

Commune du Département
de Seine et Marne

CHAMIGNY

P.O.S.

Plan d'Occupation des Sols

Modification Simplifiée
RAPPORT DE PRESENTATION

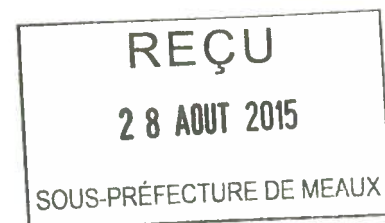


TABLE DE MATIERES

1	PARTIE 1 - PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION.....	3
	1Présentation.....	3
	2Contenu.....	3
2	PARTIE 2 - PRESENTATION DU SITE ET DE L'ETAT INITIAL.....	5
	1Présentation du site.....	5
	1.1.Présentation du terrain.....	5
	1.2. Le site Natura 2000.....	5
	1.3.Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	6
	1.4.Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)	7
	1.5.Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie	8
	2Le contexte humain.....	9
	2.1.Le le vieillissement de la population.....	9
	2.2. Une déficience en logements.....	9
	2.3. Les densités humaines et de logements.....	10
	2.4.La décohabitation et le point mort.....	10
	3Les motivations.....	11
3	PARTIE 3 - MOTIVATIONS, CONTENUS ET INCIDENCE.....	12
	1Les incidences démographiques.....	12
	2Incidences de la modification sur Natura 2000	12
	3les incidences sur les documents supra communaux.....	13
	4Contexte de la modification du POS.....	14

1 PRÉSENTATION

Le P.O.S. de la commune de Chamigny a été approuvé le 26 octobre 2000.

Il a fait l'objet de deux modifications validées parallèlement le 26 juin 2007 :

- La première d'entre elles concernait la suppression du règlement de la zone 2NAX au profit de la création d'un nouveau règlement établi pour une zone 1NAX exclusivement applicable à la zone des Effaneaux implantée sur 57 hectares sur trois communes : Chamigny, Sainte-Aulde, Dhuisy. L'objectif étant, par le biais du Syndicat Mixte d'Études et de Programmation de Marne Ourcq, le développement économique intercommunal.
- La seconde consistait à la mise en œuvre d'un « toilettage » réglementaire visant à :
 - Clarifier les termes employés dans le corps même du règlement,
 - Supprimer des dispositions illégales car ne relevant pas du document d'urbanisme,
 - Simplifier et homogénéiser quelques règles,
 - S'adapter aux besoins des habitants, ceux-ci ayant quelque peu évolués (concernant essentiellement l'implantation et l'aspect des annexes par exemple)
 - Considérer le bâti existant en lui permettant d'évoluer,
 - Prendre en compte quelques besoins nouveaux présentant un intérêt pour la collectivité, ou encore l'habitant sans effet au regard des objectifs initiaux du P.O.S.

Une modification simplifiée approuvée fin 2009 a eu pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°1 mis en place au POS précédent et conservé au POS de 2000 pour l'éventuelle implantation d'un équipement sportif de plein air.

Aujourd'hui, un terrain de sport a été réalisé dans le bourg, par conséquent la préservation de cet emplacement réservé ne représente plus aucun intérêt pour la commune.

C'est ce P.O.S., qui fait l'objet de la présente modification simplifiée qui doit permettre de supprimer l'emplacement réservé 2.

Dans ce P.O.S. actuellement opposable il est indiqué que cet emplacement est destiné à « équipement scolaire plateau d'évolution ». Or cet emplacement a toujours été destiné à la création d'un groupe scolaire éventuellement accompagné d'une aire d'évolution., mais pas d'une aire d'évolution sportive qui a été réalisée par ailleurs.

2 CONTENU

La modification implique l'évolution des documents suivants :

- Le document graphique n°3-2 pour supprimer l'emplacement réservé n°2

Un extrait de ce plan est annexé au dossier et cible les parties transformées, en présentant la situation avant et après modification.

- La liste des emplacements réservés pour supprimer l'emplacement réservé 2 de cette liste

- Le rapport de présentation est complété par le présent rapport.

