

Département de Seine et Marne
Commune de Lissy

Mairie

Place Roger Chauveau

77550 LISSY

Rapport d'enquête publique

Relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Lissy

PARTIE 1 : RAPPORT

Enquête publique du 15 juin au 15 juillet 2021
E21000045/77

Jean-Luc LAMBERT
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

A/Préambule	p.3
B/Objet du projet	p.4
C/Liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier	p.4
D/Avis de l'Autorité Environnementale	p.5
E/Déroulement de l'enquête	p.6
F/Synthèse des observations du public	p.7
G/Analyse du commissaire enquêteur des avis des Personnes Publiques Associées	p.9
H/ Clôture de l'enquête	p.19
I/Annexes	
Annexe 1 : Analyse détaillée du commissaire enquêteur du dossier présenté	p.21
Annexe 2 PV de clôture d'enquête	p.65
Annexe 3 Courrier de la mairie du 15 juillet report de délai	p.66
Annexe 4 PV des observations	p.67
Annexe 5 Mémoire en réponse « Réponses au PV de synthèse des observations »	p.76
K/Pièces jointes	
PJ n°1/ Avis sur Panneau Pocket le 31 mai 2021 avis d'enquête publique	p.87
PJ n°2/ Avis sur Panneau Pocket distribution boites aux lettres de l'avis d'enquête	p.89
PJ n°3/ 1ère insertion La République 31 mai 2021	p.90
PJ n°4/ 1ère insertion Le Grand Parisien	p.91
PJ n°5/ 2ème insertion La République 7 juin 2021	p.92
PJ n°6/ 2ème insertion Le Grand Parisien 7 juin 2021	p.93
PJ n°7/ certificat d'affichage	p.94

A/PREAMBULE

La commune de Lissy a décidé dans sa délibération n°6/2013 prise en Conseil Municipal du 28 février 2013, la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), Le document indique les objectifs suivants:

- satisfaire les obligations des lois Grenelle 1 et 2
 - organiser le développement communal en tenant compte des réseaux et contraintes
 - définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable
 - recaler les limites des zones urbaines en fonction de la situation existantes, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires
- Il est également décidé d'ouvrir la concertation préalable en en fixant les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un cahier de suggestions qui permettra à chacun de communiquer ses remarques
- de la mise à disposition du public les principales étapes du projet
- d'une réunion publique de présentation du projet suivie d'un débat

La commune de Lissy a prescrit dans sa délibération n°3/2014 prise en conseil municipal du 20 février 2014, les objectifs complémentaires à ceux fixés dans l'arrêté du 28 février 2013 comme suit :

- maintenir le caractère fortement rural de la commune
- ramener le taux de croissance à un seuil raisonnable
- pérenniser l'activité agricole et préserver les terras agricoles communales très riches pour la culture de denrées
- favoriser l'émergence d'une biodiversité en appui des mares
- adapter l'outil agricole notamment pour la sauvegarde du patrimoine architectural majeur dans le paysage et l'histoire communale

Monsieur François LAMONTAGNE présidente du Tribunal Administratif de Melun, a désigné M. Jean-Luc Lambert en qualité de commissaire enquêteur par décision n°E2100045/77 du 10 mai 2021 pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme suite à la demande de désignation d'un commissaire enquêteur.

Les modalités de l'enquête ont été fixées par M. le Maire dans son arrêté numéro 2021/010 du 20 mai 2021, les dates et heures de permanence ont été fixées en concertation entre l'autorité organisatrice et le commissaire enquêteur, en les répartissant sur un mois, de façon à permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur sur divers jours de la semaine aux heures habituelles ou étendues d'ouverture de la mairie ainsi qu'un samedi, soit les

- mardi 15 juin 2021 de 09h30 à 18h30
- samedi 3 juillet 2021 de 9h00 à 12h00
- jeudi 15 juillet 2021 de 15h30 à 18h3

B/OBJET DU PROJET :

Le projet a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) avec pour objectifs définis dans deux délibérations du conseil municipal en février 2013 et février 2014 ;

- Satisfaire les obligations des Lois Grenelle 1 et 2,
- Organiser le développement communal en tenant compte des réseaux et contraintes,
- Définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable,
- Recaler les limites des zones urbaines en fonction de la situation existante, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires,
- Maintenir le caractère fortement rural de la commune,
- Ramener le taux de croissance à un seuil raisonnable,
- Pérenniser l'activité agricole et préserver les terres agricoles communales très riches pour la culture de denrées,
- Favoriser l'émergence d'une biodiversité en appui des mares
- Adapter l'outil agricole notamment pour la sauvegarde du patrimoine architectural majeur dans le paysage et l'histoire communale.

C/LISTE DE L'ENSEMBLE DES PIÈCES FIGURANT AU DOSSIER :

C.1/Liste des pièces du PLU

Pièce n° 1 : Délibérations

Pièce n° 2 : Rapport de Présentation

- Pièce 2.1 : Rapport de Présentation – Diagnostic socio-économique et état initial du site et de l'environnement
- Pièce 2.2 : Rapport de Présentation – Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Justification des choix retenus

Pièce n° 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n° 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n°5 : Règlement

Pièce n° 6 : Document graphique du règlement

- Pièce n° 6a : plan de zonage de l'ensemble du territoire au 1/5000e
- Pièce n° 6b : plan de zonage du bourg au 1/1000e

Pièce n° 7 : Annexes sanitaires – notice et plan de réseaux

- Notice des annexes sanitaires
- Plan du réseau d'eau potable

Pièce n° 8 : Servitudes d'Utilité publique

- Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- Liste et fiches des Servitudes d'Utilité Publique

Pièce n°9 : Arrêté et plan d'alignements

Pièce n° 10 : Informations et contraintes diverses

- Plan et fiche d'information liés au risque « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols »
- Liste des espèces locales recommandées
- Liste des espaces invasives à interdire
- Plan des zones humides de la DRIEE
- Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- Plan d'Exposition au Bruit – Aéroport de Melun-Villaroche

C.2/Avis de la MRAe

C.3/Documents relatifs à la concertation préalable

Bilan de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lissy

C.4/Avis des Personnes Publiques Associées

C.5/Note de présentation de l'enquête publique

D/AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :

Comme suite à une saisine, reçue et considérée complète le 20 mai 2015 pour un examen au cas par cas de la révision du POS de Lissy, en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, 2015 l'autorité environnementale d'Ile-de-France dans sa décision n°77-014-2015 du 13 juillet 2015, notifiée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) d'Ile-de-France sous couvert du Préfet de Seine et Marne, a dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale, la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Lissy prescrite par délibération du conseil municipal du 28 février 2013, en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU).

