



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de Seine-et-Marne

Arrondissement de Melun

Canton de Fontenay-Trésigny

Commune de LISSY – Place Roger Chauveau – 77550

01.64.38.85.90 / mairie.lissy@ville-lissy.fr

DÉLIBÉRATION N°2021-014

Séance du Conseil municipal du 30 septembre 2021

L'an deux mil vingt-et-un, le trente septembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de LISSY, légalement convoqué le 23 septembre 2021, s'est réuni en séance ordinaire, en application du III de l'article 19 de la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 et des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), dans le lieu habituel des séances, sous la Présidence de Jean-Claude LECINSE, Maire.

PRESENTS :

Mesdames Michelle BOUILLAND-CHAUVEAU, Amandine DE OLIVEIRA, Patricia GOUPILLAUD.
Messieurs André BADER, Réginald HERBEAUX, Jean-Claude LECINSE, Olivier TROUBAT et François WARMEZ.

ABSENTS EXCUSÉS :

Madame Nathalie CANET donne pouvoir à Monsieur LECINSE.
Monsieur Michel GEROT donne pouvoir à Monsieur LECINSE.
Monsieur Sylvain CHARDINNE donne pouvoir à Monsieur TROUBAT.

Amandine DE OLIVEIRA a été désignée en qualité de **secrétaire de séance** par le conseil municipal.

Effectif légal du conseil municipal : 11

Nombre de conseillers en exercice : 11

Nombre de votants : 11

014 – URBANISME : approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lissy

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2013 complétée par la délibération en date du 20 février 2014, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs à poursuivre et les modalités de concertation publique,

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ayant eu lieu au sein du conseil municipal les 20 février 2014 et 10 septembre 2020,

Vu le bilan de la concertation arrêté par délibération du conseil municipal du 18 février 2021,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de Lissy arrêté par délibération du conseil municipal du 18 février 2021,

Vu les avis des personnes publiques associées,

VU l'arrêté municipal n° 2021/010 en date du 20 mai 2021 prescrivant l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme de Lissy,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 juin au 15 juillet 2021,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 5 septembre 2021,

Entendu le bilan des avis des personnes publiques associées (PPA), les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur (notamment son avis et ses conclusions motivées)

Considérant que les avis des PPA font l'objet d'un mémoire en réponse annexé à la présente délibération et justifiant des modifications du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lissy

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur dans ses conclusions et avis avec une réserve : « reprendre l'ensemble des documents écrits et graphiques relatifs à l'OAP de la ferme du Guignier compte tenu des nombreuses modifications auxquelles la commune s'est engagée et de l'importance de cette OAP pour le développement du village », reprise dans le dossier d'élaboration du Plan Local D'urbanisme de Lissy

Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lissy

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de Lissy tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés.
(1 abstention de Madame GOUPILLAUD)

✓ **Décide d'approuver** le projet de Plan Local d'Urbanisme de Lissy tel qu'il est annexé à la présente ;

✓ **Précise** que cette délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Lissy :

- sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception en préfecture conformément à l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessous ;
- fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant au moins un mois à la mairie de Lissy, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier de Plan Local d'Urbanisme, en mairie de Lissy, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme.

✓ **Indique** que le dossier du PLU sera publié sur le géoportail de l'urbanisme.

Le Maire.
Jean-Claude LECINSE.



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Commune de LISSY - Séance du 30 septembre 2021 - Délibération n°2021/014 : URBANISME -
approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lissy

TABLEAU EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Commune de Lissy

Septembre 2021

Envoyé en préfecture le 01/10/2021

Reçu en préfecture le 01/10/2021

Affiché le **- 1 OCT. 2021**

ID : 077-217702539-20210930-DELIB142021-DE

Envoyé en préfecture le 01/10/2021

Reçu en préfecture le 01/10/2021

Affiché le **1 OCT. 2021**

ID : 077-217702539-20210930-DELIB142021-DE

I. REPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 4

1. **AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (CAMVS)** 4
2. **AVIS DE L'ETAT** 4
3. **AVIS DE LA CCI DE SEINE-ET-MARNE** 8
4. **AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE** 8
5. **AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS** 8
6. **AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA REGION ILE-DE-FRANCE – SEINE-ET-MARNE** 9
7. **AVIS DU CONSEIL REGIONAL D'ILE DE FRANCE** 9
8. **AVIS DE SEINE-ET-MARNE ENVIRONNEMENT** 9
9. **AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE SEINE-ET-MARNE** 9

