interdits. Cette disposition incite à la réalisation de constructions répondant aux normes de développement durable, limitant par exemple la pollution des sols.
Les entrepôts, les décharges et les dépôts de véhicules sont également exclus pour ne pas dévaloriser cette entrée de ville.

Articles 3,4 et 5
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 6
Il n'est pas autorisé d'implantation dans la marge de reculement de 100 mètres de la RN104, dans laquelle il sera développé un aménagement paysager.
Par rapport aux autres voies, le PLU opte pour le choix d'une implantation soit à l'alignement ou soit en retrait de 1 mètre minimum pour favoriser le paysagement d'un seul tenant plutôt en façade arrière de la construction.

Article 7
Afin de favoriser un urbanisme plus compact, les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de 4 mètres minimum, si la façade comporte des baies et de 2,50mètres en cas de façades aveugles.

Article 8
Pour les mêmes raisons de compacité, les règles fixent une distance minimale de 2 mètres.

Article 9
L'emprise au sol des constructions est limitée 30 %. Ce taux laisse la possibilité également de laisser de l'espace disponible pour des plantations ; principe pour à la fois éviter des espaces minéraux trop importants et permettre de limiter le ruissellement, dans un contexte de développement durable.

Article 10
Les règles du POS de 2001 sont globalement conservées. La hauteur est fixée, comme pour l'opération achevée du « Cœur de ville», en vis-à-vis à 8,5 mètres à l'égout du toit pour limiter l'impact visuel des bâtiments en entrée de ville.

Article 11
Il est laissé la possibilité de créer des toitures terrasses. En cas de toitures, il n'est pas fixé de pentes particulières pour permettre une inclinaison optimale en cas de la pose de modules photovoltaïques.
L'aspect général des constructions devra s'intégrer au cadre paysager dominant et il est encouragé des couleurs claires et l'usage du bois en parement.
Les clôtures seront constituées de haies vives à feuillage persistant sur le rond-point de l'Europe et le long de la rue de Pontault, de manière à garantir une végétation tout au long des saisons.
En bordure du secteur Na, l'implantation des clôtures devra permettre la circulation de la petite faune. Elles seront doublées de haies constituées d'essences locales et le thuya, le laurier sont interdits ainsi que les espèces invasives (bambou, renouées du Japon,….).

Article 12.
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 13
Il est fait obligation de planter les espaces libres qui ne font pas l'objet de traitements minéraux. Il est également fait l'obligation de planter les aires de stationnement pour limiter leur impact visuel. De même, la marge de recul par rapport aux voies doit être plantée ou être traitée dans la continuité de l'espace public.
Cet article est également complété par l'insertion de dispositions relatives à la protection de la mare existante, au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. Sur le secteur, tout aménagement susceptible de compromettre son existence et sa qualité hydraulique et biologique est interdit.

Article 14
Il n’est pas fixé de règle.

Articles 15 et 16
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l’ensemble des zones ».

3.2.2.2. La zone 2AU : le secteur de Maison Blanche

Correspondant aujourd'hui aux deux pastilles d'urbanisation préférentielle inscrites au Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, ce secteur est voué au SCOT du Plateau de Brie à accueillir un quartier mixte.
Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Considérant que l'urbanisation nécessite des études complémentaires (de trafic et d'accessibilité, acoustique et paysagère et faunistique et floristique notamment) pour réaliser ce quartier sous la forme d'opérations d'aménagement exemplaire en termes de développement durable, il n'est pas fixé de règle. Les études préalables portant sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont actuellement en cours.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui définira les conditions d'aménagement et les règles d'urbanisme. Dans ce cadre, sera également motivé la constructibilité dans la bande de recul 100 mètres de la RN104, au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La procédure de modification du PLU sera régie par l'article L 123-13-1 et l'article L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme et fera l'objet d'une enquête publique.

3.2.3. Les dispositions du P.L.U. dans les zones naturelles

3.2.1.1. Les secteurs agricoles et d'élevage : la zone A

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

La zone A de Lésigny est une zone réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage qui doit rester protégée pour permettre le développement et la valorisation de ces activités. A cet égard, le règlement limite les possibilités de construire aux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, et aux installations nécessaires au service public, pour éviter tout mitage de ces espaces protégés.

Pour mémoire, ces secteurs étaient classés en zone N au PLU précédent pour tenir compte de ces objectifs de protection et de valorisation. Les règles de la zone A du PLU constituent ainsi une reprise des règles rédigées en zone N au PLU de 2004.

Les principales règles :

Article 2

Le secteur A1 correspond aux terrains et bâtiments qui hébergent des activités liées à la pratique des sports hippiques de la Bourbonderie. Il est divisé en deux sous-secteurs.
Le sous-secteur Aa1 permet la construction des installations techniques nécessaires au fonctionnement des activités agricoles et/ou liées à la pratique des sports hippiques, dans la limite de 5 000m² de surface de plancher. Cette constructibilité est autorisée sous réserve qu'ils s'implantent dans la continuité des sites construits du sous-secteur Aa2.
Le sous-secteur Aa2 (site construit) permet l'accueil de constructions à usage d'habitation des exploitants des activités hippiques ou agricoles, les bâtiments agricoles et les bâtiments nécessaires à l'activité hippique (hangar, boxe,…) ainsi que les installations techniques nécessaires au fonctionnement des activités agricoles et/ou liées à la pratique des sports hippiques. Dans ce sous-secteur, pour les deux propriétés existantes l'aménagement des constructions existantes et leur extension dans la limite de 750m² de surface de plancher par propriété sont également admis, sous réserve de la prise en compte des contraintes des zones humides probables de classe 3.
Par ailleurs, ce secteur disposait également au PLU de 2004 d'une SHOB de 13 000m² dont 3 000m² ont été consommés à ce jour. Avec la réforme SHON/SHOB, le présent PLU donne la possibilité de réaliser pour les deux propriétés existantes des constructions nouvelles, l'aménagement des constructions existantes et leur extension qui ne développent pas de surface de plancher dans la limite de 5 000m² de surface de construction, par propriété.

Le secteur Ab correspond à la grande propriété foncière du château de Maison Blanche, protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme. Pour faciliter le développement hippique ou agricole, il est autorisé les extensions et la réalisation de constructions nécessaires à l'activité agricole ou hippique.
Sur ce secteur, il est également autorisé l'extension des constructions d'habitation existantes dans une limite de 15% de la surface de plancher, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou hippique et la qualité paysagère du site.

Le secteur Ac accueille des terres agricoles localisées notamment sous le couloir des lignes à haute tension et les jardins familiaux.
Sur ce secteur, il est autorisé l'aménagement et l'extension des bâtiments à usage agricole existants dans la limite de 10% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU.
Sur ce secteur, deux bâtiments sont protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme (la maison forestière et un pigeonnier).
L'aménagement et l'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée dans la limite de 30 % de la superficie de plancher existante à la date d'approbation du PLU, si ces aménagements et ces extensions ne modifient pas l'affectation des bâtiments à aménager ou à étendre.
Les équipements installations nécessaires au fonctionnement d'équipements de loisirs (jardins familiaux) sont également permis.

Le secteur Ad comprend la propriété de à l'ancien château de la Jonchère et au centre équestre. Sur ce secteur, il est autorisé l'aménagement des constructions existantes

Articles 3,4 et 5
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 6
Le PLU reconduit les règles existantes qui définissent en bordure de la RN104, une marge de recul de 15 mètres puisque dans les secteurs concernés ne sont admis que les bâtiments agricoles et l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
De manière à préserver la ripisylve des berges des rus, il est imposé pour tout aménagement une marge de reculement d'au moins 5 mètres.

Article 7
Compte tenu de la constructibilité limitée sur ces secteurs, le PLU reconduit la souplesse d'implantation puisque les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives. En cas de retrait, les marges de reculement doivent être au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant des ouvertures de dimension supérieure à 0,25m² et à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 6m lorsque l'ensoleillement des pièces peut être moindre, c'est-à-dire lorsqu'il s'agit d'une façade la dimension de l'ouverture est inférieure à 0,25m².

Article 8
La distance de prospect doit être au moins égale à 8 mètres, à l'exception des équipements publics. Ce prospect garantit sur ces secteurs paysagers, des transparences paysagères et des cadres de vie agréables.

Article 9
Pour ces secteurs dont la constructibilité est limitée, le PLU reconduit l'absence de règle.

Article 10
La présente révision du PLU reconduit les hauteurs retenues dans le cadre du PLU précédent qui sont pour préserver les points de vue, perspectives et dominante paysagère des lieux de 9 mètres.

Article 11
Les toitures sont particulièrement renseignées. En cas de pentes, celles-ci seront comprises entre 35 et 45° et l'utilisation de la tuile d'aspect vieilli ou de l'ardoise est imposée de manière à s'intégrer dans les contextes paysagers. En cas d'extension, il est laissé une souplesse pour faciliter une architecture contemporaine.

Les clôtures devront être intégrées dans l'environnement général des constructions et des tissus paysagers limitrophes.
Elles ne sont pas imposées, si les aménagements et plantations assurent la transition nécessaire. Ce principe permet ainsi de faciliter le déplacement de la petite faune. En cas de grillage, celui-ci sera obligatoirement accompagné d'une haie végétale.

Cet article est également complété par l'insertion de dispositions relatives à la protection de quelques bâtiments, protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 12.
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 13
Comme sur l'ensemble des zones urbaines de la commune, il est fait obligation de conserver les plantations existantes. Il s'agit également de végétaliser les marges de recul et de valoriser les vues sur les stationnements tant en vue lointaine qu'en vue proche, par leur plantation.
Compte tenu du caractère paysager de ces secteurs, l'aménagement paysager des espaces libres doit accompagner les constructions. Cet article est ainsi complété d'obligations paysagères, avec l'intégration d'un minimum d'espaces verts sur au moins 40% de la parcelle.
Il s'agit de garantir la végétalisation de cette zone et une meilleure gestion des eaux pluviales.

Article 14
Il n'est pas fixé de règles.

Articles 15 et 16
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

3.2.1.2. Les secteurs naturels à préserver : la zone N

Les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zones naturelles et forestières, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N de Lésigny concerne tous les espaces naturels paysagers de la commune (forêts, bois, vallons, rus, parcs des Grands Domaines, coulée verte…) à préserver car ils constituent des réservoirs de biodiversité, dont certains sont d'ailleurs inscrits en « espaces boisés et naturels » au SDRIF et en Z.N.IE.F.F. Certains d'entre eux sont concernés par des zones humides et des corridors biologiques traduits sur la carte de la « trame verte et bleue » du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le P.L.U. de Lésigny ne reconduit pas la division de la zone N en dix secteurs du PLU de 2004, car la loi ALUR a restreint les possibilités de construire en zones naturelles et forestières. En effet, il n'est plus intégré les secteurs construits des grands domaines, les secteurs agricoles et d'élevage hippique ainsi que les secteurs accueillant des équipements collectifs qui autorisaient une constructibilité limitée pour permettre la valorisation de ces secteurs.

