

BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LISSY

1. Bilan des modalités de concertation mises en place par la commune de Lissy

Par délibération en date du 28 février 2013, le Conseil Municipal de LISSY a prescrit l'élaboration de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population.

Les modalités définies dans la délibération de prescription du PLU étaient les suivantes :

- La mise à disposition d'un cahier de suggestions,
- La mise à disposition du public des principales étapes du projet,
- Une réunion publique.

Les modalités prescrites ont été exécutées :

- Mise à disposition du public en Mairie, d'un registre pour consigner les observations de la population,
- Mise à disposition du public des différentes pièces du PLU au fur et à mesure de leur élaboration,
- Une réunion publique a été organisée le 5 février 2015 afin de présenter les orientations du PLU.

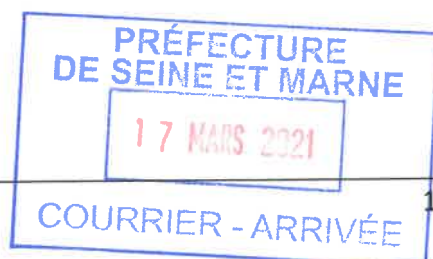
En outre, non prévue initialement dans les modalités de concertation, une note aux habitants en date du 10 novembre 2020, accompagnée par une plaquette de concertation, a été distribuée à toute la population de Lissy.

Cette note et cette plaquette de concertation ont permis de retracer l'élaboration du PLU de Lissy et de présenter l'état d'avancement du PLU au travers :

- du déroulement de la procédure d'élaboration du PLU
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- du zonage et du règlement du PLU.

La note adressée aux habitants a également permis d'inviter la population à venir consulter les documents du PLU en mairie.

La note et la plaquette de concertation figurent aux pages suivantes.



Envoyé en préfecture le 22/02/2021
Reçu en préfecture le 22/02/2021
Affiché le **22 FEV. 2021**
ID : 077-217702539-20210218-DELIB0421-DE



MAIRIE de LISSY
Place Roger Chauveau – 77550 LISSY
Tél. 01 64 38 85 90 – email : mairie.lissy@ville-lissy.fr

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme « PLU » de Lissy

Chez Lissois, Chères Lissoises,

En raison des nouvelles mesures sanitaires mises en place pour faire face à la pandémie de la COVID-19, certaines procédures ne peuvent être appliquées comme la tenue des réunions publiques.

La commune poursuit depuis de nombreuses années, l'élaboration de notre PLU. Une réunion publique a déjà eu lieu le 5 février 2015.

La nouvelle équipe municipale relance à nouveau une concertation auprès de la population, suite à l'actualisation de certains documents.

L'intégralité des documents est consultable en Mairie :

- PADD « Projet d'aménagement et de développement durables »,
- OPA « Orientations d'aménagement et de programmation »,
- Zonage,
- Règlement.

En remplacement d'une réunion publique, vous trouverez ci-joint une plaquette retraçant l'élaboration du PLU de Lissy.

Aussi, vous êtes invités à présenter vos attentes, suggestions et remarques sur le registre disponible en mairie.

Cette démarche peut se faire :

- soit par mail : mairie-lissy@ville-lissy.fr
- soit directement à la mairie sur rendez-vous.

Bonne lecture à tous.

Envoyé en préfecture le 22/02/2021
Reçu en préfecture le 22/02/2021
Affiché le 22 FEV. 2021
ID : 077-217702539-20210218-DELIB0421-DE

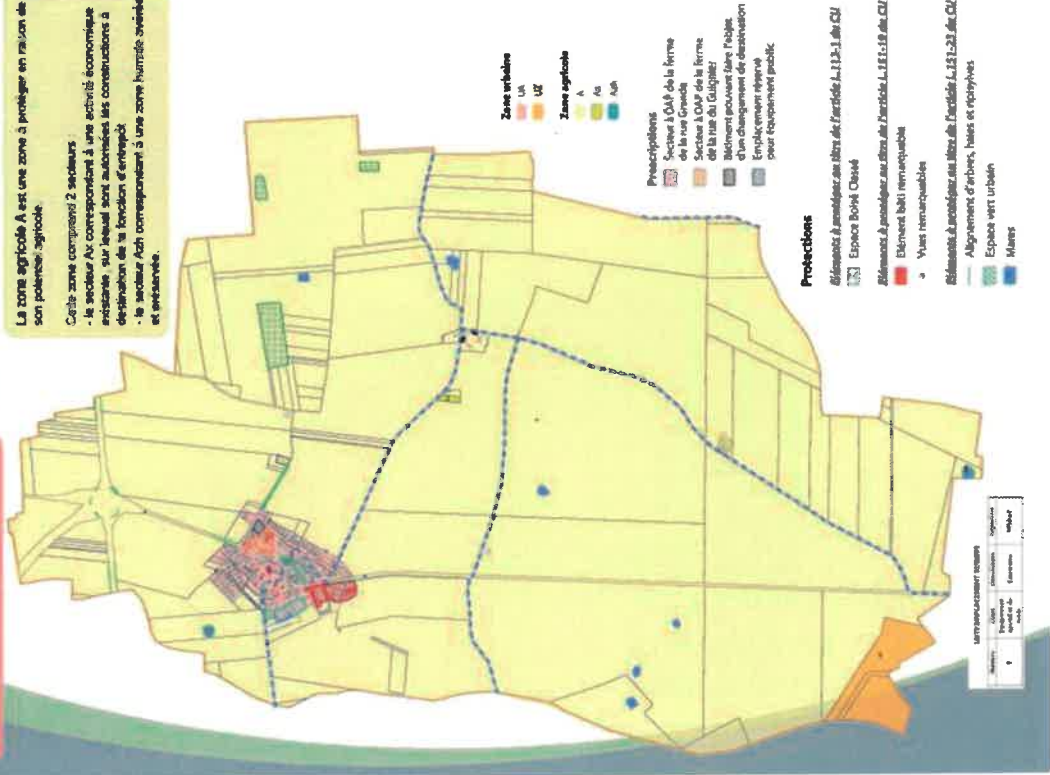
Lissy, le 10 novembre 2020
Jean-Claude LECINSE,
Le Maire de Lissy.

LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

Zone urbaine UA constructible correspondant à habitations, aux équipements collectifs, services, commerces et aux activités compatibles avec l'habitat.

Zone urbaine UZ constructible correspondant à l'emploi utilisé pour l'exploitation de l'industrie de Meuse-Voslande.

La zone agricole A est une zone à protéger en raison de son potentiel agricole.
 Cette zone comprend 2 secteurs :
 - le secteur Ax correspondant à une activité économique existante sur laquelle sont autorisées les constructions à destination de la fonction d'entrepôt ;
 - le secteur Azh correspondant à une zone horticole ouverte et entourée.



COMMUNE DE LISSY

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lissy

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en terme de population, d'aménagement, d'environnement. C'est l'expression du visage futur de Lissy.

Reflet d'une véritable politique urbaine, il est un document à la fois stratégique et opérationnel qui privilégie la prise en compte globale des enjeux communaux et le projet urbain.

Le PLU définit la destination du sol (habitations, activités, espaces naturels et agricoles...) et les conditions d'implantation des éventuelles constructions (emprise au sol constructible, hauteur, stationnement...). Il est l'outil de référence pour délivrer ou refuser les permis de construire et protéger et mettre en valeur les éléments remarquables de votre cadre de vie (espaces boisés, chemins, patrimoine bâti...).

État d'avancement du PLU et concertation avec la population

Entamée depuis plusieurs années, l'élaboration du PLU de notre commune se poursuit.

Ainsi, dans le cadre de la concertation avec la population et compte tenu du contexte sanitaire depuis mars 2020 et de l'impossibilité de réaliser une réunion publique, la municipalité de Lissy, au travers du présent document, vous présente l'état d'avancement de l'élaboration de notre PLU.

Ce document expose ainsi de manière synthétique les principaux éléments du PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage et le règlement.

L'intégralité de ces documents est consultable en Mairie.

Un registre est par ailleurs toujours disponible en mairie afin de recueillir vos attentes, suggestions et remarques. N'hésitez pas à venir vous y exprimer.

La procédure de l'élaboration du PLU

Envoyé en préfecture le 22/02/2021
 Reçu en préfecture le 22/02/2021
 Affiché le **22 FEV. 2021**
 ID : 077-217702539-20210218-DELIB0421-DE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Plusieurs orientations générales pour l'avenir de la commune sont définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et traduits dans la cartographie ci-dessous :

AMÉNAGEMENT ENVIRONNEMENTAL DURABLE ET CADRE DE VIE
 Maintenir le caractère forestier rural de la commune et favoriser la préservation et le développement d'une biodiversité

- Espaces verts urbains
- Bâtiments et bâtiments
- Alignement d'arbres, haies et ajapays
- Protéger les zones boisées
- Mares
- Protéger les bois humides
- Préservé le caractère d'usage agricole
- Protéger les zones jeunes
- Protéger les terres agricoles
- Préservé le cadre de vie
- Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du village
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable
- Préserver les usages remarquables
- Préserver les centres de village de qualité

URBANISME HABITAT, ECONOMIQUE ET COMMERCE
 Développer et affirmer l'habitat à l'intérieur de l'espace urbain existant afin de préserver les espaces agricoles :