Les autres pièces du P.O.S. sont inchangées.

1 PRÉSENTATION DU SITE

1.1. PRÉSENTATION DU TERRAIN

Le terrain concerné par la présente modification est situé au sud du bourg.

Il s'agit d'une terre agricole actuellement cultivée qui appartient à une grande pièce agricole, entre une bande boisée qui longe le cimetière et le chemin de la grande maison qui borde quelques constructions.



Vue depuis la rue Roubineau vers le chemin de la grande maison

Dans le P.O.S. opposable, ce terrain est classé en zone d'urbanisation 1 NA et couvre environ 4800 m².

La zone INA couvre 26600 m². L'emplacement réservé représente donc 18% de l'emprise de la zone 1 NA.

L'emplacement réservé n° 2 a pour vocation la réalisation d'un « équipement scolaire – plateau d'évolution » c'est à dire d'un groupe scolaire (école, cantine...)

1.2. LE SITE NATURA 2000

Le terrain est situé à plus de 1 kilomètre du site Natura 2000 qui effleure la commune.

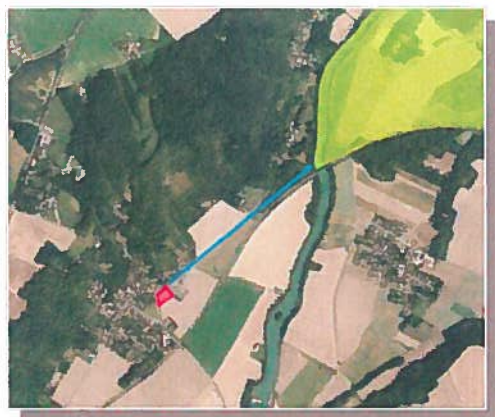
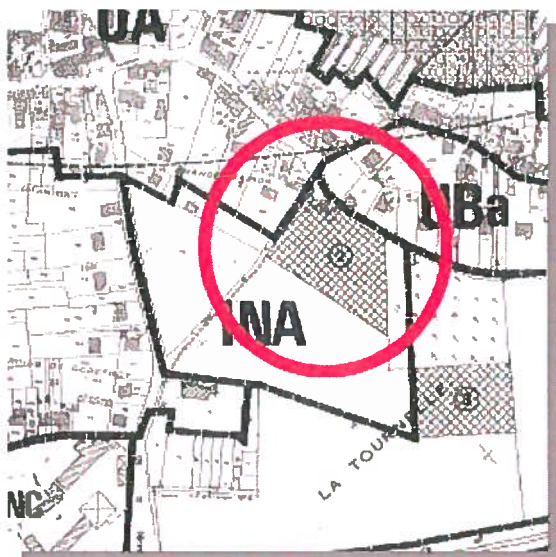
Cette directive Natura 2000 est une directive « oiseau » du réseau écologique européen. Cet outil établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat.

Il existe deux sites Natura à proximité de la commune.

L'un sur Dhuisy est sur un bassin versant opposé à celui du terrain et en est très éloigné, de l'autre coté de l'autoroute A4 et donc sans lien avec le terrain pour lequel l'emplacement réservé doit être levé.



Localisation du terrain



Localisation par rapport à Natura 2000

L'autre site est à Luzancy et Mery sur marne, c'est une zone de protection spéciale, directive oiseaux. Une toute petite partie de ce site Natura 2000 est localisé sur la commune.

Cette ZPS dite des " Boucles de la Marne " accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres.

Dix espèces nicheuses inscrites à l'Annexe I de la Directive européenne Oiseaux sont inventoriées : Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Milan noir (*Milvus migrans*), Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*) et Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).

La majorité d'entre elles se caractérise par un statut de conservation défavorable au sein de leur aire de répartition.

Le site des Boucles de la Marne constitue ainsi un lieu refuge pour une population d'Oedicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux. Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau. Les zones humides, bien qu'anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale ou le Râle d'eau.