Envoyé en préfecture le 01/10/2021

Reçu en préfecture le 01/10/2021

Affiché le

1 OCT. 2021

ID : 077-217702539-20210930-DELIB142021-DE

I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées

1. Avis de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS)

Demande / Remarque	Réponse
<p>Actualiser quelques informations figurant dans le RP Préciser qu'un tiers des logements qui seront réalisés dans l'OAP seront d'une taille inférieure au T4 dans une forme d'habitat collective ou intermédiaire Apporter un complément de rédaction aux dispositions relatives à l'assainissement Insérer une phrase relative au SAGE de l'Yerres dans le règlement</p>	<p>Cette demande a été prise en compte. Il a été précisé dans l'OAP que pas plus du tiers des logements réalisés auront une taille supérieure au T3. Les logements pourront être réalisés en mitoyenneté. Cette demande a été prise en compte. Cette demande a été prise en compte.</p>

2. Avis de l'Etat

Demande / Remarque	Réponse
<p>Modification des SUP 11 et I3</p>	<p>Cette demande a été prise en compte.</p>
<p>Ajout de la SUP T7 dans le dossier de PLU</p>	<p>Cette demande a été prise en compte.</p>
<p>Intégrer le nouveau SDAHGV et le SDAGE en vigueur dans le rapport de présentation</p>	<p>Cette demande a été prise en compte.</p>
<p>Surface urbanisée de référence : demande de classement des jardins à l'Ouest du bourg en secteur Nj et non en UA</p>	<p>Les jardins à l'Ouest du bourg ont été classés en zone naturelle Nj. Un règlement a été établi pour cette zone spécifiant notamment que les abris de jardin devront être en bois et ne pourront pas avoir une emprise au sol supérieure à 5 m².</p>
<p>L'espace urbanisé de référence à 12,5 ha devra être modifié ou clairement être démontré</p>	<p>La différence entre l'espace urbanisé de référence établi sur la base du MOS 2012 et l'espace urbanisé de référence estimé au regard de la méthode de calcul de la superficie des espaces urbanisés figurant dans le document réglementaire du SDRIF, est lié à la présence des jardins à l'Ouest du bourg. Les jardins à l'Ouest du bourg ont ainsi été retirés de l'espace urbanisé de référence.</p>
<p>Mettre en cohérence les calculs du point mort et des objectifs de population attendue d'ici 2030</p>	<p>Cette demande a été prise en compte.</p>

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le **1 OCT. 2021**
ID : 077-217702539-20210930-DELIB142021-DE

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
 Reçu en préfecture le 01/10/2021
 Affiché le **1 OCT. 2021**
 ID : 077-217702539-20210930-DELIB142021-DE

<p>Classer la partie de l'aérodrome Melun-Villaroche en zone 2AUZ au lieu de UZ</p>	<p>Le classement en zone 2AUZ induirait la non constructibilité de la zone. Cela nécessiterait donc, en cas de besoin de construire, de réaliser une procédure de modification du PLU pour ouvrir la zone à l'urbanisation. Ce qui ne semble pas judicieux et qui induirait une dépense financière pour la commune.</p> <p>Cette demande est infondée au regard des possibilités de construire en zone agricole qui ne concernent que l'activité agricole et qui sont limitées en hauteur et qui doivent en tout état de cause respecter les servitudes liées à l'aérodrome ; par ailleurs aucune délimitation précise n'est donnée par l'Etat sur ce secteur.</p> <p>Cette demande a été prise en compte.</p>
<p>Modifier la formulation page 5 du PADD sur l'objectif « protéger les terres agricoles »</p>	<p>Cet article a été maintenu en vertu de l'article R151-23 du code de l'urbanisme qui autorise en zone A, les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.</p> <p>Cette demande a été prise en compte.</p> <p>Cette demande a été prise en compte.</p>
<p>Revoir l'article 1.2 de la zone A en supprimant le volet lié aux coopératives agricoles</p>	<p>Il a été précisé dans l'OAP que pas plus du tiers des logements réalisés auront une taille supérieure au T3. Les logements pourront être réalisés en mitoyenneté. En compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) de la CAMVS, en phase d'arrêt de projet, qui n'impose pas la réalisation de logements sociaux sur la commune, il n'est pas prévu de logements sociaux sur l'OAP.</p> <p>Par ailleurs, Lissy est une petite commune rurale. Dès lors et de manière générale, fixer une part de logements sociaux ne semble pas pertinent compte tenu de la nature des éventuelles futures opérations qui resteront en tout état de cause très limitées en nombre et en importance. Imposer un taux de logements sociaux n'a de sens que sur des opérations de taille suffisante.</p> <p>Cette demande a été prise en compte.</p>
<p>Ajouter le terme poulinière à l'article 1.2 de la zone A</p> <p>Compléter le paragraphe sur le SRHH dans le RP</p> <p>Préciser dans l'OAP la typologie des logements souhaitée (individuel/collectif) ainsi que la nature des constructions (social/privé).</p> <p>Une part de logements sociaux devrait être fixée tout comme un objectif de réhabilitation du parc ancien.</p>	<p>Corriger le règlement sur la norme de stationnement à 2 places par logement et mettre en cohérence les taux de motorisation.</p> <p>Réflexion à mener concernant le développement de l'utilisation des cycles</p>
<p>Corriger le règlement sur la norme de stationnement à 2 places par logement et mettre en cohérence les taux de motorisation.</p> <p>Réflexion à mener concernant le développement de l'utilisation des cycles</p>	<p>Cette réflexion est menée en lien avec la CAMVS puisque un emplacement réservé est prévu dans le PLU pour le développement d'une liaison douce et</p>