La décision a été prise en considérant que :

- le projet de PADD joint au dossier prévoit un accueil de population qui pourrait conduire à un village de 500 à 550 habitants à l'horizon 2030, correspondant à un accroissement démographique annuel de l'ordre de 5,4%
 - plusieurs opérations de construction de logements sont déjà engagées qui devraient permettre de porter le solde démographique à 300 habitants dès 2015 nécessaires
 - le PADD précise que les constructions de logement nécessaires à l'accroissement de la population communale « ne pourra se réaliser que dans le cadre du remplissage du tissu urbain ou en réhabilitation des corps de ferme implantés dans le village »
 - le PADD prévoit par ailleurs des orientations en faveur de la préservation de l'environnement (protection des composantes de la trame verte et bleue locale, mise en valeur des mares, conservation des bosquets)

-au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la décision, **« la révision du POS n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine »**

E/DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

La décision de prescription d'un plan Local d'Urbanisme (PLU), a été actée par la délibération n°6/2013 prise en conseil municipal de la commune de Lissy du 28 février 2013

La concertation préalable a été menée à partir du 28 février 2013 avec ouverture d'un cahier des suggestions de 144 feuillets non détachables mis à disposition en mairie, conformément aux dispositions fixées par l'arrêté municipal du 28 février 2013, pour recueillir les remarques et ou suggestions

Pendant cette période de concertation 4 contributions ont été recueillies, elles ont été analysées et des réponses ont été apportées par la mairie dans un document intitulé BILAN DE CONCERTATION RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LISSY ; Il est mentionné que « quelques modifications ont été faites pour tenir compte de « certaines demandes »

Une réunion publique a été tenue le 5 février 2015

Après actualisation des documents, l'intégralité de ceux-ci a été mise à disposition du public comme indiqué dans une note de la mairie signée par M. le Maire M. Jean-Claude Lecinse le 10 novembre 2020, accompagnée d'un 4 pages couleur rappelant ce qu'est un PLU, son avancement, les modalités de concertations adaptées au vu du contexte sanitaire (pandémie de la COVID19), et présentant sous forme de plans l'ensemble du territoire communal, un gros plan sur le bourg, l'OAP du secteur Ferme rue du Guignier et le plan de zonage

Le bilan détaillé de la concertation a été approuvé dans la délibération prise lors de la séance du conseil municipal de la commune de Lissy du 18 février 2021

Le commissaire enquêteur a rencontré M le maire Jean-Claude Lecinse, Mme Sylvie Da Silva secrétaire de mairie de la commune de Lissy et M. Richard Malbrand du bureau d'études Ingespace, en charge de la rédaction des documents du projet de PLU, le 20 mai 2021. Cette première rencontre a permis, outre la fixation des dates de début et de fin d'enquête, ainsi que les détails d'organisation des permanences, de présenter le dossier soumis à l'enquête, de donner les explications et préciser les motivations de la commune pour lancer le processus d'élaboration de son PLU

Sur le site Panneau Pocket, la commune a informé régulièrement la population, le 31 mai, avis de mise en enquête publique avec l'affiche, le 1^{er} juin, avis de distribution dans les boîtes aux lettres de l'avis de mise en enquête publique.

Les parutions légales ont été régulièrement effectuées, pour la première parution le lundi 31 mai 2021 dans La République de Seine-et-Marne et dans Le Parisien édition de Seine et Marne et pour la deuxième parution le lundi 07 juin 2021 dans La République de Seine-et-Marne et dans Le Parisien édition de Seine-et-Marne.

Les permanences prescrites dans l'arrêté municipal n°2021/010 daté du 20 mai 2021 signé par M. le maire, soit le mardi 15 juin 2021 de 09h30 à 12h30, le samedi 3 juillet 2021 de 9h00 à 12h00 et le jeudi 15 juillet 2021 de 15h30 à 18h30, ont été régulièrement tenues par le commissaire enquêteur dans la salle du conseil mis à disposition par la mairie de Lissy.

A chacune de ses permanences le commissaire enquêteur a procédé à la vérification de la régularité de l'affichage sur le panneau de la Mairie.

Par ailleurs la commune a fourni un certificat d'affichage détaillant d'une façon exhaustive les dates et lieux d'affichage suivant les formes et la durée réglementaire soit du mardi 1^{er} juin 2021 au jeudi 15 juillet 2021. (pièce jointe n° 7)

A l'expiration de l'enquête, le jeudi 15 juillet 2021 à 18h30, le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur et une réunion de clôture a été organisée avec M. le maire Jean-Claude Lecinse et Madame Sylvie Da Silva secrétaire de mairie de la commune de Lissy, avec rédaction d'un procès verbal de clôture d'enquête (annexe 2). Des observations générales ont été données oralement puis confirmées en détail par un Procès Verbal des observations envoyé par courriel le 22 juillet 2021 (annexe4). M. le Maire a répondu par un mémoire en réponse (annexe 5) envoyé par courriel en date du 26 août 2021

F/SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Cette synthèse après l'exposé des observations reçues et de leur problématique, intègre les réponses apportées par la commune dans son mémoire en réponse au procès verbal des observations établi par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête. Elles peuvent être rangées en trois catégories, respectivement relatives à: l'OAP de la ferme rue du Guignier, le classement de parcelles au cas par cas, la problématique de l'école, son extension et sa desserte

F.1/ OAP

Les propriétaires de la parcelle 638 voisine de l'OAP de la ferme, Madame Claire Bergo et Monsieur Jean-Baptiste Leprêtre, sont venu présenter au commissaire enquêteur leurs remarques sur le projet. Après échange et explications données par le commissaire enquêteur notamment sur la nature d'une OAP, ils ont fait parvenir par courriel le 5 juillet un courrier détaillant leurs remarques sur le projet présenté et, en l'appuyant d'explications justificatives, présenté un projet modifié. Le commissaire enquêteur, dans son PV des observations, a demandé à la commune de préciser sa position sur ce projet. Dans son mémoire en réponse, la commune mentionne qu'elle est d'accord pour « mettre à distance des zones d'habitation préférentielles du bâti 2 et pour le repositionnement des deux espaces verts accueillant du stationnement végétalisé ». Le commissaire enquêteur enregistre ce point mais considère qu'une étude

plus explicite avec un plan de masse de l'ensemble du secteur d'OAP de la ferme du Guignier sera nécessaire pour être intégrée au projet soumis à approbation du conseil municipal.

F.2/ classements de parcelles au cas par cas

Le propriétaire des parcelles n°483 et 595 Monsieur Réginald Herbaux a déposé une observation dans laquelle il a demandé la raison du classement en Espace Vert Urbain d'une partie de la parcelle 595 ayant « des projets sur cette parcelle ». Le commissaire enquêteur, jugeant utiles des compléments de justification du classement proposé sur le règlement graphique, dans son PV des observations a interrogé la commune sur sa position. La commune dans son mémoire en réponse a exposé que « la petite parcelle 595 a été classée en espace vert urbain par erreur » ne présentant notamment pas d'intérêt en matière de trame verte et a confirmé son accord pour « enlever le classement en espace vert urbain sur la parcelle 595 ». Cette réponse apportée par la commune satisfait la demande faite par le commissaire enquêteur.

Les propriétaires, Monsieur Pascal Miklusz et Madame Nathalie Dalus, de la parcelle 567 classée suivant le document graphique en zone UA Espace Vert Urbain sont venu voir le commissaire enquêteur lors de sa permanence du samedi 3 juillet et ont déposé une observation demandant, qu'une partie de la parcelle redevienne constructible pour pouvoir y construire un bâtiment, pour abriter les voitures et sécuriser le matériel de jardin, ainsi qu'une piscine. Le commissaire enquêteur dans son PV des observations a souhaité connaître la position de la commune sur cette proposition et jugé utile des compléments de justification du classement proposé. Dans son mémoire en réponse, la commune rappelle tout d'abord que cette parcelle n'a jamais été constructible, classée notamment en zone agricole NC au POS antérieur et précise que la parcelle d'assiette de la construction n°566 était en partie inconstructible alors qu'elle l'est entièrement dans le projet de PLU, soit un gain de 400m² « suffisant pour construire un garage et une piscine » et enfin, cite un avis de l'état qui demande de recasser en zone Nj les fonds de jardin du secteur dont la parcelle n°567. Ces divers arguments semblent suffisamment étayés au commissaire enquêteur pour justifier l'inconstructibilité de cette parcelle telle que prévue au projet de PLU soumis à enquête publique.