L'intérêt de la zone d'étude réside également dans son attractivité hivernale. En effet, les zones humides qui composent une grande part de l'espace, permettent à plusieurs espèces d'Anatidés et de Laridés notamment, d'hiverner d'octobre à mars.

Aucune de ces espèces n'est inféodée au milieu agricole dépourvu de haie ou d'arbuste qui caractérise le site d'étude, c'est à dire qu'elles ne sont pas susceptibles de s'y reproduire où de séjourner. Par contre, certaines de ces espèces, notamment les rapaces, ont des aires de nourrissage étendues et affectionnent les plaines où ils trouvent les petites mammifères base de leur alimentation.

1.1 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

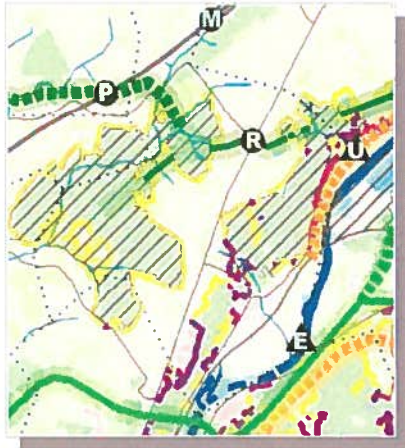
C'est un document cadre, instauré par la loi Grenelle 2, pour la mise en œuvre des trames vertes et bleues dont les documents d'urbanisme doivent tenir compte.

Volet régional de la Trame Verte et Bleue, le SRCE définit les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».

Le SRCE francilien a été adopté par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France le 26 septembre 2013 et par arrêté du Préfet de Région le 21 octobre 2013.

Ce document s'appuie sur deux démarches essentielles :

- un inventaire des composantes de la trame verte et bleue (TVB) présentant un enjeu régional,
- une cartographie présentant les objectifs de préservation et de restauration de cette « TVB ».



SRCE-carte des composantes

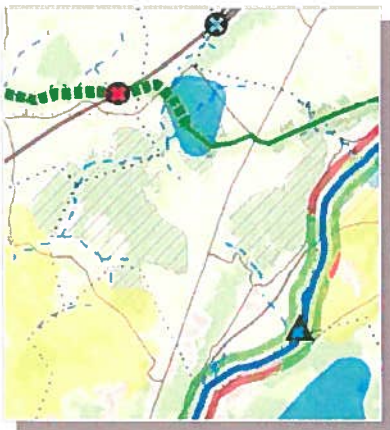
Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces lieux de passage d'un réservoir à l'autre peuvent s'appuyer sur les milieux de plus grand intérêt écologique, les milieux les plus faciles à traverser, des éléments du paysage utilisés par les espèces pour se déplacer à couvert, des éléments linéaires du paysage servant de guide, etc.

Ils sont par contre le plus souvent interrompus par des barrières :

- les infrastructures de transport (routière, ferroviaire...) selon l'intensité du trafic,
- l'urbanisation dense s'accompagnant d'une forte artificialisation du territoire,
- les barrages, seuils, digues, des cours d'eau
- les fortes lumières et les sources sonores.

La carte des composantes est un diagnostic : elle figure les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols.

La carte d'objectif énumère les mesures à mettre en œuvre ; elle reprend les corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques.



SRCE-carte des objectifs

Aucun des éléments les plus significatifs du SRCE n'intéresse le site :

- la préservation des lisières (en jaune sur la carte des composantes) est localisée autour des massifs et en frange des coteaux, mais pas sur la plaine au sud du village,
- un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité est localisé sur le massif et les coteaux, donc éloigné sur site,
- un corridor de milieu calcaire à fonctionnalité réduite, en pied de coteau, s'arrête au niveau de l'urbanisation de Vaux, donc bien avant le site ;
- le corridor en appui de la Marne s'éloigne au niveau du site du fait du méandre et reste en rive de la rivière.