La zone N de Lésigny est dorénavant divisée en deux secteurs.
En revanche, les règles de la zone N du PLU de 2004 rédigées de façon à tenir compte de la préservation de ces secteurs naturels et forestiers sont globalement maintenues.

<u>Les principales règles :</u>

Article 2
Le secteur Na correspond à la forêt de Notre Dame et au bois de la Grande Romaine, où la constructibilité est limitée aux ouvrages électriques haute et très haute tension et aux constructions et installations indispensables à la gestion forestière. Il est en outre couvert par la trame EBC qui convient au réservoir de biodiversité que constitue la forêt Notre Dame et qui permet également la protection des zones humides probables de classe 3 ainsi que les nombreuses mares qui y sont recensées. De la même façon, ce classement de protection totale permet de préserver les corridors biologiques de la sous-trame boisée identifiée dans le cadre du SRCE.

Le secteur Nb est un secteur formant des coupures d'urbanisation composé par les parcs paysagers des grands domaines et des châteaux, le golf, les terrains paysagers de la vallée des rus du Réveillon et de la Ménagerie, les terrains de sport de Maison Blanche et l'aire d'accueil des gens du voyage.
Sur ce secteur ne sont autorisés que la construction d'ouvrages électriques haute et très haute tension, les affouillements et exhaussements de sol et les locaux techniques et sanitaires associés à l'aire des gens du voyage existante à la date d'approbation du présent PLU.
Il est également autorisé l'extension des bâtiments d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.

Articles 3,4 et 5
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 6
De manière à préserver la ripisylve des berges des rus, il est imposé pour tout aménagement une marge de reculement d'au moins 5 mètres.

Article 7
Compte tenu de la constructibilité limitée sur ces secteurs, le PLU reconduit la souplesse d'implantation puisque les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives. En cas de retrait, les marges de reculement doivent être au moins égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant des ouvertures de dimension supérieure à 0,25m² et à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 6m lorsque l'ensoleillement des pièces peut être moindre, c'est-à-dire lorsqu'il s'agit d'une façade la dimension de l'ouverture est inférieure à 0,25m².

Article 8
La distance de prospect doit être au moins égale à 8 mètres, à l'exception des équipements publics. Ce prospect garantit sur ces secteurs paysagers, des transparences paysagères et des cadres de vie agréables.

Article 9
Le PLU reconduit l'absence de règle.

Article 10
La présente révision du PLU reconduit les hauteurs retenues dans le cadre du PLU précédent qui sont pour préserver les points de vue, perspectives et dominante paysagère des lieux de 9 mètres.

Article 11
Les toitures sont particulièrement renseignées. En cas de pentes, celles-ci seront comprises entre 35 et 45° et l'utilisation de la tuile d'aspect vieilli ou de l'ardoise est imposée de manière à s'intégrer dans les contextes paysagers.
Les clôtures ne sont pas imposées, si les aménagements et plantations assurent la transition nécessaire. Ce principe permet ainsi de faciliter le déplacement de la petite faune. En cas de grillage, celui-ci sera obligatoirement accompagné d'une haie végétale.
Cet article reconduit également les protections patrimoniales pour des clôtures ou des bâtiments présentant un intérêt architectural.

Article 12.
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

Article 13
Cet article reconduit également les protections d'EBC et celles relatives à l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme pour notamment préserver certains alignements d'arbres, espaces verts ou arbres remarquables.

Article 14
Il n'est pas fixé de COS.

Articles 15 et 16
Les règles sont celles évoquées au paragraphe « règles communes à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE 4

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Lésigny ne se situe pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale définie par l'ordonnance du 3 juin 2004 ratifiée par la loi du 9 décembre 2004 (cf. articles L 121-10 et R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois, en fonction de l'article R 123-2 (alinéa 4) du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il s'agit par conséquent :

- de présenter les diverses répercussions ou les conséquences du projet d'aménagement retenu sur les espaces naturels, le paysage, le milieu écologique, les risques de nuisances ou de pollution… ;

- d'exposer les mesures et les précautions prises pour préserver cet environnement et assurer sa mise en valeur.

4.1. LE MAINTIEN ET LA PROTECTION DES COMPOSANTES PAYSAGERES

Une des préoccupations premières de la commune de Lésigny, partagée par la population et rappelée dans le cadre des grandes orientations du PADD, est de protéger le patrimoine végétal de la commune et de favoriser les démarches environnementales.

Le paysage de Lésigny, avec sa composition singulière et sa structure d'ensemble s'appuie sur différentes entités d'espaces naturels qui donnent à la commune sa lisibilité et son identité.

L'inventaire contenu dans l'état initial de l'environnement témoigne de la richesse de la biodiversité. Préserver et valoriser le patrimoine naturel entre également dans l'objectif de la préservation des habitats et de la survie des espèces animales qui s'y abritent.

4.1.1. Les entités des espaces naturels à maintenir

Les entités d'espaces naturels sont inscrites en zone N au PLU. Conformément aux orientations du SDRIF, le PADD de Lésigny s'inscrit dans une démarche de préservation des espaces naturels du territoire communal, éléments structurants de sa carte « trame verte et bleue ».
Ainsi, le PLU prévoit sur son territoire le maintien de ses nombreux espaces naturels et boisés et qui, pour la plupart sont classés au SDRIF en « espaces boisés » et « espaces naturels».

Le PLU doit, en application du SDRIF, préserver et valoriser les espaces paysagers du territoire. C'est la raison pour laquelle, il poursuit et renforce les mesures de protection existantes et notamment mises en place au travers des POS. Il reconduit également l'objectif de les mettre en valeur et de les ouvrir au public. Il s'agit notamment du projet de golf et des projets de valorisation des grandes propriétés foncières de la commune. Ainsi, il s'inscrit dans la logique du SDRIF qui indique que l'activité humaine doit s'y exercer harmonieusement.

Le PLU reprend l'ensemble des Espaces Boisés Classés du PLU de 2004 qui concerne près de 40% du territoire et reconduit le principe d'inconstructibilité des lisières forestières de 50 mètres au droit de la forêt domaniale de Notre Dame.
Il intègre également les Z.N.I.E.F.F. recensées sur le territoire et aucun projet n'aura d'incidence sur les facteurs écologiques propres à ces milieux.

Le PLU protège au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code l'Urbanisme des éléments de patrimoine végétal, dont la préservation permet quelques aménagements notamment pour leur entretien. Ceux-ci créent des repères particuliers et constituent des maillons aux réservoirs de biodiversité.

Le PLU classe en zone A l'activité agricole et hippique existante là où elle est pratiquée pour la maintenir et la pérenniser, hormis celle de la plaine de Maison Blanche, intégrée au SDRIF approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, et au SCOT de la Frange Ouest du Plateau de Brie en espace d'urbanisation future.

Le P.L.U. prend en compte le devenir et la valorisation des espaces naturels. L'objectif du règlement reste de préserver le caractère naturel dominant de la commune et la protection du massif boisé forestier, mais également de mettre en valeur le patrimoine notamment de châteaux et de leurs parcs.

Pour ce faire, le règlement et le document graphique proposent des secteurs naturels distincts de façon à mettre en place des dispositifs suffisamment souples et contraignants pour à la fois les protéger et les mettre en valeur permettant également la mise en place de gestion réaliste de ces espaces.
Les protections des espaces boisés publics sont également reconduites au travers de leur classement en zone naturelle et de leur couverture en Espaces Boisés Classés. Ne sont autorisés que les aménagements liés à la gestion forestière. Ces protections conviennent particulièrement bien au réservoir de biodiversité que constitue la forêt Notre Dame ainsi qu'aux nombreuses mares qui y sont recensées. De la même façon, ce classement de protection totale permet de préserver les corridors biologiques de la sous-trame boisée identifiée dans le cadre du SRCE.

La vallée du Réveillon est classée en zone naturelle et couverte en partie d'Espaces Boisés Classés du fait des retenues d'eau aménagées et des zones tampons. Les abords des rus sont également en partie protégés soit en Espaces Verts à protéger soit en Espaces Boisés Classés. En cas de réalisation de circulations douces à leurs abords, une marge de recul de 5 mètres est dorénavant imposée.

Les grands domaines paysagers des châteaux sont également classés en zone naturelle et couverts en partie par des Espaces Boisés Classés.

L'activité du golf est reconnue et a un rayonnement important. Il est limitrophe à un secteur proche du centre de Lésigny. Ces secteurs sont classés en zone naturelle et une partie du golf existant est couverte d'Espaces Boisés Classés pour préserver ses potentiels paysagers.

L'Entre-Deux-Parcs est également classé en zone naturelle. La partie située entre l'avenue des Hyverneaux et la Francilienne est couverte par des Espaces Boisés Classés afin de renforcer la qualité paysagère de ce secteur d'entrée de ville et d'aménager une éventuelle promenade sportive.

Les trois centres équestres **et les terres agricoles** sont classés en zone agricole. De manière à faciliter leur pérennité, il est autorisé la réalisation de constructions limitées et nécessaires à l'activité agricole ou hippique.

Les coupures d'urbanisation sont classées en zone naturelle pour les préserver durablement dans le contexte résidentiel. Elles font partie des éléments essentiels paysagers des quartiers.

Les mares ont été répertoriées. En grande nombre, dans la forêt de Notre Dame, leur qualité biologique et hydraulique est préservée compte tenu des protections qui couvrent cette entité naturelle.
Celles localisées sur les deux zones d'urbanisation future sont recensées et protégées également au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. Cette protection interdit tous les travaux susceptibles de compromettre leur existence et leur qualité hydraulique et biologique.

Dans la lignée de cet objectif, le PLU protège les secteurs humides de classe 1, 2 et probables de classe 3. La plupart sont protégées par leur classement en zones N. Pour celles localisées dans la vallée du Réveillon aujourd'hui urbanisées et classées en zones UB et UD, le PLU leur accorde une constructibilité limitée. Au règlement de ces zones, des prescriptions sont introduites afin d'interdire le remblaiement, le retournement et le drainage des zones humides, et pour celles de plus de 1000m², leur mise en eau ou leur assèchement.