F.3/ problématiques de la desserte de l'école par liaison douce et de la construction éventuelle d'une cantine

Deux observations ont été déposées par Monsieur Philippe Charpentier, maire de la commune de Limoges-Fouches après avoir rencontré le commissaire enquêteur lors de sa permanence du samedi 3 juillet, et par Madame Cornet présidente du RPI de Limoges Fourches pour demander d'assurer une continuité de la liaison douce Lissy Limoges Fourches, entre l'emplacement réservé figurant au règlement graphique le long de la RD35 et l'école rue du Héron cendré. Le commissaire enquêteur dans son PV des observations, a souhaité connaître les propositions que la commune envisagerait d'apporter en réponse à cette observation. Dans son mémoire en réponse, la commune de Lissy a confirmé son accord pour « prolonger l'emplacement réservé n°2 à destination de liaison douce à l'arrière du parking communal et ce jusqu'à la jonction

avec la rue de la mare aux crapauds ». Cet accord satisfait dans son principe le commissaire enquêteur, toutefois il juge indispensable que cette extension d'emplacement réservé figure sur le règlement graphique qui devra donc être complété su ce point.

Six observations ont été déposées par Monsieur Philippe Charpentier maire de la commune de Limoges Fourches, Monsieur Grégory Luttenauer vice-président du SIVOM du Basson, Madame Angélique Pauly présidente de l'association des parents d'élèves de Lissy et Limoges Fourches, Madame Elodie Da Costa représentante des parents d'élèves du RPI de Limoges Fourches, Madame Cornet présidente du RPI de Limoges Fourche, concernant le besoin de construire rapidement une nouvelle cantine à proximité immédiate de l'école existante. En l'état, le terrain d'assiette de l'école, situé en bordure de voirie laisse apparaître du terrain libre à l'avant des bâtiments existants. La demande exprimée par les différentes observations impliquerait la construction d'une voirie d'accès sur la parcelle ZK80 mitoyenne de l'école classée en zone agricole alors que règlement pour la zone A stipule la possibilité de « construction d'équipement à vocation d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ». Le commissaire enquêteur, dans son PV des observations a invité la commune à préciser les dispositions qu'elle propose d'adopter quant à cette problématique. Dans son mémoire en réponse, la commune précise la dimension de l'accès souhaité, soit largeur 5m sans aire de retournement ,et mentionne que ce point « sera évoqué avec les services de l'état lors d'une réunion préalable à la mise au point du dossier d'approbation du PLU». Le commissaire enquêteur comprend qu'un arbitrage devra être effectué entre une modification éventuelle du règlement de la zone A acceptant pour un équipement d'intérêt collectif une construction à vocation non agricole et le maintien du texte existant empêchant la réalisation du projet de cantine et, tout en approuvant le principe de la demande, valide que cet arbitrage ne peut être effectué que par les divers services concernés.

G/ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées par voie de courriers en LRAR envoyés le 26 février et accusés en réception le 1^{er} mars 2021 (à l'exception de la commune de Limoges Fourche pour laquelle le document a été remis en mains propres en mairie), la liste en est la suivante :

- Préfet de Seine-et-Marne, Direction Départementale des Territoires
- Région Ile-de-France, Conseil Régional d'Ile-de-France
- Département de Seine-et-Marne, Direction de l'Aménagement et du développement des Territoires
- Département de Seine-et-Marne, Seine-et-Marne Environnement 77 (SEME)
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de région Ile-de-France-Seine-et-Marne
- Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne
- Ile-De-France Mobilités
- Syndicat Mixte du Pôle d'Activité de Villaroche

- Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine Direction d'Aménagement des territoires
- Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux
- Institut National de l'Origine et de la qualité, Délégation territoriale Nord-Est (INAO)
- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Commune de Limoges Fourche
- Commune de Soignolles en Brie
- Commune de Champdeuil
- Commune de Montereau sur le Jard
- Commune de Saint Germain Laxis

L'analyse suivante des avis reçus, après l'exposé des observations et de leur problématique, intègre les réponses apportées par la commune dans son document « tableau en réponse aux personnes publiques associées » en date du 26 août 2021

G.1/ Chambre de Commerce et d'Industrie Seine et Marne (2 pages)

Dans son courrier en LRAR référence AT.FP/EM21-020 signé par Le Président, Jean-Jacques Jacquemard, daté du 26 avril, adressé au maire de Lissy, M. Jean-Claude Lecinse, et reçu le 7 mai 2021, la CCI Seine et Marne émet un avis favorable avec les deux remarques, demandes de modifications et compléments suivantes :

- mentionner à la p.27 du rapport de présentation, l'activité économique présente au lieu-dit Bois Gauthier complétant ainsi la justification de l'orientation du PADD et de la zone Ax
- ajouter aux objectifs de développement du site de l'aérodrome de Paris-Villaroche justifiant l'existence et la localisation de la zone UZ

Dans son mémoire en réponse la commune annonce que ces remarques seront « prises en compte »

G.2/ Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région Ile-de-France, Seine-et-Marne (3 pages)

Dans son courrier signé par la Présidente Elisabeth Détry, daté du 15 mars 2021, adressé au maire de Lissy, M. Jean-Claude Lecinse, et reçu le 16 mars 2021 la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Ile-de-France Seine-et-Marne, n'émet pas d'avis formel mais fait part de remarques et observations :

- rappel de la nature de entreprises considérées comme artisanales par nature d'activité (boulangerie, boucherie, coiffure, pressing, bijouterie), la taille (moins de 10 salariés à la création), type d'implantation (de proximité, de petite production)
- souhait d'ajouter les activités artisanales à celles envisagées (bureaux et ou activités commerciales) dans le cadre de la reconversion du corps de ferme objet de l'OAP

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que l'OAP sera complété sera complété afin d'autoriser « les activités commerciales et artisanales de détail »

G.3/ Seine et Marne Environnement Département de Seine-et-Marne (1 page)

Dans son courrier signé par le Directeur M. Christophe Parisot, daté du 7 avril 2021, adressé au Maire de Lissy envoyé par courriel et reçu le 7 avril 2021, Seine-et-Marne Environnement, agence environnementale du département de Seine-et-Marne émet un avis favorable, et fait part « de ses « compliments » pour les « initiatives contribuant à la sauvegarde » des « milieux fragiles » et fait une observation :

-la p.68 du rapport de présentation devra être modifiée pour tenir compte de l'avancement de l'étude terrain du SAGE de l'Yerres qui est à ce jour réalisée tout en notant qu'elle n'a pas mis en évidence de zones humides sur la partie concernée du territoire

Dans son mémoire en réponse, la commune indique quant l'observation que « la correction sera effectuée ».

G.4/ Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sous couvert du Préfet de Seine et Marne, Service Agriculture et du Développement Rural (1 page)

Dans son avis signé par l'adjoint au Directeur Départemental, M. Laurent Bedu, daté du 10 mai 2021 adressé au Maire de Lissy M. Jean-Claude Lecinse et reçu le 20 mai 2021, la CDPENAF, a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le projet de PLU et sur le STECAL Ax tout en exprimant :

- la demande de reclassement du cimetière en zone U et non en zone A
- sa préconisation de réalisation d'un schéma des circulations agricoles en concertation avec les exploitants agricoles

Dans son mémoire en réponse la commune,

- justifie le classement du cimetière en zone agricole, d'une part de par son emplacement éloigné du bourg et entouré d'espaces agricoles et, d'autre part de par l'absence de contrainte règlementaire compte tenu que le code de l'urbanisme « prévoit la possibilité d'accueillir des équipements collectifs au sein de la zone agricole.