1.2 LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)

Après avoir été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a, à son tour, approuvé le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) par

arrêté préfectoral le 14 décembre 2012.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux.

le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Toutefois, les seules actions et mesures préconisées par ce document qui peuvent trouver une traduction en terme réglementaire dans un document d'urbanisme concernant, la mesure réglementaire n°8 qui s'adresse à l'élaboration ou révision des P.L.U. Mais la commune est dotée d'un P.O.S. et il ne s'agit ici que d'une modification simplifiée.

Peuvent toutefois être pris en compte dans ce P.O.S.

- le fait de limiter l'implantation des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite.....) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air : Le site est éloigné des axes routiers supportant un important trafic routier.
- favoriser la densification des terrains et l'implantation des logements en centre-bourg et à proximité des équipements : La modification en permettant l'utilisation de ces terrains, proches du centre, pour y réaliser du logement est en adéquation avec ces préconisations.

1.3 LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

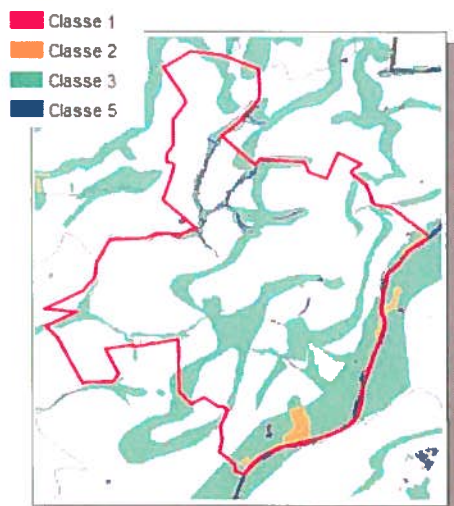
Chamigny appartient au bassin versant de la Seine, via la Marne, et est donc couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dit de « Seine-Normandie ».

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE actuellement opposable est celui de novembre 2009. Il couvre une période de six ans.

Les principaux objectifs de ce SDAGE, susceptibles d'intéresser la modification du P.L.U. sont :

- le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire avant



Cartographie des enveloppes d'alerte zones humides

infiltration lorsque le sol le permet et la réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.).

- la préservation et le maintien des zones humides. Les dispositions du SDAGE 2010-2015 demandent à ce que soit vérifié le caractère humide des terrains avant tout aménagement susceptible de nuire au milieu humide.

2 LE CONTEXTE HUMAIN

2.1. LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Alors que la population a connu, entre 2006 et 2011, une croissance en Seine-et-Marne de 1%, l'évolution démographique de Chamigny se caractérise par une croissance relativement faible pour une part à peu près équivalente entre le solde migratoire et le solde naturel.

La commune a connu une croissance démographique importante lors du mouvement des années 80, dénommé « ruralisation », qui a poussé de nombreux de foyers vers des secteurs ruraux périphériques des villes se traduisant par d'importants programmes de maisons individuelles. Puis classiquement la croissance s'est tassée.

Mais il convient de constater qu'alors que sur l'ensemble du bassin francilien, cette croissance est repartie au début du XXIème siècle, sur Chamigny, elle reste faible.

Cette croissance est directement liée au solde migratoire. Le solde naturel est resté à peu près constant.

Or la fluctuation migratoire est notable. Seule la moitié des foyers de la commune vit à Chamigny depuis plus de 10 ans et 1/4 n'y vit que depuis moins de 4 ans.

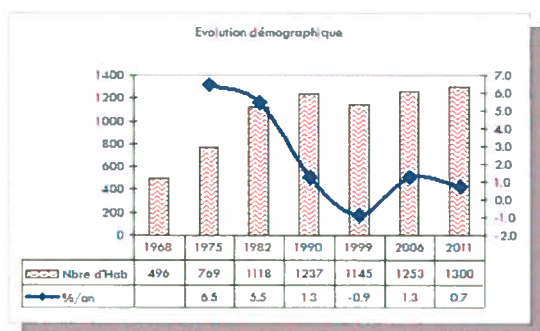
Chamigny connaît donc un renouvellement significatif de sa population depuis au moins les 5 dernières années.