4.1.2. La préservation des éléments paysagers identitaires des quartiers

Le végétal s'affirme également à Lésigny au travers des parcs et jardins privés, très présents sur l'ensemble du territoire de la commune. Ainsi le présent PLU poursuit les dispositions réglementaires du PLU de 2004, garantes de la pérennité des espaces paysagers des parcelles privées.

Dans le parc résidentiel les jardins représentent des espaces sensibles, des « poumons verts » qu'il convient de préserver et le PLU y contribue en :
- limitant toujours des emprises au sol pour garantir des espaces de pleine terre,
- limitant les extensions des constructions existantes, pour préserver le grand paysage d'une partie du centre ancien et de certains secteurs résidentiels,
- imposant des marges de recul des constructions par rapport aux limites latérales et de fond pour garantir la pérennité des espaces paysagers et les vues de bon voisinage,
- imposant des marges de recul par rapport à l'alignement pour préserver une silhouette végétale depuis la rue et un bon ensoleillement.

Dans les quartiers économiques, le PLU a institué certaines règles pour :
- paysager les parcelles notamment d'arbres de haute tige,
- intégrer des normes de clôtures pour créer une silhouette harmonieuse des constructions depuis l'espace public,
- planter les aires de stationnement et les voies de circulation,
- aménager la marge de reculement suivant le même traitement que l'espace public mitoyen de manière à permettre la circulation des piétons, si elle n'est pas clôturée à l'alignement. Dans le cas contraire, elle sera traitée en jardin d'agrément,
- paysager les aires de déchets pour les dissimuler.

Au centre ville, le PLU limite les emprises constructibles sur certains secteurs pour préserver des fonds parcellaires végétalisés qui apportent des espaces de respiration et participent également à la grande maille écologique de la commune. De plus, la reconduction des EBC et des éléments de patrimoine végétal classés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme participent à cette conservation du patrimoine végétal et paysager.

4.1.3. La forme urbaine des quartiers

Le principe général retenu pour le PLU sur l'ensemble des zones urbaines consiste à maintenir le caractère singulier de la composition urbaine en favorisant l'ordonnancement des constructions nouvelles en fonction de l'existant.

L'objectif du PLU est de poursuivre la préservation de la morphologie générale du tissu urbain et notamment ancien sans remettre en cause les équilibres actuels. La silhouette, la morphologie générale, et notamment la hauteur des bâtiments, la trame viaire qui en constitue l'authenticité, devront être respectés. Il s'agit en particulier de respecter les implantations des volumétries et les hauteurs des quartiers.
Ainsi, le PLU reconduit les règles applicables aujourd'hui qui ont su préserver le caractère villageois du centre ville et l'identité de la commune (hauteur, marge d'isolement, etc.).
Par ailleurs, les règles ont été rédigées dans le double but de s'intégrer dans le tissu urbain existant, mais aussi de permettre l'amélioration de ce tissu.

Dans le respect du principe de mixité sociale et urbaine, le principe général retenu pour le PLU sur l'ensemble des zones urbaines consiste à maintenir le caractère singulier de la composition urbaine en favorisant l'ordonnancement des constructions nouvelles en fonction de l'existant.
Le PLU vise également à favoriser le renouvellement urbain dans le respect des formes originelles du village et s'inscrit dans les orientations du SCOT qui vise à « valoriser le tissu urbain existant ». Pour atteindre cet objectif, le P.L.U. renouvelle et restructure le tissu urbain par le biais du dernier projet d'aménagement au centre ville (secteur UAc1). Il s'agit également de permettre la réhabilitation et la reconstruction du patrimoine existant et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines.
L'intégration paysagère et architecturale de toute nouvelle construction sur les parcelles classées en zone UA est particulièrement contrôlée du fait de leur localisation dans le rayon des 500 mètres des monuments inscrits (l'église).

Ce souci de renouvellement urbain dans le PLU ne s'exprime pas seulement sur le centre mais aussi, d'une façon plus globale, sur l'ensemble du territoire communal, par l'absence de règles à l'article 5 sur l'ensemble des zones.

Si la ville de Lésigny est confrontée à des enjeux de maîtrise de la croissance urbaine et donc de densification et de renouvellement urbain, la question patrimoniale reste intégrée dans sa politique d'aménagement de demain.
La volonté de promouvoir la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti est affirmée par la nécessité de protéger et de transmettre un héritage architectural.
C'est la raison pour laquelle, le PLU reconduit la protection de quelques constructions situées principalement au centre et sur les grand domaines, au titre l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme et instaure un périmètre de protection sur la partie la plus ancienne du centre (secteur UAa). Cette protection vise à pérenniser l'identité villageoise du bourg d'origine, son échelle et son architecture de type briard.

Sur les zones d'activités situées sur les franges du village, le PLU poursuit la démarche déjà engagée dans les POS visant à développer des constructions à l'architecture moderne dans des formes urbaines s'intégrant à la trame urbaine existante.
En intégrant ces projets de développement économique, le PLU participe non seulement à la valorisation des principales entrées de ville et de l'image de la commune, mais aussi à la création d'un espace de transition entre les secteurs.

De plus, les projets implantés en vitrine le long de la RN104 constituent de réels repères urbains dans le paysage et transmettent une image dynamique et moderne de la commune, en variant notamment sur les hauteurs des constructions et la configuration des bâtiments.

4.1.4. Le développement urbain maîtrisé

Les dispositions de l'article L.111-1-4, introduit par la loi « Barnier » du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, affirment le rôle prépondérant du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre de l'aménagement des entrées de ville.
Cet article , en dehors des espaces urbanisés des communes, interdit les constructions ou installations dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations, et de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.
Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection, ou l'extension de constructions existantes.

Les territoires concernés par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme concernent les secteurs communaux de part et d'autre de la RN104 et de la RN4 considérées comme routes express (bande d'inconstructiblité de **100 mètres**). Le PLU respecte les dispositions de cet article. Sur Maison Blanche, la modification du PLU pourra si nécessaire motiver la constructibilité dans la bande de 100 mètres, au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

<u>Secteurs concernés par la RN4</u>
Ils sont aujourd'hui inconstructibles du fait de leur couverture par des Espaces Boisés Classés (EBC). Ainsi, ces secteurs n'ont pas fait l'objet d'études préalables, ni d'analyses, ni de dispositions particulières au titre de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

<u>Secteurs concernés par la RN104</u>

. un secteur Nord inconstructible du fait de sa couverture par des Espaces Boisés Classés (EBC)

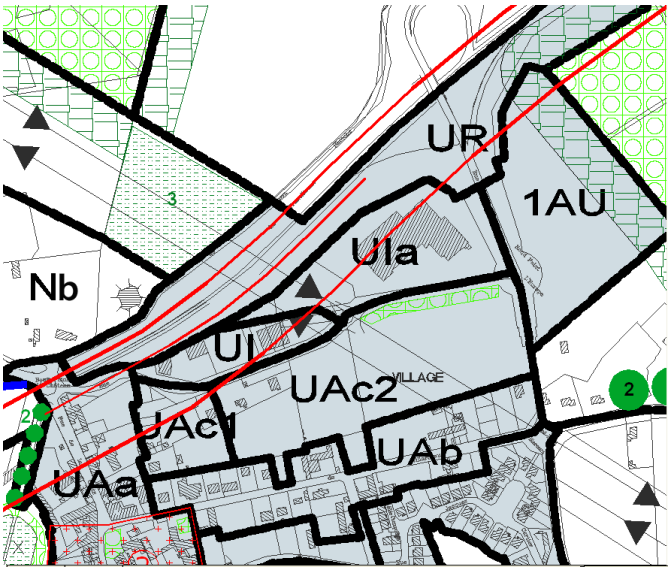
. un secteur central :
. avec sur sa rive Ouest, le projet à vocation mixte de Maison Blanche (classé en zone 2AU)

. avec sur sa rive Est un secteur urbanisé accueillant le centre commercial de la Fontaine et le lotissement d'activités du Parc (classé UI et UIa), le secteur urbanisé du centre (classé UAa), l'achèvement de l'opération « Cœur de ville » et le secteur de Pontault à vocation future d'activité (classé 1AU).

. un secteur Sud correspondant à des reconversions des grandes propriétés privées de la commune et en particulier l'ancien Château de la Jonchère, le château de Lésigny et le golf du Réveillon.

La rive Est du secteur central (les territoires urbanisés UAa, UI et UIa)

Sur ce secteur, la RN104 en déblais génère des nuisances acoustiques qui n'interdisent pas l'habitat.
La desserte de toute cette partie centrale n'est pas directement connectée sur la Francilienne. Il n'existe aucune interférence entre la RN104 et le réseau viaire qui est desservie par un rond-point sur la rue du Petit Parc, et par la prolongation de voies existantes dans le village. Ce réseau n'est pas susceptible de poser de problème de sécurité particulier.
Sur ce territoire, globalement achevé, le règlement d'urbanisme du PLU reconduit l'inconstructibilité actuelle de 15 mètres de part et d'autre des emprises de la RN104.



La rive Est du secteur central (les territoires non urbanisés UAc et 1AU)
Le secteur UAc1 correspond à la finalisation de l'opération « Cœur de ville ». Ce territoire a fait l'objet de multiples études préalables qui ont permis de dégager et de définir les principes d'urbanisme figurant sur le document graphique n° 5.2 du P.L.U.
Ce territoire est séparé de la RN104 par la zone d'activités artisanales qui forme écran aux nuisances sonores de la RN104, qui pour rappel est en déblais sur ce secteur.
Il n'existe aucune interférence entre la RN104 et le réseau viaire de cette urbanisation projetée, qui se greffera sur la rue du Petit Parc, laquelle ne pose aujourd'hui pas de problème de sécurité particulier. Par ailleurs, ce secteur est également géré par des prescriptions acoustiques des façades des constructions (arrête ministériel (Cf. Pièce 6 « annexe »).
La qualité architecturale de l'urbanisme et des paysages sera assurée par la conception d'ensemble de ces développements et le respect des contraintes liées à la servitude de protection de l'église.
Sur ce territoire, globalement achevé, le règlement d'urbanisme du PLU reconduit l'inconstructibilité de 15 mètres de part et d'autre des emprises de la RN104.