- mentionne que le schéma des circulations agricoles figure aux p. 144 et 146 du rapport de présentation

G.5/ Région Ile-de-France Conseil Régional d'Ile-de-France (4 pages)

Dans son courrier, signé par le vice-président chargé de l'écologie du développement durable et de l'aménagement, M. Jean-Philippe Dugoin-Clément daté du 11 mai 2021 adressé à M. Jean-Claude Lecinse Maire de Lissy et reçu le 14 mai 2021, le conseil régional de la région Ile-de-France n'émet pas un avis formel mais constate notamment que le projet « s'accorde bien avec les grandes orientations du projet spatial régional » défini par le SDRIF, a « pour objectif de concilier le développement résidentiel avec la préservation du cadre de vie communal », qu'il « vise un développement économique en adéquation avec le caractère rural de la commune » et qu'il « se montre très vertueux ... en n'autorisant aucune extension urbaine ».

L'annexe technique valide la compatibilité du projet avec le SDRIF en matière de qualité du projet spatial, de consommation d'espace, de développement économique, des

transports et déplacements, logement et détaille des points qui pourraient être complétés ou développés :

- approfondir la rédaction de l'OAP relativement aux formes urbaines et à l'insertion dans le tissu villageois
- quantifier les emplois attendus notamment dans le cadre de l'OAP
- préciser un objectif en matière de taille et de répartition locatif accession des logements

Dans son mémoire en réponse, la commune répond au seul dernier point relatif à l'absence d'objectifs « précis » en matière de mixité et de diversification de l'habitat en soulignant que suite au fort développement lors de la décennie précédente, les constructions sont limitées au sein du village ce qui « permet difficilement de quantifier la diversification de l'habitat », et indique toutefois que l'OAP de la ferme du Guignier peut permettre une proportion de logements locatifs et une diversification de la taille des logements.

Le commissaire enquêteur valide l'explication de la commune, le nombre d'opérations très limité permet difficilement de fixer des objectifs précis, et il en va de même pour les deux autres points.

G.6 / Communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) (4 pages)

Dans son courrier signé par son président M. Louis Vogel, daté du 21 mai 2021 reçu en mairie de Lissy le 26 mai 2021, la CAMVS émet un avis favorable au projet de PLU en faisant des observations dans une note jointe.

-une actualisation d'un certain nombre de points du rapport de présentation est demandée :

p.9 l'indication que le SCoT est géré par le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) n'est plus bonne après la dissolution du SMEP au 31 décembre 2015, depuis, la CMAVS a repris la compétence

p.13 à 26 il est demandé que le PLH en cours d'élaboration soit « évoqué » compte tenu des pré-diagnostic (novembre 2020) et diagnostic complet (« mi-janvier 2021 »)

p 122-123 la commune qui est donc à rectifier est bien intégrée dans le Schéma de Circulations Douces de la CAMVS actualisé en 2018 contrairement à ce qui est affirmé dans le document

p.124 le transport à la demande mis en place en 2019 pourrait être ajouté

p. 125 le document indique que la commune est alimentée en eau potable par une desserte gérée par la CCBRC (Communauté de Communes Brie des Rivières et des Châteaux), sans mentionner que la CAMVS a pris la compétence eau au 1^{er} janvier 2020

Dans son mémoire en réponse, la commune mentionne que la demande « d'actualiser quelques informations figurant dans le rapport de présentation, sera prise en compte »

-Orientations d'Aménagement :

L'objectif affiché par la commune est d'adapter l'offre logement, afin d'offrir un parcours familial et résidentiel notamment orienté vers les jeunes décohabitants en développant l'offre de petits et moyens logements. Pour ce faire, il conviendrait de prévoir dans le périmètre de l'OAP que pour un tiers des logements, ils seront inférieurs au T4.

Compte tenu du nombre de logements estimé et de la norme du nombre de stationnements, une grande vigilance devra être portée à l'insertion paysagère et fonctionnel de celui-là.

Deux emplacements pourraient être justifiés pour l'entreposage des déchets ménagers

Dans son mémoire en réponse, la commune indique qu'« il sera précisé dans l'OAP que pas plus du tiers des logements réalisés auront une taille supérieure au T3 », les logements pouvant être « réalisés en mitoyenneté »

-dispositions relatives à l'assainissement :

Le document est bien établi en prenant en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle, toutefois, il est proposé de compléter, préciser les choses en

- faisant référence aux articles 640 et 641 du code civil prévoyant que les aménagements ne doivent pas modifier les écoulements préexistants
- imposant l'infiltration dans le sol en la complétant si besoin d'une étude de sol et le cas échéant de capacité des réseaux à absorber des flux supplémentaires
- mentionnant la possibilité de stockage des eaux pluviales pour utilisation non alimentaire

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que la demande d'apporter un complément de rédaction sera « prise en compte »

-gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)

L'extrémité nord du territoire de la commune est couverte par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres. Malgré l'absence de zones humides sur le territoire de la commune, il est proposé d'y faire référence à l'article 5 « dispositions particulières pour la protection de cadre bâti et naturel » des « règles et dispositions communes à toutes les zones »

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que « cette demande sera prise en compte »

G.7/ Préfecture de Seine et Marne (24 pages)

La commune a consulté la Direction Départementale des Territoire de Seine -et- Marne par courrier, envoyé en LRAR le 26 février 2021, reçu le 1 er mars 2021. Les services de l'état ont réclamé une version papier en 9 exemplaires, lesquels ont été remis en main propres le 16 mars 2021. La DDT sous couvert du préfet de Seine-et- Marne a, rendu son avis dans son courrier daté du 15 juin 2021, remis en mains propres en mairie de Lissy le 16 juin 2021,

Dans son courrier précité, la Direction Départementale des Territoire de Seine - et-Marne a émis un avis favorable au projet de PLU « sous réserve expresse de répondre aux demandes formulées » (au nombre de 14) listées en fin de courrier (p. 20 et 21/24) et dans les annexes ayant trait au règlement écrit (23 points)

Le courrier aborde l'ensemble du projet de PLU soit successivement, la procédure (modalités de concertation, évaluation environnementale, l'avis de la CDPENAF), l'analyse au regard des « éléments qui s'imposent » (Servitudes d'Utilité Publique, contenu du PLU, Schéma Directeur Régional de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 au regard, de l'urbanisation, des espaces agricoles boisés et naturels et continuités écologiques, de l'habitat en prenant en compte les objectifs du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, des transports et déplacements en prenant en compte le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France approuvé le 19 juin 2014, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie 2009-2015, de la préservation de l'environnement, de la protection des sites et paysages, des risques et nuisances, des dispositions réglementaires.

En conclusion il est mentionné que :

- le projet après avoir fait une analyse de l'état initial « de qualité », présente un ensemble de mesures de protection de l'environnement, des richesses architecturales, et des terres agricoles et permet la poursuite du développement d'activités agricoles et le développement des énergies renouvelables

- après un dépassement par rapport aux autorisations du SDRIF pendant la période 2013 2019, aucune consommation d'espace n'est prévue

- le ralentissement de l'augmentation de population prévu de 5 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 paraît sous-estimer le potentiel découlant de la densification projetée

Enfin il est demandé un grand nombre de modifications des différentes pièces du document et plus particulièrement les réserves expresses à l'avis favorable comme suit :

Dans le règlement écrit, la liste des principaux points à reprendre, modifier, compléter est la suivante :

- par souci de sécurité juridique, saisir la MRAe pour un examen au cas par cas sur le projet soumis à enquête publique.

Dans son mémoire en réponse, la commune ne répond pas à cette demande « vivement conseillée ».

- retravailler la démonstration de la compatibilité avec le SDRIF sur l'espace urbanisé de référence.

Dans son mémoire en réponse la commune détaille la démarche du calcul de l'espace urbanisé en référence au SDRIF dont la méthode de calcul intègre la surface des jardins liés à l'habitat individuel.