L'analyse de la répartition des âges témoigne d'un léger vieillissement de la population.

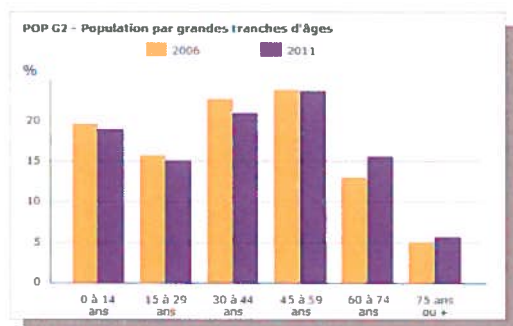
Les personnes de moins de 45 ans régressent un peu (12 personnes de moins) alors que celles de plus de 60 ans augmentent de plus de 50.

Statistiquement, le processus de vieillissement de la population s'accroît en 2011.

Il convient donc d'accueillir de jeunes foyers et d'offrir des capacités de logements pour ces jeunes couples avec enfants à la recherche essentiellement de maison avec un jardin.



données INSEE



données INSEE

2.2. UNE DÉFICIENCE EN LOGEMENTS

Or la commune a un taux de vacance des logements de 6,6% donc proche du seuil le plus bas considéré à 5% comme étant la vacance

momentanée dite « conjoncturelle ». Il s'agit en fait des logements proposés à la vente ou à la location, ou déjà attribués à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation.

La commune atteste d'un marché immobilier tendu :

- la part des logements sous-occupés n'est que de 10% et seuls 6,6% des logements étaient déclarés vacants en 2011. Ce sont donc moins 7 à 8 logements qui excèdent les 5% de vacances conjoncturelles et il est donc raisonnable de n'escompter que la moitié, soit 4 logements au plus, susceptibles d'être réinvestis.
- par ailleurs, à cette date la commune ne comptait déjà plus que 3,5% de résidences secondaires, ne dégageant plus aucune capacité en reconversion vers du logement principal.

2.3. LES DENSITÉS HUMAINES ET DE LOGEMENTS

La densité humaine et la densité en logements sont deux indicateurs mis en place par le S.D.R.I.F. (schéma directeur d'Île-de-France). Ce document régional impose une augmentation de ces densités d'au minimum 10% pour une commune comme Chamigny.

Cependant, la prise en compte du S.D.R.I.F. dans les documents d'urbanisme locaux est obligatoire dans les trois ans suivants l'approbation de ce schéma régional, soit au plus tard pour fin décembre 2016. Or la commune a parallèlement à la présente procédure, mis en élaboration son P.L.U. qui prendra en compte ce S.D.R.I.F. .

Toutefois les chiffres de densité, issus du diagnostic de l'élaboration du P.L.U., sont rappelés.

La densité des espaces d'habitat correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

La commune compte 529 logements en 2011 (dernières données INSEE connues).

La totalité du parc des logements s'étend sur une enveloppe urbaine de 63ha intégrant le tissu urbain villageois dense. La superficie des espaces essentiellement dévolus à l'habitat est de 52 hectares.

La densité en logements des espaces d'habitat est donc, en 2011, de 10,17 logements/hectare.

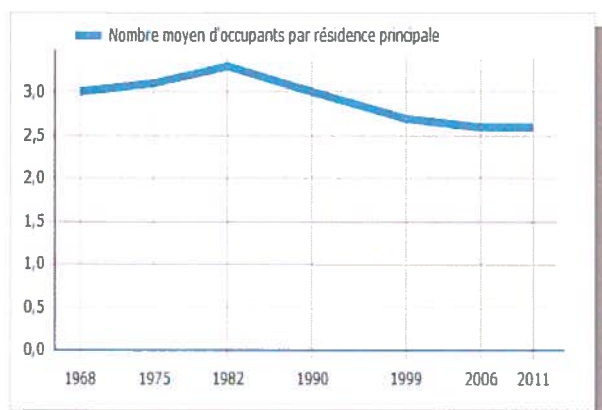
La densité humaine est définie comme la somme de la population et des emplois rapportée à la superficie des espaces urbanisés.