La zone 1AU correspond à un secteur d'urbanisation future à usage d'activités. Le règlement du P.L.U. et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du dossier de PLU), préconise dans la bande de 100 mètres un aménagement paysager.
En termes de desserte, celle-ci s'effectuera obligatoirement par le rond-point de l'Europe.
En termes de paysage, l'OAP définit un aménagement d'ensemble cohérent et qualitatif pour cadrer cette porte d'entrée de ville à la hauteur de l'image paysagère de Lésigny.
Le règlement vise une clôture qualitative et paysagère sur le rond-point de l'Europe et le long de la rue de Pontault. L'utilisation préférentielle du bois en parement est recommandée.
En termes de bruit, les nuisances acoustiques font d'une part l'objet d'une inconstructibilité de la bande de 100 mètres depuis l'axe de la RN104 et d'autre part de prescriptions acoustiques des façades des constructions (arrête ministériel. Cf. Pièce 6.4 des annexes du PLU).

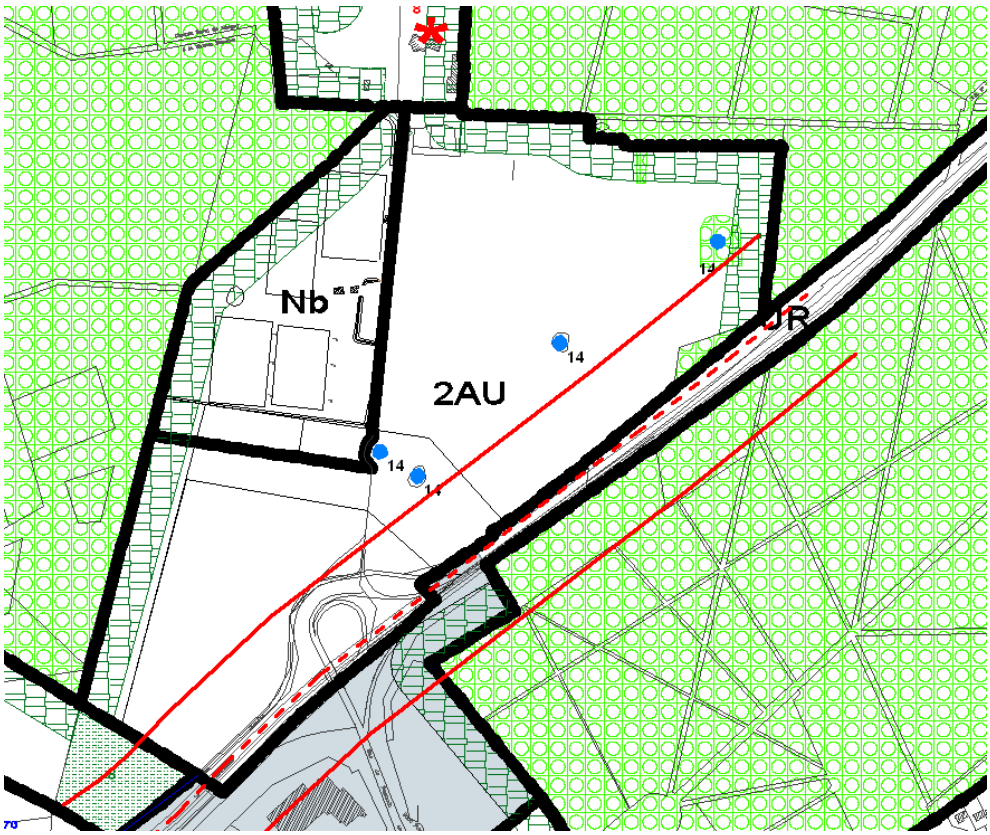
La rive Ouest du secteur central (le site de Maison Blanche : zone 2AU)
Cette zone, destinée à permettre la réalisation d'un quartier mixte sous forme d'opérations d'aménagement exemplaire en termes de développement durable, est vide de règlement dans le cadre du PLU.
Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'élaboration d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui définira les conditions d'aménagement et les règles d'urbanisme. Elle motivera également, si nécessaire la constructibilité dans la bande de 100 mètres, au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, il est d'ores et déjà envisagé une implantation d'activités économiques en vitrine sur la Francilienne. Ce parti d'urbanisme permettra de constituer une barrière acoustique aux logements en arrière-plan.

Pour valoriser l'entrée de ville, il sera favorisé une architecture à taille humaine privilégiant les constructions basses, lignes horizontales et façades nobles.

En termes de paysage et d'écologie, le paysagement du site tiendra compte de la toute proximité de la forêt Notre Dame.

En termes de sécurité, la desserte du site fera l'objet d'une étude particulière (en termes de trafic et d'accessibilité) associant étroitement les gestionnaires de la voirie.
La sécurisation de cet accès unique depuis la Francilienne sera une priorité pour le bon fonctionnement et la bonne irrigation de ce nouveau quartier.



Le secteur Sud est peu susceptible d'évolution notable sur le plan paysager comme l'indique la carte ci-après.

- Le golf du Réveillon (secteur ULe)
Les équipements bâtis du golf sont implantés dans les restes réhabilités de l'Abbaye des Hyverneaux. Sa vocation est confirmée dans le cadre du PLU ainsi que son développement pour améliorer son activité (club house et locaux techniques à hauteur de 1000m² supplémentaires).
L'hôtel installé dans l'un des bâtiments de la ferme s'inscrit aussi dans le P.L.U. dans une logique d'extension pour tendre vers un meilleur équilibre économique (à hauteur de 4600m² supplémentaires pour des bâtiments à usage d'hôtellerie et de restaurant).
L'interdiction de construire dans la bande de 100 mètres ne s'applique pas car ce secteur fera uniquement l'objet d'adaptation, de réfection, ou d'extension de constructions existantes.

- **Le Château de Lésigny (ULc)** qui, outre les « Espaces Boisés Classés » qu'il comporte, ne peut recevoir que des extensions limitées et des changements de destination à usage de tourisme, hôtellerie, culture et loisirs (à hauteur de 30% de la surface de plancher existante).
L'interdiction de construire dans la bande de 100 mètres ne s'applique pas car ce secteur fera uniquement l'objet d'adaptation, de réfection, ou d'extension de constructions existantes.

- L'ancien château de la Jonchère et le centre équestre (secteur ULd) a pour vocation dans le cadre du PLU de retrouver une affectation permettant la gestion et l'entretien de ce domaine.
L'interdiction de construire dans la bande de 100 mètres ne s'applique pas car ce secteur fera l'objet uniquement d'adaptation, de réfection, ou d'extension de constructions existantes.
A l'Est de cet ensemble, proche de la Francilienne (secteur ULd) des bâtiments annexes, communs de l'ancien château, font l'objet d'occupations diverses, plus ou moins précaires. Une constructibilité de 600m² à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier, de loisir, de sport est autorisée au PLU (ULd). Il s'agit en fait de retrouver une constructibilité équivalente aux bâtiments aujourd'hui très dégradés.

- Le parc Sous-Carrière couvert d'EBC en bordure de la RN104 restera inconstructible.

- Une propriété communale, qui comporte deux secteurs :

- un secteur non boisé où sont implantés le complexe sportif et de loisirs dit de « l'Entre-Deux-Parcs » (secteur ULa) comportant une salle des fêtes, des salles sportives, un ensemble de tennis avec quatre courts couverts et quatre extérieurs, une vaste plaine pour l'organisation de manifestations de plein air, un city-stade, une aire de skate et une salle polyvalente,….
  Aucune construction n'est envisagée dans la bande de 100 mètres de l'axe de la Francilienne.
- un secteur boisé, délaissé du parc du Château, coupé par la Francilienne et devenu propriété de la commune. Aucune construction n'est envisagée dans la bande de 100 mètres de l'axe de la Francilienne. Des actions de plantation afin d'améliorer le paysagement peuvent utilement être faites pour dissimuler l'important poste EDF qui est implanté au Sud-Est de cet ensemble.

La protection d'un site naturel de qualité est l'enjeu majeur dans cette partie de Lésigny.
Cet objectif est facilité par le fait que la plus grande partie de ce territoire est déjà affectée à des activités de loisir, qui ne nécessitent que des extensions.
Les projets de construction concernés par l'article L.111.1.4 correspondent à des reconversions économiques des grandes propriétés privées de la commune : Château de Lésigny, l'ancien Château de la Jonchère, Golf du Réveillon, qui doivent être compatibles avec la protection des sites.

C'est la raison pour laquelle, le P.L.U. définit au document graphique la localisation des extensions potentielles (par la définition de secteurs spécifiques : ULd et ULe) pour les propriétaires du golf et de la Jonchère.
Ces futures constructions sont nécessaires pour valoriser ces domaines et pour pérenniser un patrimoine aujourd'hui très fragile. Une attention particulière devra être adoptée à la qualité architecturale des projets et à leur intégration dans le paysage.

En dehors de l'Entre-Deux-Parcs les terrains considérés sont tous privés, et le présent projet de PLU ne peut préciser de solutions opérationnelles ni d'échéancier. Mais comme il a été dit, il s'agit d'actions limitées concernant le développement économique et touristique de la commune qui n'auront pas d'effet notable sur le paysage de la RN.104.

Les quelques constructions nouvelles au-delà de la bande de 100 m, et les extensions ou restaurations des constructions existantes dans cette bande devront se faire dans le respect du caractère architectural de chacun des sites considérés.
Des prescriptions particulières sont inscrites aux articles 11 et 13 du règlement du P.L.U.
Au regard de la sécurité, aucune construction ne sera desservie par la Francilienne. Quant aux nuisances, les aménagements très limités voués au loisir n'auront pas d'effets sur le paysage de la RN104.

4.2. LA PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Les actions menées dans le sens du développement durable (protéger les secteurs naturels et fragiles, économiser les ressources naturelles et la consommation d'énergie, réduire la production de déchets) ne trouvent pas forcément de traduction dans les règles d'urbanisme.
Néanmoins, le PLU prévoit des dispositions conformes au principe de développement durable.
En matière d'urbanisme, la maîtrise de l'étalement urbain sur les zones naturelles et agricoles est effective sur le territoire et devra l'être sur le site de Maison Blanche. La sauvegarde des entités naturelles, des poumons verts du territoire et la préservation des boisements sont des priorités du PLU. Ces éléments constituent autant de moyens d'atteindre les objectifs de réduction des niveaux de pollution.

D'autres dispositions sont intégrées au PLU. La limitation de la pollution liée à la circulation automobile est intégrée en favorisant les modes de déplacements autres que l'automobile. Le PLU introduit la création de nouvelles liaisons douces (ER) et des principes de nouveaux cheminements doux dans le cadre des OAP instituées sur les quartiers de demain. Il est également instauré au règlement des normes de stationnement vélos dans la zone centrale. Dans ce sens, la place du piéton dans le centre ville constitue une orientation d'aménagement forte actuellement. Dans ce but, il est également affiché le souhait de voir se renforcer les lignes de transport en commun sur la commune afin de proposer une alternative viable aux habitants pour leurs déplacements.