- classer les espaces de parcs et jardins à l'Ouest du bourg en zone Nj (jardins)

Dans son mémoire en réponse, la commune indique qu'ils seront classés en Nj avec une limitation des abris de jardin exclusivement en bois à 5m2 maximum

-modifier la zone de l'aérodrome de Uz en 2AUz.

Dans son mémoire en réponse, la commune justifie le non classement en 2AUZ du fait de la non constructibilité qui, en cas de besoin de construire, nécessiterait une modification du PLU avec des dépenses pour la commune.

Le commissaire enquêteur comprend la position de la commune et préconise une concertation complémentaire avec les services sur ce point.

-prévoir, à la demande de la DGAC, à proximité des pistes de l'aérodrome un sous-secteur de la zone A où les constructions seraient interdites.

La commune dans son mémoire en réponse montre son désaccord sur ce point en soulignant que la hauteur des bâtiments agricoles, seuls autorisés, sont limités en hauteur.

Le commissaire enquêteur préconise une concertation avec la DGAC afin de bien comprendre et éviter des conflits d'usages entre d'éventuels bâtiments agricoles et l'activité de l'aérodrome.

-compléter le rapport de présentation, voire le PADD au regard des objectifs fixés par le Schéma de Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que « cette demande sera prise en compte »

-clarifier les objectifs de diversification de l'habitat.

Dans son mémoire en réponse, la commune indique qu'il sera précisé que, pas plus d'un tiers des logements réalisés auront une taille supérieure au T3, et qu'ils pourront être réalisés en mitoyenneté, elle rappelle qu'en conformité avec le PLH en projet de la CAMVS, il n'est pas prévu de logements sociaux dans l'OAP et elle mentionne également que compte tenu de la petite taille des opérations futures, un taux de logement sociaux n'aurait de toutes façons pas de sens.

- réviser à la baisse les règles de stationnement en zone UA qui telles que prévues vont au-delà des préconisations du SDRIF.

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que « cette demande sera prise en compte » avec réduction à 2 places par logement.

- « intégrer une réflexion plus poussée » concernant les liaisons cyclables et le covoiturage.

Dans son mémoire en réponse la commune fait part de sa réflexion en soulignant que ces thèmes doivent être abordés plutôt à l'échelle de l'agglomération qu'à celle de la commune, tout en confirmant son accord pour utiliser le parking communal à fin de covoiturage, et rappelant l'emplacement réservé pour le développement d'une liaison douce entre Lissy et Limoges-Fourches.

- ajouter dans la zone A la prise en compte des zones humides potentielles supérieures à 1000 m2.

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que « cette demande sera prise en compte »

- « corriger » les règles relatives au rejet des eaux traitées des assainissements individuels.

Dans son mémoire en réponse la commune indique que la règle sera maintenue, l'ensemble de la commune étant en assainissement non collectif mais étant desservi par un réseau d'eaux pluviales accueillant les eaux usées traitées des filières d'assainissement autonomes.

Le commissaire enquêteur remarque dans le corps du texte de l'avis que, ce qui est soulevé est la contradiction entre les systèmes autorisés qui sont du type « étanche » et le rejet d'eaux traitées, et, sur ce point, préconise la levée de cette contradiction apparente.

- « mettre en cohérence et reformuler » les objectifs du PADD et de la partie réglementaire, notamment « l'encouragement » à la création de couronnes boisées autour des mares, et la possibilité de diversifier l'activité agricole.

Dans son mémoire en réponse, la commune n'apporte pas de réponse sur le point d'aménagement autour des mares et justifie son refus de faire figurer l'exigence d'une poulinière liée, de sa non mention à l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le commissaire enquêteur note qu'une seule mare (au nord-ouest du territoire) sur le règlement graphique apparaît avec une couronne boisée, l'encouragement ne figurant sur aucune des autres mares.

-compléter l'article 15 du règlement au regard des obligations des vendeurs de terrains situés en zone retrait gonflement des argiles.

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que « cette demande sera prise en compte »

- « mettre en cohérence l'OAP et le règlement » et d'une façon générale préciser les règles applicables à l'OAP.

Dans son mémoire en réponse, la commune apporte plusieurs précisions et réponses : elle considère qu'il n'est pas utile de délimiter un secteur pour l'OAP , sa délimitation sur le plan de zonage étant suffisante, elle précise que la hauteur maximale autorisée, de 7 m à l'égout, permet de construire en R+1+ combles, elle indique que l'accès sur la RD471 sera supprimé, elle précise les règles modifiées relatives au stationnement, elle confirme la prise en compte de l'ajout d'activités, et la prescription d'unicité d'opération d'aménagement d'ensemble.

Le commissaire enquêteur enregistre le nombre important de modifications qui seront apportées au document.

- compléter la liste des servitudes par la servitude T7 de limitation à 50 m des obstacles de grande hauteur liée à la présence de l'aérodrome.

Dans son mémoire en réponse, la commune indique que, faute d'avoir été mentionnée dans le Porter à Connaissance de l'Etat être « en attente de la part de l'état des éléments cartographiques relatifs à cette servitude ».

- « clarifier » dans le règlement « la qualité environnementale des bâtiments ».

Dans son mémoire en réponse, la commune indique qu'il lui apparaît suffisant de « bien appliquer » la RE2020 aux bâtiments sans nécessité de rajouter des règles supplémentaires dans le PLU.

Dans les annexes, la liste des points à reprendre, modifier, compléter est la suivante :

-zone UA

Article 1-2 : il est pointé qu'une attention particulière devra être portée pour que les orientations de l'OAP n'entrent pas en contradiction avec le règlement

Article 2-1 : il est « vivement conseillé » de réglementer emprise et hauteur des annexes aux constructions d'habitation

Article 2-2 : supprimer la référence aux bâtiments agricoles non autorisés dans cette zone, et corriger le point concernant l'orientation des faitages en contradiction avec la règle édictée en p.40 pour l'optimisation de la récupération de l'énergie solaire

Article 2-4 : ramener le nombre de stationnements par logement à 2 au lieu de 3 pour être en cohérence avec le SDRIF, préciser les règles pour les cinémas et centre de congrès prévus d'être autorisés dans cette zone, pour les écoles et les cinémas et centre de congrès préciser les règles de stationnement vélo

Article 3-1 : rechercher une cohérence des règles d'accès définies dans le règlement et l'OAP pour les conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Article 3-2 : le paragraphe relatif à la protection du forage vis à vis de l'assainissement des eaux usées doit préciser que seuls sont autorisés les systèmes autonomes étanches et la mention d'un rejet d'eau traités dans le réseau pluvial doit être supprimé.

Dans son mémoire en réponse la commune confirme les règles édictées aux articles 1-1 et 1-2, indique que les emprises et hauteurs des annexes seront réglementées, confirme la réduction des nombres de stationnement déjà actée, la suppression de l'accès sur la RD471 et la prise en compte de la remarque concernant l'absence de rejets par les systèmes d'assainissement autonomes

-zone UZ

Reclasser la zone en 2AUz, et dans le cas où cela ne serait pas fait limiter strictement la sous destination à l'activité aéronautique. La commune a justifié son refus au paragraphe traitant de l'aérodrome

-zone A

Article 1-1 et 1-2 : pour ne pas être en contradiction avec la préservation des terres et activités agricoles, préciser les « équipements d'intérêt collectif et services publics » visés

Article 1-2 : compléter les activités autorisées pour tous équipements et constructions liées à l'exploitation de conduites d'hydrocarbures et produits chimiques », préciser que seuls les installations et constructions en rapport avec l'activité agricole sont autorisés à l'exclusion de celles relevant de coopératives agricoles qui relèvent d'activité industrielle à implanter en zone U, préciser la surface maximale admise pour les constructions à destination d'habitation, la présence obligatoire d'une poulinière pour les installations équestre doit être précisée, identifier les bâtiments agricoles existants susceptibles d'être reconvertis à destination d'une activité de

tourisme, et ajouter une surface minimale de 1000m² pour les zones humides interdisant les constructions.