<p>Réflexion sur le développement du covoiturage et des modes alternatifs à la voiture particulière.</p>	<p><i>cyclable entre Lissy et Limoges-Fourches.</i> <i>La réflexion sur le covoiturage devrait plutôt être menée à l'échelle de l'agglomération et non commune par commune ; en effet l'échelle communale n'a peu de sens en cette matière et conduira à une consommation d'espace supérieure aux besoins. Cependant, le parking communal existant rue de Limoges pourra être utilisé au besoin pour faire du covoiturage.</i> <i>De la même façon, les modes alternatifs à la voiture sont prioritairement les transports collectifs ; aujourd'hui, la commune est desservie par des bus. Encore une fois, il s'agit d'une thématique qui dépasse le cadre communal et qui est du ressort des instances supracommunales. La commune de Lissy est d'accord pour qu'un transport en commun en site propre à l'échelle de l'agglomération la desserve ...</i></p>
<p>Corriger l'article 3.2 relatif à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales dans les zones UA et A</p>	<p><i>La règle a été maintenue dans la mesure où en matière d'assainissement des eaux usées domestiques, l'ensemble de la commune est en assainissement autonome. Elle est néanmoins réellement desservie par un réseau accueillant, les eaux de ruissellement de voirie, les eaux pluviales domestiques et les rejets d'eaux usées traitées des filières d'assainissement autonome.</i> <i>Cette demande a été prise en compte.</i></p>
<p>Pour les zones humides de classe 3, le seuil des 1000 m2 devra être ajouté en zone A</p>	<p><i>Cette demande a été prise en compte.</i></p>
<p>Faire un rappel du SAGE de l'Yerres dans le règlement</p>	<p><i>Cette demande a été prise en compte.</i></p>
<p>Le volet aléas retrait gonflement des argiles est à compléter</p>	<p><i>Cela n'est pas nécessaire et n'apportera rien de plus dans la mesure où le secteur à OAP est déjà délimité sur le plan de zonage conformément au code de l'urbanisme.</i></p>
<p>Il est conseillé de définir un secteur pour l'OAP sur le plan de zonage</p>	<p><i>Cela est totalement inexact car la hauteur à 7 m à l'égout prévue dans le règlement permet de construire en R+1+combles et permet de ce fait la création de petits collectifs.</i> <i>L'accès sur la RD 471 a été supprimé.</i></p>
<p>L'OAP ne permet que des constructions à R+Combles ou R+1.</p>	<p><i>Il est prévu dans l'OAP des espaces pouvant accueillir du stationnement végétalisé et un bâti pouvant accueillir du stationnement. Le projet présenté</i></p>
<p>L'accès de la liaison douce sur la RD 471 dans le cadre de l'OAP est à réexaminer sur le plan du règlement.</p>	<p><i>Question du stationnement dans l'OAP</i></p>

	<p>par les opérateurs devra respecter les normes de stationnement fixées dans le règlement. Il a été en outre ajouté dans l'OAP un nombre minimal de places de stationnement visiteurs à réaliser. Cette demande a été prise en compte. Il a été précisé dans l'OAP que le périmètre dévolu à l'habitat devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. En outre, la phrase présente dans l'OAP relative à la gestion des déchets a été complétée par « et/ou rue de Soignolles ».</p> <p>Cette demande a été prise en compte.</p> <p>Aujourd'hui, la construction des bâtiments est soumise à la Réglementation thermique 2012. Au 1^{er} janvier 2022, la construction des bâtiments sera soumise à la Réglementation Environnementale RE 2020.</p> <p>La RE2020 poursuit trois objectifs principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie ; • diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments ; • en garantir le confort en cas de forte chaleur. <p>Il apparaît suffisant de bien appliquer cette nouvelle réglementation sans qu'il soit nécessaire de rajouter des règles supplémentaires dans le règlement du PLU.</p>
<p>Remarques sur le règlement écrit</p>	<p>Dispositions générales : l'article 15 a été modifié Zone UA : Art 1-1 et 1-2 : les règles sont volontaires Art 2-1 : la hauteur des annexes a été réglementée. Art 2-2 : la modification a été effectuée pour les bâtiments agricoles. Art 2-4 : vu précédemment et le stationnement vélos est prévu dans le règlement et par ailleurs il n'y a pas d'obligation à réglementer le stationnement véhicules motorisés</p>