Le règlement du PLU encourage, en outre, l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux techniques favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments.
De manière générale, l'utilisation des techniques de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïque, éoliennes) ou les moyens d'économies d'énergie liées à la forme des bâtiments et aux types et pentes de toitures sont facilités par le règlement dans la mesure où ils s'intègrent dans le contexte urbain et architectural.
Par ailleurs pour les constructions existantes, les dispositions générales du règlement introduisent une dérogation aux articles 6, 7, 8 ,9 pour favoriser l'isolation thermique et phonique.

Le PLU permet la mise en place d'outils pour favoriser le tri sélectif des déchets.

Par ailleurs, le PLU intègre des mesures pour accorder une place importante à la végétation sur le territoire qui influent sur le taux de CO_2 (Article 13) et préconise le traitement végétal des aires de stationnement (Article 12).

La préservation de l'environnement à Lésigny concerne également la gestion des eaux pluviales et usées.
Le P.L.U. intègre à l'article 4 du règlement, conformément au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres, un débit de fuite maximum de 1l/s/ha, afin de limiter le volume de ces eaux rejeté dans le réseau public d'assainissement.
La limitation de ces apports, tant au point de vue qualitatif que quantitatif devrait conduire les constructeurs à privilégier le recours à des techniques alternatives (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, réutilisation des eaux pour l'arrosage,…).

Par ailleurs, l'infiltration sur l'unité foncière pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies est recherchée en favorisant le maintien d'espaces perméables dans les projets de construction par l'instauration d'emprise au sol, l'obligation de paysager.

La commune de Lésigny souhaite s'engager dans la voie du développement durable en saisissant l'opportunité de la mise en oeuvre prochaine de son projet d'aménagement sur le quartier mixte de Maison Blanche.
La priorité sera de constituer un quartier durable, une opération exemplaire qui s'inscrira dans une perspective de développement durable, avec pour objectif principal de réduire au maximum l'impact sur l'environnement.

L'encadrement environnemental du nouveau quartier s'attachera à démontrer :
- une économie de l'utilisation du sol, une limite à l'étalement urbain favorisant un bâti plus compact, des densités raisonnées,

- une réponse à l'évolution démographique par une gamme de logements adaptés, dans un esprit d'équilibre social et inter-générationnel fondé sur une politique de mixité et d'intégration sociale,

- un quartier vivant et diversifié, par la création d'emplois,

- un quartier aux courtes distances - une utilisation raisonnée de l'automobile, déplacements propres par les transports collectifs et les liaisons douces, optimisation de la gestion du stationnement,

- une économie des énergies, développement des réseaux énergétiques, géothermie, conception bioclimatiques des bâtiments, promotion des énergies renouvelables, impact environnemental des matériaux, utilisation de matériaux locaux et écologiques pour la construction : éco-conception, éco-construction,

- la gestion de l'eau : traitement écologique des eaux usées, épuration, récupération de l'eau de pluie pour une réutilisation dans le quartier et création de systèmes alternatifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, masses végétales : noues, fossés drainants,…, porosité des sols,

- la protection des paysages et une approche des espaces naturels comme valeur ajoutée à l'aménagement du quartier, création de masses et de maillages végétaux, plantations adaptées au climat et au sol, supports de la biodiversité intégrée dans la trame verte et bleue de la commune.

- la préservation de la faune, limitation de la pollution lumineuse et sonore, essences locales, clôtures adaptées à leurs déplacements, …

- le traitement des déchets : collecte des déchets sélective, tri, compostage, recyclage, …

- la protection des mares et mouillères et leur intégration dans un plan de composition paysagère.

4.3. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

La prise en compte des nuisances et des risques est nécessaire pour limiter les impacts sur l'environnement. Le P.L.U. rappelle que le territoire de la commune est exposé à différents risques naturels et technologiques qu'il convient de prendre en compte lors de toute opération de construction (cf. Rapport de présentation 1ère partie dans le présent dossier de P.L.U.).

Le présent PLU introduit à l'article 2 de chacune des zones, l'ensemble des principaux risques et nuisances auquel le constructeur devra prendre des dispositions. Il s'agit notamment :

- des sols argileux.
Dans ces secteurs, il importe aux constructeurs de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe du règlement.

- des captages d'eau.
Le document graphique du PLU identifie le captage d'eau potable en cours d'activité situé dans le quartier de l'Orée et celui situé dans le quartier du Réveillon dans l'activité est suspendue pour le moment. Leurs périmètres de protection sont rappelés dans le chapitre « risques et protections » des zones UB et UC du règlement.

- de l'isolement acoustique le long des infrastructures de transport terrestre.
La construction de bâtiments situés dans le voisinage des infrastructures de transports doit répondre aux normes d'isolement acoustique déterminées dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 12 mars 1999 qui indique le classement des infrastructures de transports terrestres en application de la loi du 31 décembre 1992. Elles concernent la RN104, la RN4, la RD51 et la RD354.

D'autres mesures concernant le bruit sont mises en œuvre sur la commune
Le traitement de la RN.104 en déblais, dans la proximité des secteurs urbanisés atténue les nuisances phoniques.
Par ailleurs, la commune s'est engagée depuis plusieurs années à améliorer la qualité de vie de ses habitants notamment en limitant le bruit lié au trafic routier. Des actions ont dans ce sens été entreprises (traitement paysager d'accotements de voie, merlons paysagers, aménagements de carrefours pour limiter la vitesse et le bruit (avenue des Hyverneaux)).
Cette continuité d'action liée au bruit se traduit aujourd'hui par l'élaboration d'une cartographie sur l'état des lieux de la situation sonore actuelle et prévisible du territoire.

- de la protection des sites archéologiques.
Le PLU répertorie, les zones archéologiques situées sur le territoire communal, aux documents graphiques n°5.1 et 5.2.

- des zones humides.
Le PLU répertorie leur localisation dans ses annexes.
Il rappelle que les terrains classés en zone humide de type 3 doivent faire l'objet de vérification de leur caractère humide.
La carte des zones humides illustre des secteurs urbanisés qui accueillent de l'habitat, localisés en zones humides de classe 2 (zones UB et UD). Sur ces secteurs, le PLU n'envisage pas de renouvellement urbain puisque la constructibilité est limitée aux extensions dans les secteurs résidentiels.
Le PLU interdit le remblaiement, le retournement et le drainage des zones humides, et pour celles supérieures à 1000m², leur mise en eau ou leur assèchement sont proscrits.

- des lignes électriques RTE.
Des recommandations sont à respecter aux abords des lignes électriques aériennes (Cf. annexe 6 du règlement).

Les aménagements prévus dans le cadre du PLU ne comportent pas d'installations à risque et la phase de construction ne portera pas atteinte à la qualité des sols.

4.4. LES INCIDENCES DU PLU SUR LA QUALITE DE L'AIR

Dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, le PLU a pris, via le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'engagement d'impulser une politique volontariste en matière de prise en compte de l'environnement. Cet engagement va de pair avec les orientations prises en matière de déplacements et avec les objectifs supra-communaux de réduction de l'utilisation de l'automobile dans la mobilité quotidienne.

La politique de déplacement développée sur le territoire communal s'inscrit dans ces objectifs de maîtrise des déplacements car comme indiqué dans le rapport de présentation N°1, la commune a pris des initiatives pour améliorer les déplacements en transports en commun sur le territoire et pour créer des liaisons piétonnières et cyclables supplémentaires entre ses pôles d'animation, naturels et paysagers. De l'ensemble de ces actions, il existe aujourd'hui un réseau alternatif à la voiture, que la commune souhaite renforcer au centre ville ainsi que dans toute la partie Sud/Sud-Est du territoire communal, dont la destination générale est vouée aux loisirs et à la détente (la Vallée du Réveillon, le golf, le centre équestre, l'Entre-Deux Parcs…).

A cet égard, le PLU intègre la poursuite de ces actions notamment dans ces nouveaux quartiers. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur Maison Blanche par exemple privilégie les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergies : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

La coordination et le rabattement des circulations douces sur le réseau de transports en commun seront également un des atouts majeurs de la réussite des circulations alternatives à la voiture.
Ainsi, il est instauré au règlement des normes de stationnement vélos dans la zone centrale.

Par ailleurs, le présent P.L.U. a pris en compte le manque d'activités que la commune souhaite développer sur le territoire communal, tout en tenant compte de leurs impacts sur l'environnement.
C'est la raison pour laquelle, le PLU proscrit toutes nouvelles occupations ou utilisations du sol susceptibles d'introduire une modification de la qualité de l'air qui puissent entraîner un quelconque effet néfaste sur la santé des habitants.

Le tissu urbain est à l'origine d'une grande part des émissions de gaz à effet de serre, générées notamment par le chauffage. Dans le cadre de nouvelles constructions et d'opérations de réhabilitation, le PLU Indique notamment dans les deux Orientations d'Aménagement qu'il sera favorisé l'utilisation des « éco-matériaux » de manière à intégrer des « quartiers de demain » exemplaires en termes de performance énergétique du bâti.
Dans le tissu existant, le PLU autorise le dépassement de certaines règles de prospect sur les bâtiments existants dans le cas d'isolation par l'extérieur pour inciter les propriétaires à engager des travaux.

Par ailleurs, l'attention portée au végétal dans le cadre du PLU (protection des EBC, protection des espaces paysagers, taux d'espace vert à la parcelle, …) jouera un rôle de régulation des polluants dans l'air.

Dans le sens de la réduction de la place de la voiture, le PLU de Lésigny renforce le principe de mixité sur son territoire, en particulier sur ses nouveaux quartiers (1AU et 2AU). Le rapprochement des logements, activités, commerces, équipements…favorisent la réduction des déplacements motorisés au profit des déplacements doux ou alternatifs

Toutes les zones résidentielles du PLU se veulent support d'une mixité fonctionnelle, en permettant le développement maîtrisé de la micro-entreprise. Dans l'optique de renforcer la mixité des fonctions urbaines, qui a pour conséquence la réduction des déplacements automobiles dans les trajets quotidiens, au profit des modes doux notamment, le PLU protège les activités commerciales du centre ville bien desservis en transports collectifs.