-Article 2-1 : préciser la hauteur maximale admise pour les annexes à l'habitation, reporter la règle d'implantation à 20 m minimum des bâtiments existants

-Article 3-2 : le paragraphe relatif à la protection du forage vis à vis de l'assainissement des eaux usées doit préciser que seuls sont autorisés les systèmes autonomes étanches et la mention d'un rejet d'eau traités dans le réseau pluvial doit être supprimé.

Dans son mémoire en réponse la commune renvoie à une réunion avec les services préalable à la mise au point du dossier d'approbation en ce qui concerne les articles 1-1, 1-2, et 2.1 et confirme la prise en compte de la remarque concernant l'absence de rejets par les systèmes d'assainissement autonomes

G.8/ Département de Seine-et-Marne (6 pages)

Dans son courrier signé par son directeur général adjoint M. Frédéric Alphan, daté du 05 juillet 2021 reçu en mairie de Lissy le 7 juillet 2021, le Département de Seine-et-Marne, Direction générale adjointe de l'environnement, des déplacements et de l'aménagement du territoire, Direction de l'aménagement et du développement des territoires a émis un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations techniques annexées reprises ci-après

Voies départementales :

En ce qui concerne la classification, une erreur de numérotation de la RD35 mentionnée par erreur comme RD35a est à rectifier, les RD 471 et 619 figurant sur un plan en p.116 du rapport de présentation appartiennent toutes les deux au réseau structurant du département et doivent donc être représentées d'une manière identique

En ce qui concerne le règlement,

- la bande de 75m d'inconstructibilité hors agglomération le long des RD 471 et 619 est à intégrer dans le texte du règlement de la zone A en p.55 ainsi que sur le document graphique du règlement

-des précisions relatives, aux exhaussement et affouillement relatifs aux infrastructures routières, à l'imposition d'aires de retournement sur les propriétés privées riveraines, le stationnement, les accès à la voie publique, l'installation de conteneurs de déchets en bordure de voies, et les accès des secours seront à intégrer aux articles concernés du règlement

En ce qui concerne les emplacements réservés :

-reporter le numéro des ER sur le document graphique du règlement

-modifier RD35a par RD35 dans le texte de l'ER n°2 liaison douce

En ce qui concerne les servitudes d'alignement

-ajouter à la liste des SUP la servitude EL7 et en faire figurer son emplacement sur document graphique du règlement

En ce qui concerne l'OAP :

-inclure la RD471 au droit du déboucher de la liaison modes actifs sur le document graphique du règlement et dans les prescriptions

-préciser que l'aménagement de l'accès sous contrôle de l'Agence Routière Départementale sera à la charge de m'aménageur

Biodiversité : il est proposé

- d'ajouter dans le règlement de la zone UA et l'OAP des dispositifs d'accueil de la faune rupicole (hirondelles...) présente sur la commune
- de créer un corridor herbacé entre le petit boisement au nord-est du territoire de la commune à l'aérodrome au sud-ouest complémentaire de celui figurant au SRCE sur la commune voisine de Limoges Fourches
- de créer une zone Azh pour l'ensemble des mares répertoriées
- de valoriser les chemins de la commune avec des mesures d'aménagement écologique et les inclure dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Agriculture et Forêt :

Il est proposé un reclassement des espaces boisés classés en zone N

Climat Energie :

Il est jugé « pertinent » d'intégrer au rapport de présentation un diagnostic énergie-climat « un peu plus étayé »

En application de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, l'avis ayant été reçu le 7 juillet 2021 soit plus de trois mois après la date de réception du 1^{er} mars 2021, la commune ne l'a pas considéré dans son mémoire en réponse. Le commissaire enquêteur remarque toutefois que plusieurs points, soulevés par d'autres services, ont reçu réponse par ailleurs.

H/ CLOTURE DE L'ENQUETE

A l'issue de la période de l'enquête il apparaît que les règles de forme, des publications de l'avis d'enquête, de mise à disposition du dossier d'élaboration du PLU, y compris sous forme numérique, et de présence du commissaire enquêteur en mairie de Lissy aux heures et jours prescrits dans l'arrêté municipal n°2021/010 du 20 mai 2021, d'ouverture (le mardi 15 juin à 09h30) et de clôture (le jeudi 15 juillet 2021 à 18h30 à l'issue de la dernière permanence) du registre d'enquête, du respect des délais de la période d'enquête ont été strictement respectés

L'analyse des pièces fournies par le pétitionnaire et soumises aux observations du public pendant la durée de l'enquête, la visite des lieux par le commissaire enquêteur à l'occasion de la réunion préparatoire, le constat de régularité du déroulement de l'enquête, montrent que la durée de un mois de l'enquête et de ses modalités étaient suffisantes.

Lors de la réunion de clôture de l'enquête la commune a fait part au commissaire enquêteur, compte tenu de la période de congés avec fermeture complète de la mairie pendant la période 15 juillet 15 août et les congés du bureau d'étude, de l'impossibilité

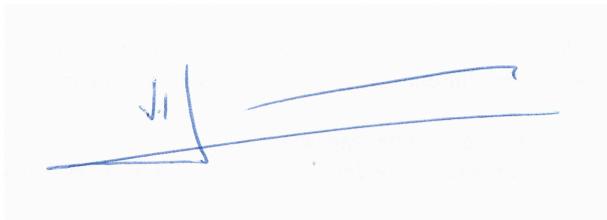
pour elle de répondre sous 15 jours au procès verbal des observations annoncé par le commissaire enquêteur, et l'a confirmé par courrier en date du 15 juillet 2021 (annexe3). Le commissaire enquêteur en a informé le tribunal administratif et la date de remise du rapport et des conclusions et avis a donc été repoussée suite à cette demande au 6 septembre 2021.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur estime avoir agi dans le respect de la lettre et de l'esprit de la loi et en conséquence pouvoir émettre, sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lissy, un avis fondé qui fait l'objet des « conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur » joint à la suite du présent rapport.

A l'issue de la procédure, le commissaire enquêteur a établi le présent rapport et émis l'avis motivé définitif sur le projet dans le document séparé « avis et conclusions motivées »

Clos à La chapelle La Reine le 5 septembre 2021

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'JL' followed by a long horizontal stroke.

Jean-Luc LAMBERT

Annexe 1 /ANALYSE DETAILLEE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DU DOSSIER PRESENTE

Pièce n°1 Délibérations

Délibération n°6/2013 Prescription du projet de PLU de la commune de Lissy extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Lissy dans sa séance du 28 février 2013.

Dans cette délibération il est dit que les objectifs poursuivis sont :

- satisfaire les obligations des lois Grenelle 1 et 2
- organiser le développement communal en tenant compte des réseaux et contraintes

- définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable

- recaler les limites des zones urbaines en fonction de la situation existante, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires

Il est décidé d'ouvrir la concertation préalable à cette révision du document d'urbanisme en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole avec :

- mise à disposition d'un cahier des suggestions qui permettra à chacun de communiquer ses remarques

- de la mise à disposition du public des principales étapes du projet

- d'une réunion publique de présentation du projet suivie de débat

Délibération n°3/2014 Complément de la définition des objectifs du projet de PLU extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Lissy dans sa séance du 20 février 2014.