La commune compte 1338 habitants et le nombre d'emplois est estimé à 172 emplois (données INSEE).

La superficie des espaces urbanisés s'étend sur 63 hectares.

La commune compte en 2011, 1510 occupants : La densité humaine est donc de 24.

2.4. LA DÉCOHABITATION ET LE POINT MORT



Le vieillissement des ménages habitant ou investissant les logements, ajouté à des phénomènes nationaux de baisse de natalité et de multiplication des foyers monoparentaux, conduisent en général, à une baisse du taux de cohabitation considérée comme inexorable.

Sur Chamigny celle-ci s'est effectivement constatée à la fin du XXème siècle, mais reste remarquablement stable depuis 2000.

Cependant le vieillissement amorcé pourrait conduire à une baisse du nombre de personnes par foyers (décohabitation)

Aussi, en projetant une baisse continue du taux de desserrement des ménages (de 2,6 à 2,5, voir 2,4), on peut estimer que le nombre de foyers à accueillir pour simplement maintenir le nombre d'habitants de 2011 est estimé entre 20 et 30 logements.

À l'horizon 2020, il est donc probable que faute, soit de créer 20 logements supplémentaires en résidence principale, le nombre d'habitants à Chamigny pourrait diminuer.

3 LES MOTIVATIONS

La suppression de l'emplacement réservé n° 2 est fondée sur plusieurs considérations.

En ce qui concerne la réalisation du groupe scolaire initialement envisagée sur l'emplacement n° 2, l'implantation actuelle du groupe scolaire dispose encore d'un potentiel suffisant pour la création, si nécessaire de classes supplémentaires et l'agrandissement de la cantine ainsi que des autres équipements d'accueil.

De plus la localisation du terrain au bord d'une route passante ne permet pas d'envisager des locaux scolaires dans des conditions de sécurité suffisante au niveau de son accès.

Dans un contexte où les collectivités et notamment les communes ont un budget de plus en plus difficile à équilibrer du fait des charges grandissantes, la commune ne peut assumer la charge financière de l'acquisition d'un terrain de presque 5000 m².

Par ailleurs, cette emprise est extrêmement consommatrice d'espace et démesurée par rapport à la taille du village.

Cet emplacement réservé empêche une bonne greffe de l'opération projetée sur la zone INA. En effet, il prive l'opération d'une possibilité de desserte directe sur la rue Roubineau. Aucune construction ou aménagement n'étant possible sur un emplacement réservé, l'ensemble de l'opération de logements projetée sur la zone INA doit donc, comme l'esquisse le rapport de présentation du P.O.S. approuvé, se desservir

- soit sur le chemin de la grande maison
- soit sur la rue de la Marne.

Ce schéma conduit à une vaste opération en « cul de sac » qui nuirait à son intégration au village.

Il est aussi dommageable de ne desservir une opération que sur un seul lieu et donc de regrouper toute la circulation véhicule sur un unique carrefour.

En supprimant l'emplacement réservé, le POS laisse plus de latitude pour un aménagement cohérent de la zone INA et évite de reconsidérer la pression fiscale des habitants de la commune.

1 LES INCIDENCES DÉMOGRAPHIQUES

La suppression de l'emplacement réservé ouvre à la constructibilité 4800m² supplémentaires constructibles. À raison de 11 logements à l'hectare préconisés par le S.D.R.I.F., la levée de l'emplacement réservé permettrait la création de 5 ou 6 logements supplémentaires.

Dans la mesure où la commune doit accueillir des logements pour permettre à de jeunes foyers de s'y installer et maintenir le seuil démographique, cette incidence est bénéfique.

2 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR NATURA 2000

L'article R 121-16 du code de l'urbanisme précise que sont soumises à évaluation environnementale, les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Il convient donc de mesurer l'incidence de la modification simplifiée du POS sur le site Natura 2000 localisé à environ 1 km.