4.5. LA PRISE EN COMPTE DES REPERCUSSIONS SUR LE MILIEU HUMAIN

4.5.1. Logements - diversité urbaine et mixité sociale - équipements

La Ville de Lésigny est une commune résidentielle qui présente une forte homogénéité en matière d'habitat (près de 90 % de maisons individuelles recensées par l'INSEE en 2008). Cette typologie, dans le temps, a porté ses effets à la fois sur le peuplement et sur l'organisation spatiale des zones urbanisées.
Elle limite aujourd'hui l'accueil des personnes âgées qui souhaitent continuer à habiter sur la commune et aux jeunes qui souhaitent y rester.

Par ailleurs, la commune a un taux de logement social très faible (9,4% du parc des résidences principales au 1er janvier 2013) et elle est concernée depuis 1995 par les dispositions particulières de la Loi d'Orientation pour la Ville. La commune doit répondre, à court terme, à un objectif de réalisation de 44 logements sociaux pour la période triennale 2011-2013. Le déficit, estimé jusque là à 257 logements, est passé à 433 logements avec la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social qui impose dorénavant de disposer d'au moins 25% de logements locatifs sociaux parmi leurs résidences principales.

Dans le cadre de son P.A.D.D., la commune fait de cette obligation, une action majeure pour répondre dans un premier temps à une importante liste d'attente des habitants, concernant des demandes de location, de type social et plus particulièrement des logements de taille moyenne (T2 et T3).

Cette action se réalise avec l'achèvement du quartier du centre-ville qui doit permettre la réalisation de 43 logements sociaux entrant dans le cadre du contrat de mixité sociale que la ville a signé avec l'Etat en mars 2009 pour remplir ses engagements pour la période triennale 2008-2010.

Actuellement avec la fin de la réalisation de son centre ville, la commune mène une réflexion sur la réalisation de nouveaux logements sociaux sur le territoire. Elle envisage une nouvelle offre diversifiée sur le site de Maison Blanche qui puisse développer le parc locatif social et répondre à terme aux exigences de la loi SRU.

Incidences du PLU sur la production de logements

Le calcul du « point mort » montre qu'entre 1999 et 2008, la commune présente un réel besoin de créer des logements nouveaux. Elle doit en effet gérer la baisse démographique constatée 1990 et 2008, liée en partie au phénomène de desserrement des ménages et répondre à l'effort de construction inscrit dans le cadre de la loi du Grand Paris.

En matière de développement résidentiel, la municipalité œuvre encore à l'optimisation de son tissu existant avec l'opération « Cœur Ville », puisqu'elle reconduit la finalisation de cette opération sur le secteur UAc1 du PLU. Au-delà de cette opération quasi-achevée qui a permis de reconquérir des vides urbains, la commune veille à exploiter les quelques réserves foncières disponibles en centre ville.

Le projet résidentiel de Lésigny, en réponse au besoin de réaliser du logement, est principalement localisé sur le site de Maison Blanche, lequel répond aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la Frange Ouest du Plateau de Brie, tant en termes de capacité que de densité.

Cet objectif de construction constitue également une poursuite du rééquilibrage des caractéristiques du parc de logements de Lésigny, notamment en termes morphologiques, typologiques, et de statuts d'occupation en répondant notamment aux besoins de la population actuelle et future.

Le calcul du « point mort » (19 logements par an) illustre que pour maintenir au moins le poids démographique sur le territoire, il doit être construit au moins 19 logements par an.

Le tableau suivant permet d'apprécier le nombre de nouveaux logements prévisibles sur la commune à l'horizon de 2030 et d'estimer à cet horizon un nouveau poids démographique.

Capacité de logements	**Nombre de logements**	**Accroissement de population** (nombre de personnes/logement)
Finalisation de l'opération Cœur de ville (secteur UAc1)	43	+ 86 (environ 2 personnes/logement)
Renouvellement urbain (UA)	7	+ 18 (environ 2,5 personnes/logement)
Logements spécifiques pour personnes âgées (UBc)	60	+ 60 1 personne/logement)
Maison Blanche (AU)	250	+ 750 (environ 3 personnes/logement)
Secteur route de Pontault (1AU)	65	+ 195 (environ 3 personnes/logement)
Point mort (-19 logements par an) 19 logements x 15 ans x 2.7*		- 769
Total	**425**	**340**

Les projets résidentiels de la commune à l'horizon 2030 sont évalués à environ 425 logements nouveaux, représentant un rythme de construction annuel d'environ 25 à 30 logements, conformément au scénario résidentiel du SCOT de la Frange Ouest du Plateau de la Brie. Ce rythme permettra, de gérer de façon phasée la baisse démographique enregistrée entre 1990 et 2008 et de répondre aux objectifs de l'Etat en matière de production de logements.

Le recensement réalisé au 1er janvier 2014 indique une population de 7 574 habitants ; ce qui montre qu'entre 2008 et 2013 la baisse de population s'est stabilisée. Ce nouvel apport démographique permet ainsi d'envisager de retrouver le poids de population des années 1990 d'environ 7 900 habitants et de retrouver également un fonctionnement optimum des équipements publics existants.

Un des objectifs de la construction de logements neufs est de diversifier l'offre pour pallier aux phénomènes de décohabitation et de vieillissement qui s'installent sur le territoire communal et à répondre aux obligations de la commune de réaliser du logement social. C'est la raison pour laquelle les opérations proposées auront pour objectif de contribuer à la diversification de l'offre en proposant notamment des logements de petite taille, des logements collectifs bas, des logements en location, des logements en accession sociale… .

La volonté municipale est actuellement de poursuivre sa politique volontariste en matière de logement social pour participer à l'effort de mixité sociale. Elle favorisera ainsi, dans la lignée des objectifs régionaux, la construction de logements sociaux parmi les nouvelles constructions. Le PLU stipule, dans les dispositions générales du règlement qu'au-delà de la réalisation de 6 logements dans un programme résidentiel, 40% minimum de ce programme devra être affecté à des logements sociaux.

Suite à la croissance démographique des années 70, la municipalité a fait face aux besoins en équipements pour atteindre aujourd'hui un bon niveau. Le diagnostic montre la richesse et la diversité des équipements et des services publics existants à (équipements scolaires, sportifs, de loisirs et de détente, socio-éducatifs, etc…) grâce à la mise en œuvre d'une politique d'investissement dans la rénovation, la restructuration ou la création d'équipements publics pour répondre aux besoins au fil du temps.
Ces actions seront notamment poursuivies, puisque la municipalité a engagé un nouveau contrat régional qui doit permettre de créer, recréer ou étendre des équipements existants afin d'améliorer leur fonctionnement ou de remplacer les plus anciens : restauration scolaire dans l'école du Parc, restructuration de l'Entre Deux Parcs, extension de l'espace culturel, extension de la mairie, nouvelle salle de gymnastique près du collège.

En ce qui concerne les équipements de proximité et notamment scolaires, ils sont, par leur nombre et leur capacité d'accueil, suffisants pour pourvoir aux futurs besoins communaux, puisqu'ils avaient été dimensionnés pour 8 000 habitants. Ils enregistrent d'ailleurs aujourd'hui des fermetures de classes, c'est la raison pour laquelle l'accueil de nouvelles familles est un enjeu important.

La municipalité anticipe dès aujourd'hui des besoins nouveaux qui pourraient découler de la croissance démographique et du vieillissement structurel de la population en place des années 70.

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Le schéma départemental approuvé le 7 février 2003 prévoit l'implantation d'aires permanentes d'accueil et d'emplacements temporaires pour les grands rassemblements. Le présent P.L.U. intègre cet objectif puisqu'il a été réalisé sur le site de Maison Blanche, une aire d'accueil des gens du voyage, d'une capacité de 20 places pour les itinérants.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement fait obligation aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), trois ans après son approbation d'organiser un débat en Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard notamment de la satisfaction des besoins en logements, et, le cas échéant de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

4.6. LA PRISE EN COMPTE DU VOLET ECONOMIQUE

Les dispositions du PLU auront un impact favorable en termes d'économie. Le PLU propose en effet, un zonage et un règlement permettant de poursuivre les actions déjà engagées pour améliorer l'équilibre « habitat-emploi » sur la commune.
La commune a en effet initié la création, rue du Petit Parc, d'un lotissement communal d'activités et s'est rendue également propriétaire de locaux dans le centre commercial de la Fontaine, pour permettre l'implantation d'activités artisanales et commerciales. Elle a également engagé une étude d'urbanisme sur l'aménagement du centre ville en 2008 pour améliorer son attractivité et ainsi revitaliser sa fonction commerciale. Enfin sur les grands domaines, elle a engagé des actions pour pérenniser et valoriser leurs activités de loisirs existantes.

Les pôles d'activités existants
Le présent PLU reconduit l'ensemble des secteurs économiques du PLU et les fusionne dans une zone unique UI. Il confirme également leur règlement qui permet de les pérenniser, de les requalifier et de les moderniser si besoin.

La dynamisation de l'appareil commercial du centre ville
Le PLU s'inscrit également dans une logique de dynamisation et de pérennité de l'appareil commercial du centre ville. Pour faire face au sous-dimensionnement de l'appareil commercial, le règlement incite la réalisation de commerces et de services de proximité principalement dans la zone UA pour permettre leur polarisation. Par ailleurs, des linéaires commerciaux sont dessinés au plan de zonage sur les secteurs les plus chalands de manière à pérenniser, dans le temps, leur rez-de-chaussée commerciaux.
En complément des dispositions du PLU, d'autres politiques sont mises en place pour le développement du commerce. Ainsi, la Ville a instauré un Droit de Préemption Commercial sur les fonds de commerce et artisanaux.

Le réseau d'activités de loisirs
Le PLU incite également, pour les bâtiments patrimoniaux de Lésigny et en l'occurrence les châteaux, à l'amélioration du déroulement de leurs activités notamment de loisir. Cet objectif permet d'une part, de les préserver pour garantir leur entretien et une pérennité et d'autre part, pour les ouvrir au public et faire en sorte qu'ils puissent induire une économie liée à la culture, au sport et au loisir dans le respect des lieux.
Ces activités complémentaires permettent de faire de ce secteur un lieu ouvert et utilisé et ainsi de lui garantir une pérennité par un entretien régulier et de participer à la sauvegarde de ce patrimoine historique de la Renaissance.
Les extensions autorisées dans le P.L.U. permettent l'accueil et le développement d'activités d'hébergement ou d'activités tournées vers le tourisme.
Le règlement incite ainsi la valorisation de ces propriétés aujourd'hui très fragiles.