Dans cette délibération il est décidé d'apporter un complément aux objectifs définis dans le cadre de l'élaboration du PLU et que ces objectifs complémentaires sont notamment :

- maintenir le caractère fortement rural de la commune

- ramener le taux de croissance à un seuil raisonnable

- pérenniser l'activité agricole et préserver les terres agricoles communales très riches pour la culture de denrées

- favoriser l'émergence d'une biodiversité en appui des mares

- adapter l'outil agricole notamment pour la sauvegarde du patrimoine architectural majeur dans le paysage et l'histoire communale

Il est également dit que l'esquisse de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est à la disposition du public

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du conseil municipal du 10 septembre 2020 n°2020-024 « Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD en l'état, la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet PADD »

Le débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables « PADD » a fait l'objet du compte rendu détaillé suivant:

Le jeudi 10 septembre 2020, le conseil municipal a été réuni « afin de faire évoluer le PADD acté le 23 novembre 2013 » et a débattu du projet après une présentation par un élu des évolutions depuis 2013 :

.aménagement

-le terrain de sport sera pérennisé et ne sera pas à urbaniser

-les futures constructions devront être réalisées à l'intérieur du tissu urbain existant sans consommation de terres

Les points débattus ont été :

-pour l'aménagement, le maintien du caractère rural de la commune, la pérennisation et le développement d'une biodiversité au sein de l'espace rural : augmentation des bosquets sans augmenter la charge d'entretien pour la commune, emploi d'essences locales, implantation de haies

-pour s'inscrire dans le contexte régional en mutation : problématique du stationnement, disponibilité faible de terrains nus, contraintes liées à l'assainissement

-conforter le statut de village : taille de population à atteindre, services à apporter à la population, taille minimale des parcelles

.environnement

-espaces agricoles : questionnement général sur des lieux favorables à une extension urbaine éventuelle

-gestion de l'eau : préserver la qualité : compétence transférée à la CAMVS (Communauté d'Agglomération de Melun Vallée de Seine)

-préservation des mares : questionnement sur les contrôles, nature et acteur

-trame verte et bleue : ajouter obligation de planter lors des permis de construire

-cadre de vie : compatibilité économies d'énergie et aspect du bâti traditionnel

.développement urbain

-urbanisme et habitat : nombre de logements supplémentaires à prévoir, lien avec la capacité d'accueil de l'école (capacités financières de la commune insuffisante pour une extension), prise en compte des constructions déjà réalisées et en cours qui sont nombreuses

-économie : pérenniser l'activité agricole, risque d'implantation de plateformes logistiques, examiner l'activité exercée à Bois Gauthier

.urbanisme et équipements

-équipement services et loisirs : préserver le terrain de sports,

-problématique des réseaux d'énergie : ce qui a été fait pour l'optimisation et les économies

-transports et déplacements : règles de stationnement, favoriser les liaisons douces et prendre en compte la nuisance sonore de la RD471

Délibération n°2020-028 prise en séance du conseil municipal de la commune de Lissy dans sa séance du 8 octobre 2020. Intégration du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

Il est décidé d'appliquer et d'intégrer le décret susmentionné

Délibération n°2021-004 prise en séance du conseil municipal de la commune de Lissy dans sa séance du 18 février 2021. Arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme PLU et bilan de la concertation. Le conseil municipal

-approuve le bilan de la concertation en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme dans le respect des modalités fixées dans la délibération du 28 février 2013

-arrête le projet d'élaboration du PLU annexé à la délibération

-précise que le projet conformément au code de l'urbanisme articles L.153-16 et 17 sera soumis, aux avis des Personnes Publiques Associées qui ont demandé à être consultés et qui disposent d'un délai de 3 mois pour rendre un avis, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, puis à une enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme

Pièce n°2 Rapport de présentation

Pièce 2-1 Rapport de présentation diagnostic socio-économique et état initial du site et de l'environnement

En préambule, sont rappelés les objectifs de l'élaboration du PLU comme définis dans les délibérations du conseil municipal de la commune de Lissy les 28 février 2013 et 20 février 2014 :

- satisfaire les obligations des Lois Grenelle 1 et 2,
- organiser le développement communal en tenant compte des réseaux et contraintes,
- définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable,
- recalculer les limites des zones urbaines en fonction de la situation existante, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires,
- maintenir le caractère fortement rural de la commune,
- ramener le taux de croissance à un seuil raisonnable,
- pérenniser l'activité agricole et préserver les terres agricoles communales très riches pour la culture de denrées,
- favoriser l'émergence d'une biodiversité en appui des mares
- adapter l'outil agricole notamment pour la sauvegarde du patrimoine architectural majeur dans le paysage et l'histoire communale.

A la suite, sont rappelés les orientations du PADD assurant notamment :

- l'équilibre entre, développement urbain tout en sauvegardant le patrimoine bâti remarquable, et préservation des espaces agricoles et forestiers tout en préservant sites et milieux naturels
- la diversité des fonctions urbaines et rurales avec mixité sociale, avec répartition équilibrée entre habitat et emploi, commerces et services, amélioration des

performances énergétiques de l'habitat, réduction de l'usage de l'automobile individuelle et développement des communications électroniques
 -préservation de la qualité de l'environnement, eau, air, sol et sous-sol, biodiversité, espaces verts, et prévention des risques

2.1.1 Principales conclusions du diagnostic et de l'état initial du site et de l'environnement

2.1.1.1 Le contexte supra-communal

2.1.1.1.1 Positionnement de la commune dans son contexte supra-communal :

La commune de Lissy, s'étend sur 685 ha dans une plaine fertile à 10 km au nord de Melun, elle est proche de grandes agglomérations (Evry et Corbeil-Essonnes à 25km), elle est desservie par un réseau routier dense. Elle est la plus petite commune du canton de Fontenay Trésigny (51440 habitants en 2016). Elle appartient à divers syndicats intercommunaux (bassin versant de l'Yerres, syndicat des ordures ménagères de Tournan en Brie, Seine-et-Marne numérique) et a été intégrée au 1^{er} janvier 2017 à la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS), (140 000 habitants en 2016) dont le Schéma de Cohérence Territorial « de la région melunaise » est en cours d'étude.

Les compétences de la CAMVS sont listées,

obligatoires: développement économique et touristique, aménagement de l'espace, équilibre social de l'habitat, politique de la ville, lutte contre l'incendie et secours,

supplémentaires: infrastructures et équipements, environnement cadre de vie, culture, sport, enseignement supérieur et formation professionnelle et accueil des gens du voyages

2.1.1.1.2 Les principes généraux de la législation nationale : Il est expliqué que ces principes déclinés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et le commissaire enquêteur observe que les différents points ont bien été repris dans le PADD du document soumis à enquête publique conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

2.1.1.1.3 Compatibilité avec les documents supra-communaux :

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le PLU de la commune de Lissy doit être compatible avec le SDRIF publié au JO du 28 décembre 2013, et notamment ses grands objectifs, de produire plus de logements, de miser sur les équilibres territoriaux et favoriser la pluralité, promouvoir les mobilités choisies et maintenir un environnement préservé et vivant. L'extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire Ile-de-France 2030 figurant en p. 14 montre pour le territoire de Lissy, au sud la présence de l'aérodrome de Melun-Villaroche, dans le bourg un espace urbanisé à optimiser.