Dans tous les cas, que ce soit pour la réalisation d'un ensemble scolaire ou pour de la construction de maisons, la terre agricole disparaîtra et l'aire de nourrissage des rapaces en sera réduit. Toutefois ces espaces restent vastes aux abords du site Natura 2000.

Mais surtout cette incidence doit être mesurée non pas vis à vis de l'urbanisation du site qui est actée dans le P.O.S., mais au regard du fait que la modification conduit à remplacer un projet de construction d'un groupe scolaire par 5 ou 6 habitations

La création de 5 à 6 logements sur 5000 m² conduit à la réalisation de maisons individuelles sur des terrains relativement vastes et qui donc laissent une grande part au jardin.

Le remplacement d'un groupe scolaire par 5 ou 6 maisons, a une incidence neutre puisqu'il réside tous deux en la réduction d'une aire de nourrissage notamment du Milan.

La réalisation de 5 ou 6 maisons est bénéfique puisque les jardins sont susceptibles d'accueillir une avifaune de passereaux qui sans être pour la plupart exceptionnelle est en régression en Île-de-France.

Vis à vis de Natura 2000, la modification est sans incidence. Par contre du point de vue de la biodiversité, la modification peut être bénéfique.

3 LES INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Cette modification a pris en compte :

- le schéma régional des cohérences écologiques ne présente pas d'enjeux sur le site de la modification, comme l'a montré la présentation du site,
- le plan climat-énergie : La modification en favorisant le regroupement des logements proches du centre-ville rentre parfaitement dans les préconisations de ce document,
- le schéma des carrières est sans relation avec l'objet de la modification.

Cette modification est sans incidence avec le S.D.R.I.F qui ne s'applique pas à la présente modification.

Cette modification est compatibles avec le SDAGE en ce que :

- Le remplacement d'un groupe scolaire par des constructions, mais surtout de leurs jardins est meilleure en terme de perméabilité des sols.
- La pollution des sols liée à l'installation d'un groupe scolaire, est équivalente à celle des jardins, les propriétaires étant de plus en plus sensibles à la réduction des produits phytosanitaires.
- La gestion des eaux pluviales imposée sur l'urbanisation est équivalente.
- Le terrain est en zone verte de classe 3 dans la cartographie de la DRIEE portant sur les zones d'alerte humides. Que ce soit pour la création d'un groupe scolaire ou pour une urbanisation, l'impact de cette localisation en classe 3 de potentiellement humide, est équivalente dès lors que l'opération porte, ni pour une aire d'évolution en herbe, ni pour la construction de 5 ou 6 habitations, sur une superficie imperméabilisée excédant 1000 m².

4 CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU POS

Cette procédure de modification respecte l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

En effet la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du P.O.S.
- Ne réduit pas un espace boisé classé,
- Ne réduit pas une zone agricole ni une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette procédure de modification simplifiée respecte l'article L.123-13-2 du code de l'urbanisme.

En effet la modification simplifiée envisagée :

- ne majore pas les possibilités de construire de plus de 20 % résultant de l'ensemble de l'application de l'ensemble des règles de la zone concernée, l'emplacement réservé représentant 17% de la zone INA,
- ne diminue pas les possibilités de construire,
- ne réduit pas la surface d'une zone U ou AU.

CHAMIGNY

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
Modification Simplifiée

Liste des Emplacements Réservés

1 - LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MODIFICATION

REF.	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE OU EMPRISE
3	Extension du cimetière	Commune	3500m2
4	Equipement socio-éducatif	Commune	900 m2
5	Réserve supprimée.		
6	Ouvrage d'assainissement	District rural de la Ferté-sous-Jouarre	2000 m2
7	Station de pompage	District rural de la Ferté-sous-Jouarre	22100 m2
8	Ouvrage d'assainissement	District rural de la Ferté-sous-Jouarre	49 m2
9	Ouvrage d'assainissement	District de rural de la Ferté-sous-Jouarre	1000 m2

2 - LISTE DES OPERATIONS DECLAREES D'UTILITE PUBLIQUE

Néant.