Sur le secteur construit du golf sont admis les aménagements des constructions existantes et les aménagements nécessaires à l'exploitation du golf. Le secteur Ouest proche du centre ancien constitue son extension et y sont autorisés les activités d'hôtellerie et de restauration et de façon plus limitée, un club house, des commerces et services liées à la pratique du sports.
Ces actions permettent d'encourager l'ouverture au public et permettre l'exercice d'activités sportives et ludiques, sur la commune.

De la même façon, le présent PLU répond aux besoins d'extension du golf en termes d'hôtellerie et de club house et en termes de parcours avec 9 trous supplémentaires, sur la partie du parc du château qui lui est contigüe. C'est la raison pour laquelle, les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à la mise en œuvre du golf sur le secteur Nb sont autorisés.

Les activités rurales

Le présent P.L.U. permet l'évolution des infrastructures nécessaires et indispensables au maintien de chacune des exploitations (logement des exploitants et du personnel, hébergements des animaux, stockage de la production et du matériel…) pour assurer leur mise en valeur et leur pérennité.

Le règlement permet l'adaptation de l'appareil de production, mais non le changement d'affectation des sols, sauf au profit de l'environnement, tels que des Espaces Boisés Classés.

Le caractère intangible de ces espaces est assuré et seuls sont autorisés les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole, en continuité avec le bâti existant à moins que des gênes liées au voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable ; leur accès et leur desserte devront être respectés.

Par ailleurs, il prend en compte les besoins existants des exploitants et notamment aux attributaires du haras de la Bourbonderie pour qu'ils puissent assurer la pérennité des activités agricoles et hippiques.

Le développement des micro-entreprises

Le diagnostic illustre un tissu d'activités composé globalement de micro-entreprises et de petits établissements. C'est la raison pour laquelle, le PLU poursuit l'incitation au développement de l'emploi local sur l'ensemble des secteurs résidentiels pour tendre ainsi vers une réduction des déplacements domicile-travail.
Il est ainsi reconduit l'installation des professions libérales, dès lors qu'elles ne changent pas l'affectation résidentielle de la construction (30%) et n'impliquent pas de conséquences sur le fonctionnement du quartier, notamment au niveau du stationnement.

Le développement de Maison Blanche

La commune souhaite intégrer les deux pastilles d'urbanisation future préférentielle qu'elle a obtenues dans le cadre du SDRIF approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, et confirmées par le SCOT qui indique sur la plaine de Maison Blanche, la réalisation d'un quartier mixte.
Dans le cadre de son Orientation d'Aménagement et de Programmation, le principe retenu est de développer un parc d'activité sur une dizaine d'hectares en vitrine le long de la Francilienne. Ce parti d'urbanisme permettra de constituer une barrière acoustique au quartier résidentiel envisagé en second rang.
La réalisation d'un parc d'activité correspond à la volonté municipale de créer un véritable pôle d'emplois sur la commune. La priorité sera de constituer une opération exemplaire, qui intégrera des préoccupations environnementales. C'est la raison pour laquelle, l'urbanisation de Maison Blanche est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, qui sera l'expression concrète du projet de la collectivité et des objectifs de développement durable assignés à ce nouveau quartier.
Dans le cadre de la modification du PLU, il sera réalisé une étude d'impact environnemental englobant des considérations liées aux transports et à l'accessibilité notamment depuis la RN104, à la densité et aux formes urbaines, à l'éco-construction, mais également à une mixité sociale et fonctionnelle, à la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources.

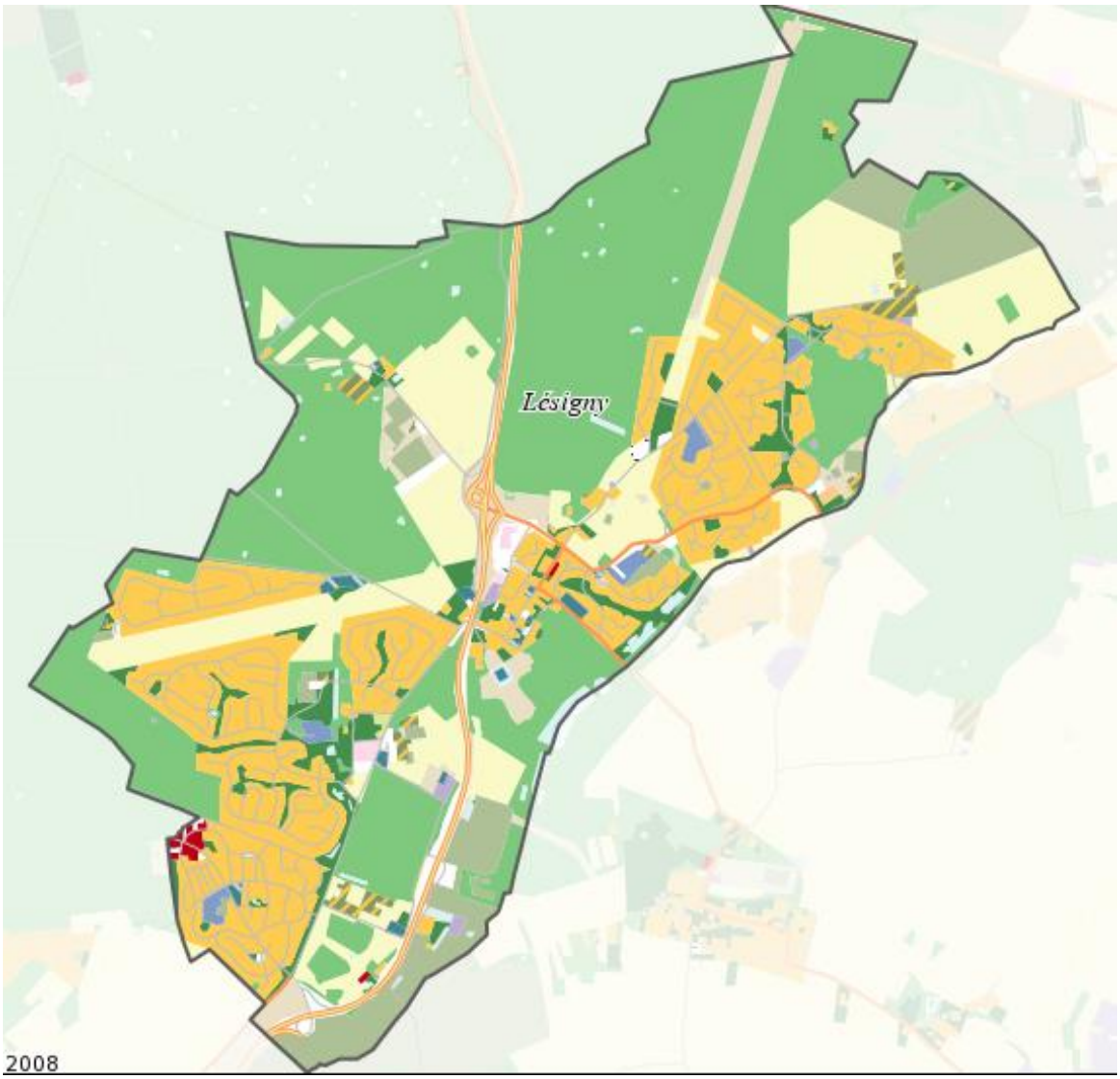
4.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La commune de Lésigny s'étend sur environ 1 000 hectares. Selon la nomenclature établie par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France, trois principaux types d'occupations du sol se répartissent sur le territoire communal :

- Les espaces ruraux ;
- Les espaces urbains construits ;
- Les espaces ouverts.

4.7.1. Evolution 1999-2008

Le territoire communal en 2008 est couvert à 62,2% d'espaces ruraux (soit près de 630 hectares) et 27,2% d'espaces urbains construits (soit environ 275 hectares). Les espaces urbains ouverts représentent 10,7% du territoire (soit environ 110 hectares).



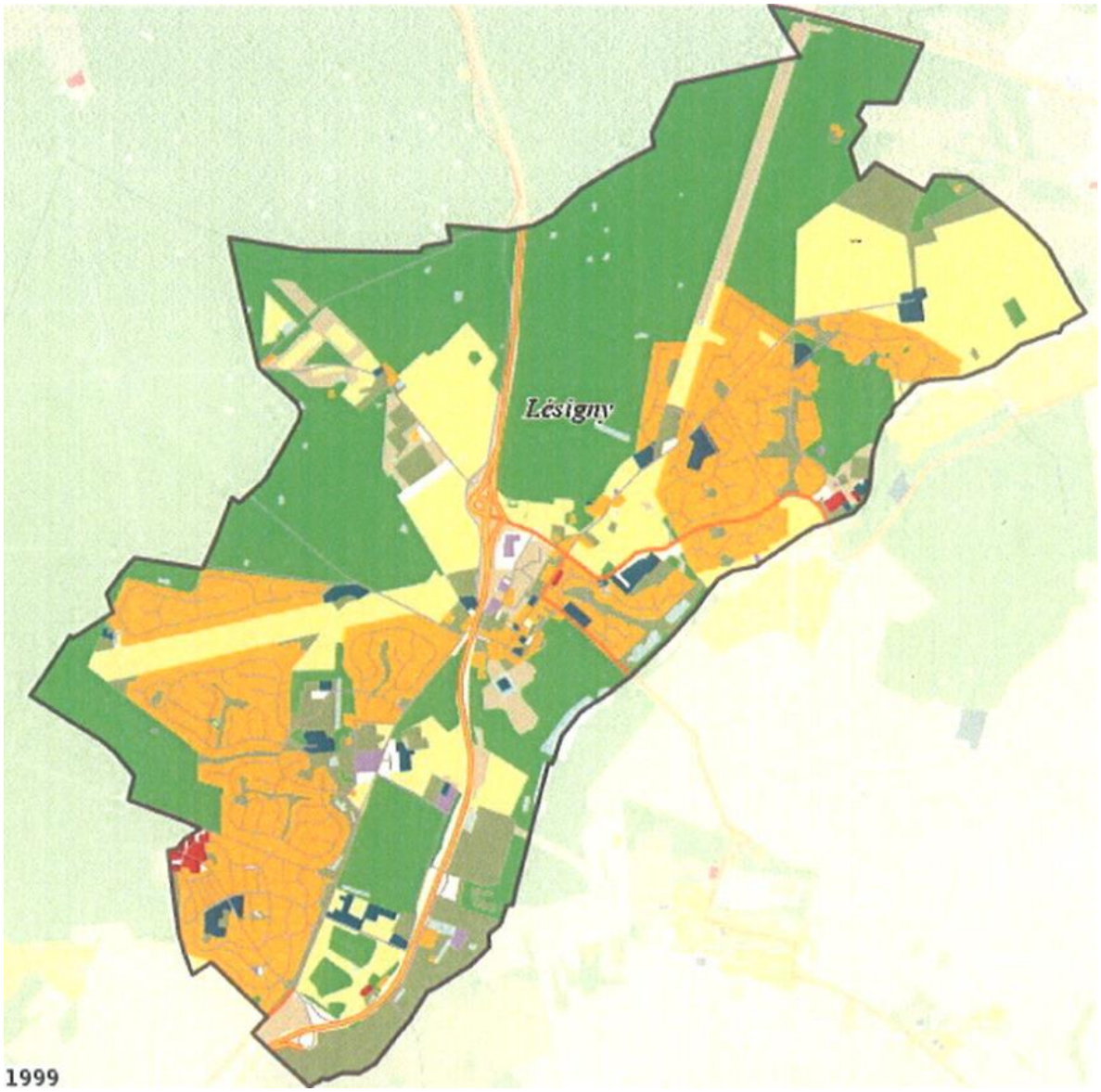
Occupation du sol détaillée

- Bois ou forêts
- Grandes cultures
- Autres cultures
- Eau
- Autre rural
- Parcs ou jardins
- Sports (espaces ouverts)
- Tourisme et loisirs (espaces ouverts)