	<p>Art 3-1 : l'accès sur la RD 471 a été supprimé</p> <p>Art 3-2 : vu précédemment</p> <p>Zone UZ : le règlement de la zone UZ a été modifié.</p> <p>Zone A : Art 1-1 et 1-2 : La rédaction est maintenue et son application se fera au cas par cas.</p> <p>Art 1-2 : points vus précédemment.</p> <p>Art 2-1 : vu précédemment.</p> <p>Art 3-2 : vu précédemment.</p>
--	--

3. Avis de la CCI de Seine-et-Marne

Demande / Remarque	Réponse
Compléter le diagnostic relatif à l'activité économique afin de mentionner l'activité économique au Bois Gauthier.	Cette demande a été prise en compte.
Compléter le PADD avec un objectif de développement du site de l'aérodrome Melun-Villaroche	Cette demande a été prise en compte.

4. Avis de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile-de-France

Demande / Remarque	Réponse
Compléter le diagnostic avec la matérialisation du schéma des circulations agricoles.	Le schéma des circulations agricoles est déjà représenté sur les cartographies des pages 144 et 146 du RP2.1
Classer le cimetière en zone urbaine (U)	Cette demande a été prise en compte.

5. Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Demande / Remarque	Réponse
Réaliser un schéma des circulations agricoles.	Le schéma des circulations agricoles est déjà représenté sur les cartographies des pages 144 et 146 du RP2.1
Classer le cimetière en zone urbaine (U)	Cette demande a été prise en compte.

6. Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat de la région Ile-de-France – Seine-et-Marne

Demande / Remarque	Réponse
La reconversion des bâtiments de l'OAP doit aussi être ouverte à l'artisanat	L'OAP a été complétée en ce sens en autorisant les activités commerciales et artisanales de détail.

7. Avis du Conseil Régional d'Ile de France

Demande / Remarque	Réponse
Le projet de PLU ne fixe pas d'objectifs précis en matière de mixité et diversification de l'habitat	Après avoir permis un fort développement de l'habitat dans la décennie passée, la municipalité au travers du projet de PLU, entend limiter pour la décennie à venir le développement de l'habitat. Dans ce cadre, les potentiels constructibles limités au sein du village permettent difficilement de quantifier la diversification de l'habitat. Néanmoins, l'OAP de la ferme du guignier peut permettre une proportion de logements locatifs et une diversification de la taille des logements.

8. Avis de Seine-et-Marne Environnement

Demande / Remarque	Réponse
Corriger le RP sur l'étude du SAGE de l'Yerres relative aux zones humides.	Cette demande a été prise en compte.

9. Avis du Conseil Départemental de Seine-et-Marne

Demande / Remarque	Réponse
Demande de corrections sur le réseau de voirie	Cette demande a été prise en compte.

Envoyé en préfecture le 01/10/2021

Reçu en préfecture le 01/10/2021

Affiché le

1 OCT. 2021

ID : 077-217702539-20210930-DELIB142021-DE

Réflexion sur le covoiturage	<i>La réflexion sur le covoiturage devrait plutôt être menée à l'échelle de l'agglomération et non commune par commune ; en effet l'échelle communale n'a peu de sens en cette matière et conduira à une consommation d'espace supérieure aux besoins. Cependant, le parking communal existant rue de Limoges pourra être utilisé au besoin pour faire du covoiturage.</i>
Routes à grande circulation et règlement de la zone agricole	<i>Bien qu'il n'y ait pas d'obligation réglementaire à mentionner l'article du code de l'urbanisme relatif aux routes à grande circulation, cet ajout a été fait dans le règlement.</i>
Compléments au règlement quant à la gestion du réseau routier départemental	<i>Les compléments pertinents ont été pris en compte.</i>
Corrections sur les emplacements réservés	<i>Cette demande a été prise en compte.</i>
Servitude d'alignement à faire figurer	<i>Cette demande a été prise en compte.</i>
OAP et liaison douce	<i>L'accès à la RD 471 a été supprimé.</i>
Etayer le diagnostic énergie-climat	<i>Le diagnostic énergie-climat réalisé dans le PLU est suffisant au regard des enjeux communaux sur cette thématique.</i>

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
 Reçu en préfecture le 01/10/2021
 Affiché le **1 OCT. 2021**
 ID : 077-217702539-20210930-DELIB142021-DE