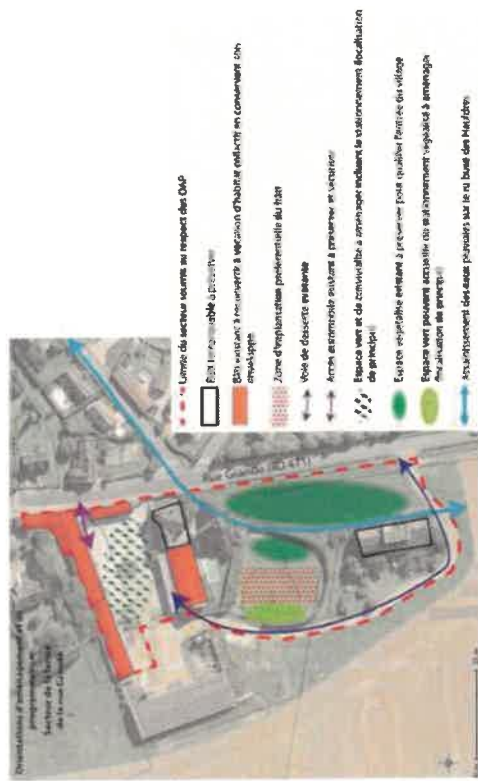
- pour renouvellement urbain
- pour réajustage des espaces
- pour et intermédiaires
- Permettre les équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisir



- Confirmer les activités villageoises au sein de bourg
- Maintenir l'activité économique à l'échelle locale
- Favoriser l'usage agricole pour préserver notre identité et permettre son développement
- Préserver l'espace agricole à l'intérieur de l'espace urbain
- TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**
- Sécuriser les flux de circulation et le stationnement le long de la RD 471
- Favoriser les modes de déplacements doux
- Préserver les itinéraires de promenade et de randonnée sur le territoire

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles constituent un outil primordial pour encadrer le développement de la commune. Les orientations définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) s'inscrivent aux futurs opérateurs. Deux secteurs, identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à des principes d'aménagement permettant d'organiser le développement urbain et de mettre en valeur ou conserver les caractéristiques des lieux.



- Limite du secteur soumis au respect des OAP
- EAP (secteur à préserver)
- EAP soumis à des principes d'aménagement et de programmation
- Zone d'implantation préférentielle du site
- Voie de desserte existante
- Axes structurants soumis à préserver et valoriser
- Espace vert et de convivialité à aménager incluant la stationnement localisation de principe
- Espace vert et de convivialité à préserver pour qualité de vie
- Espace vert pouvant accueillir des équipements publics à aménager
- Aménagement de principe
- Implantation des axes principaux sur le ou deux des Hauts



2. Le registre de concertation et courriers

Plusieurs personnes se sont exprimées dans le registre ou au moyen de courrier. Sont présentées ci-dessous leurs demandes et les réponses qui y sont apportées.

Demande synthétisée	Réponse
<p>M. Martelet : demande de pouvoir agrandir ou surélever le bâti existant au fond du parc de sa propriété de Bois Gauthier</p>	<p>Dans le projet d'élaboration du PLU, la propriété de M. Martelet est classée en zone agricole A. Le règlement du projet de PLU autorise l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans possibilité de renouvellement pour l'extension. Dès lors, une fois le PLU approuvé, les bâtiments existants du fond du parc (hormis le garage), s'ils s'avèrent qu'ils sont bien aujourd'hui à destination d'habitation, pourront faire l'objet d'une extension dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante.</p>
<p>Mimes Raizer et Lepretre : demande de modifications de l'OAP de la ferme rue du Guignier, notamment sur la vocation de bâtiments existants et sur la possibilité de réaliser des maisons individuelles à l'intérieur du secteur.</p>	<p>Des modifications ont été apportées à l'OAP de la ferme rue du Guignier dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de prendre en compte les remarques.</p>
<p>M. Lepretre et Mme Bergo : demande de modifications de l'OAP de la ferme rue du Guignier, notamment sur le retrait d'un espace attaché au fonctionnement de leur logement et sur la vocation de bâtiments existants.</p>	<p>Des modifications ont été apportées à l'OAP de la ferme rue du Guignier dans le cadre de l'élaboration du PLU afin de prendre en compte les remarques.</p>
<p>M. Coulin : plusieurs questions au sujet d'un projet de cantine, de l'aménagement des trottoirs sur la commune, d'un terrain situé Rue de la Mare aux Crapauds angle Rue de Limoge (D35A3).</p>	<p>Ces questions parfois peu détaillées n'ont pas de lien direct avec le PLU.</p>

Envoyé en préfecture le 22/02/2021

Reçu en préfecture le 22/02/2021

Affiché le

22 FEV. 2021

ID : 077-217702539-20210218-DELIB0421-DE

3. Bilan global de la concertation

La concertation a pu être mise en œuvre dans le respect des modalités fixées par le conseil municipal.

Plusieurs demandes ont été énoncées.

La commune a analysé ces demandes et apporté quelques modifications pour tenir compte de certaines demandes.

Il est proposé de tirer un bilan favorable de cette concertation.

Envoyé en préfecture le 22/02/2021
Reçu en préfecture le 22/02/2021
Affiché le **22 FEV. 2021**
ID : 077-217702539-20210218-DELIB0421-DE