	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	62.2	10.7	27.1
ha	629.84	108.91	274.62

Superficie totale	1 013.37 ha
Population 2006	7 571 hab
Densité	7.5 hab/ha

La carte de l'occupation du sol détaillée de 1999 indique qu'entre les dix dernières années, il y a eu environ 0.8 hectare d'urbain construit supplémentaire correspondant à l'opération d'habitat mixte du « Cœur de ville », classé en « autre rural ».
La densité d'habitants à l'hectare est restée stable, puisque la population a diminué.



Source : IAURIF- Occupation détaillée en 1999

Occupation du sol simplifiée

- Bois ou forêts
- Cultures
- Eau
- Autre rural
- Urbain ouvert

	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	64.1	9.6	26.3
ha	649.07	97.35	266.95

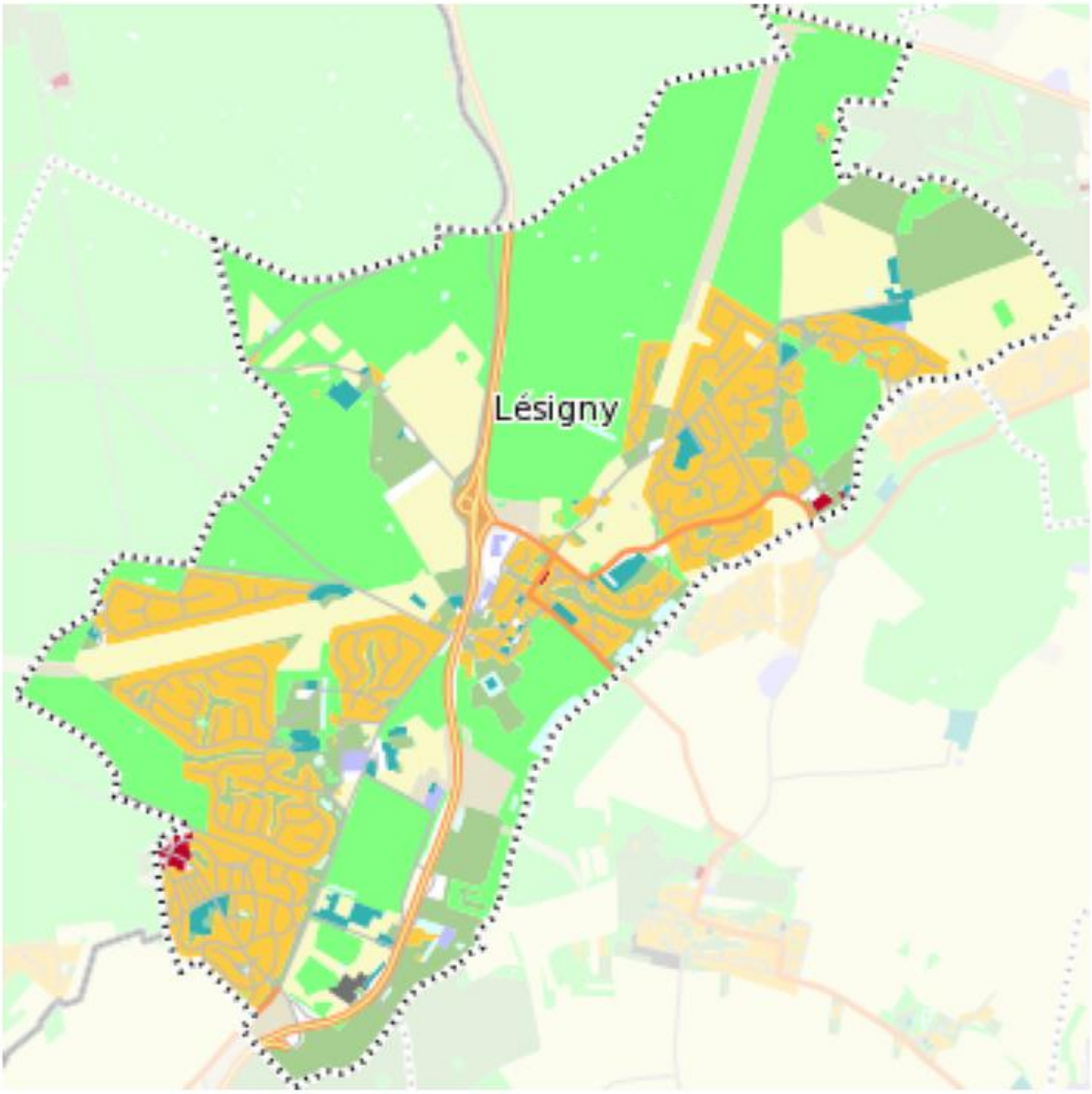
Superficie totale	1 013.37 ha
Population 1999	7 647 hab
Densité	7.5 hab/ha

Les deux cartes d'occupation simplifiée précédentes illustrent qu'il n'a pas eu d'extension de la zone agglomérée sur des espaces agricoles et forestiers à Lésigny, au cours de ces dix dernières années.
La politique municipale des dernières décennies s'est en effet recentrée sur l'optimisation de son centre ville qui offrait dans son périmètre des espaces pas ou peu construits classés en « autre rural ».

Une centaine de logements d'une grande mixité ont ainsi été réalisés pour notamment répondre à un besoin de mixité et de diversité sociale, en réponse aux phénomènes de décohabitation et de vieillissement démographique.
Cette opération de renouvellement urbain étant quasi-achevée et la structure urbaine de Lésigny constituée d'une succession de lotissements n'offrent pratiquement aucune possibilité de mutation et donc aucune possibilité de développement.

4.7.2. Evolution 2008-2012

Entre 2008 et 2012, il n'y a pas eu d'opérations de constructions sur la commune qui aient entraîné une consommation d'espaces agricoles, naturels, ou encore forestiers sur le territoire.



Occupation du sol en hectares

1 Forêts
2 Milieux semi-naturels
3 Espaces agricoles
4 Eau

Espaces agricoles, forestiers et naturels

5 Espaces ouverts artificialisés

2.7.3. Bilan de consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels de la présente révision du PLU

Faute de foncier disponible et pour répondre à ses obligations auprès de l'Etat de produire du logement, la commune a réalisé sur son territoire un inventaire des opportunités foncières.
L'analyse du tissu urbanisé fait apparaître une très faible réceptivité principalement localisée sur les terrains de l'ancienne école de l'Orée et sur quelques parcelles situées en centre ville.
Le renouvellement urbain offre ainsi peu d'alternatives.

Au regard des dynamiques démographiques et économiques de la commune, le présent projet de PLU consomme :

- **environ 33 hectares de terres agricoles sur la plaine de Maison Blanche (2AU)**, sur lequel il n'a pas été exprimé d'enjeu ou de besoins spécifiques. Le présent projet de PLU confirme sur ce site une extension mesurée de l'urbanisation, conformément aux objectifs du SCOT de la Frange Ouest du Plateau de Brie de développer un quartier mixte.

L'enjeu est de permettre un développement économique et résidentiel raisonné du secteur de Maison Blanche qui constituera le dernier quartier de Lésigny. Il s'agira de **contenir l'étalement urbain par une densité conforme à celle cadrée au SCOT (35 logements/ha).** La répartition de la densité jouera ainsi un rôle moteur dans la recherche de la qualité urbaine et de la préservation de l'environnement.
C'est la raison pour laquelle, la Municipalité s'oriente vers la création d'un éco-quartier qui puisse coordonner dans une même dynamique de projet les éléments suivants :

- la réponse à l'évolution démographique par une gamme de logements adaptés aux différentes situations et aspirations, dans un esprit d'équilibre social et inter-générationnel,

-la création d'un quartier vivant et diversifié par la création d'emplois,

- la promotion des « courtes distances », le développement de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, la promotion des modes doux et de la mobilité intermodale,

- des choix énergétiques raisonnés et le recours aux énergies renouvelables,

- l'utilisation des techniques, matériaux et dispositifs propres à l'éco-aménagement et l'éco-construction,

- la création de systèmes alternatifs d'assainissement et de gestion des eaux pluviales,

- la protection des paysages et une approche des espaces naturels comme valeur ajoutée à l'urbanité du quartier, et comme trame support de la biodiversité.

- environ 3,5 hectares de milieux semi-naturels sur le secteur de la route de Pontault (1AU). Le PLU confirme sur ce site une extension mesurée de l'urbanisation, conformément aux objectifs du SCOT de la Frange Ouest du Plateau de Brie.

CHAPITRE 5

LES INDICATEURS DE SUIVI
POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'aliéna 5 de l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13.

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-12-1, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application en matière d'habitat, tous les trois ans après son approbation.
Dans cette perspective, les indicateurs suivants ont été retenus.

THEMES	INDICATEURS POSSIBLES	OUTILS ET PERIODICITE
LOGEMENTS	Localisation de la construction (suivi de la part de renouvellement urbain et de la part de la consommation des espaces urbanisables) Consommation d'espace et densité (rapport des surfaces en fonction du nombre de logements) Nombre de logements produits Financements des logements (accession, locatif, sociaux) Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif…) Evolution de la part du logement social	Permis de construire Bilan annuel
POPULATION	Evolution de la démographie Taille des ménages des nouvelles familles Taille des ménages de la population communale	Source INSEE