Les orientations pour Lissy sont définies par son appartenance à la catégorie des bourgs, villages ou hameaux avec une extension possible de 5% de l'espace

urbanisé, une augmentation minimale de 10 de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, dans les espaces agricoles en excluant toutes constructions et installations non liées à l'exploitation agricole avec quelques exceptions (infrastructures, certaines installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif) et en protégeant les espaces et milieux d'intérêt écologique et paysagers,

Plan de déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)

Le PDUIF approuvé par le Conseil régional le 19 juin 2014 avait pour objectif (2020) de réduire les émissions de gaz à effet de serre en diminuant les déplacements en voiture et deux roues motorisés de 2% et d'augmenter ceux en transports collectifs de 20% et l'utilisation de la marche et du vélo de 10%. Le Plan Local de Déplacement déclinant les orientations du PDUIF sur le territoire de la CAMVS est en cours d'élaboration.

Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé le 1^{er} décembre 2015 toujours en vigueur bien qu'approuvé initialement pour une durée de 6 ans identifiait 5 enjeux majeurs déclinés en 44 orientations dont on peut noter, sans qu'elles ne soient repérées comme telles dans le document, celles à priori pouvant avoir une traduction dans le PLU de Lissy soit : maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbaine, adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de transfert de polluants vers les milieux aquatiques, mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le territoire de la commune de Lissy, à son extrémité Nord est compris dans le périmètre du SAGE de l'Yerres. Cinq enjeux sont définis dont, sans qu'elle ne soit repérée comme telle dans le document, celle à priori pouvant une traduction dans le PLU de Lissy soit améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.

2.1.1.1.4 Prise en compte des documents supra-communaux

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAGV)

Le SDAGV approuvé le 20 décembre 2013 par arrêté préfectoral attribue la gestion des aires d'accueil au Syndicat Mixte Gestion Habitat Voyageur (SYMGHAV) , la commune de Lissy n'est pas identifiée comme commune d'accueil des aires à créer.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE d'Ile-de-France adopté par le préfet de région le 21 octobre 2013 a pour objectif l'identification des trames vertes et bleues et des enjeux et propose les outils pour la mise en œuvre du plan. Le territoire de la commune de Lissy n'est concerné par aucun corridor identifié au SRCE, cette absence est illustrée en p. 20 par un

extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue. En conséquence il n'y a aucun objectif de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

2.1.1.1.5 Documents de référence impactant le PLU

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SCRAE arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012 fixe 17 objectifs déclinés en 58 orientations stratégiques en matière de réduction de consommation 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. Les priorités sont le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement du chauffage urbain et la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET du département de Seine-et-Marne approuvé en septembre 2010 définit 4 grands objectifs. La CAMVS a adopté son PCAET par délibération le 23 janvier 2017 avec 3 grands axes : une collectivité exemplaire (patrimoine sobre et efficace, limiter la production de déchets, améliorer la mobilité des agents), vers un territoire durable (aménagement, habitat, mobilité, amélioration du mix énergétique) et vers une concertation de toutes les parties prenantes (action de l'agglomération via les délégataires, accompagnement des acteurs du territoire, animation du PCAET)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France

Le PPA d'Ile-de-France approuvé le 31 janvier 2018, est construit autour de 25 défis déclinés en 46 actions concrètes, avec pour objectif la réduction de 40 à 70% du nombre de franciliens exposés à des valeurs limites de qualité de l'air. Les 25 défis sont déclinés par secteur, aérien, agriculture, industrie, résidentiel-tertiaire-chantiers, transports, mesures d'urgence, collectivités, région, actions citoyennes.

Le Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France (SRE)

Le SRE d'Ile-de-France approuvé le 28 septembre 2012 annulé par le TA de Paris le 13 novembre 2014, établissait la liste des 648 communes situées en zone favorable à l'éolien, la commune de Lissy est localisée en zone favorable à fortes contraintes principalement liée aux servitudes aéronautiques

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le SRHH adopté en 2017 fixe des objectifs en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées pour le territoire de la future métropole du Grand Paris. A l'échelle de la CAMVS l'objectif est la construction de 720 nouveaux logements par an, sans qu'il ne soit précisé d'objectif spécifiquement pour la commune de Lissy

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (**PGRI**)

Le PGRI approuvé le 23 décembre 2015 n'impacte pas directement le territoire de la commune de Lissy.

2.1.1.2 Principales conclusions du diagnostic socio-économique

2.1.1.2.1 La population

Elle est de 340 habitants en 2019, en croissance forte de plus de 19% par an depuis 2016 suite à des opérations de lotissements favorisant l'accueil des familles la taille moyenne des ménages de 2,8, est supérieure à celle du département,

2.1.1.2.2 Le parc immobilier et son évolution

En 2019, on dénombre 118 logements, composés principalement de grandes maisons individuelles (59% de plus de 5 pièces et plus), le taux de logement collectif est très faible de 1%. Le parc comprend près de 40% de résidences construites avant 1945 mais avec « peu de logements inconfortables ». Le locatif est limité à 9% du parc, la vacance est de l'ordre de 6 à 7 % et purement conjoncturelle. Il n'existe pas de logements sociaux sur le territoire de la commune.

2.1.1.2.3 Le contexte économique

En 2016, le taux d'activité de 80,2% est supérieur à celui de la CAMVS et le taux de chômage de 2,9% très largement inférieur aux taux du département et de la CAMVS. Sur le territoire de la commune on recensait pour 7 employeurs et 14 établissements, 23 emplois dont 16 étaient occupés par des habitants de Lissy. Les actifs quittent quotidiennement la commune pour aller travailler sur leur lieu de travail pour près de 85% d'entre eux. L'indicateur de concentration d'emploi de 0,22 emploi/actif est très inférieur à celui de la CAMVS 0,93 mais la commune se situe à proximité immédiate du pôle d'activités aéronautiques riche de près de 7000 emplois. Il existe un commerce, bar-tabac-restaurant dans le village et plusieurs activités artisanales et de services, en outre trois sièges d'exploitation agricoles sont présents.

2.1.1.2.4 Le degré d'équipement et de service et sa couverture numérique

Une école avec deux salles de classe, extensible à quatre, a été construite dans le village qui fait partie d'un regroupement pédagogique avec la commune voisine de Limoges Fourche. La mairie est utilisée comme salle de réunion par le foyer rural et on trouve un terrain de sport sur terrain privé utilisé par la commune. La couverture numérique est complète sur le village pour au moins un opérateur grâce aux antennes situées sur les communes voisines. La fibre optique n'est pas encore installée, toutefois 84% des bâtiments sont desservis en ADSL avec un bon niveau de débit ($\geq 8\text{Mb/s}$)

2.1.1.2.5 Besoins et enjeux

En ce qui concerne l'équilibre social de l'habitat et l'évolution du parc immobilier : répondre aux objectifs de densité humaine et d'habitat du SDRIF, respecter le cadre de vie et l'environnement pour le développement urbain, encourager la diversification du parc de logements

En ce qui concerne le développement économique, commerce et agricole : maintenir et développer l'activité et les emplois, préserver les terres agricoles

En ce qui concerne les équipements et services : pérenniser et développer les équipements au regard du développement urbain, développer les communications numériques

2.1.1.3 Principales conclusions de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement

2.1.1.3.1 Les composante physiques et naturelles

Lissy se situe sur un plateau agricole entre 90 et 99 m NGF en grande partie drainé, il n'y a pas de cours d'eau et seulement quelques mares.

Les sols constitués d'argiles à meulières sont assis sur le calcaire de Brie épais de 10m. En dessous on trouve le calcaire de Champigny dans lequel se trouve la masse d'eau « tertiaire Champigny-en Brie et Soissonnais en bon état qualitatif. Un captage d'alimentation en eau potable (AEP) se trouve sur le territoire de la commune.

La qualité de l'air mesurée sur des sites près de Lissy indiquent des niveaux de polluants inférieurs aux valeurs limites de la réglementation, toutefois les deux routes départementales traversant le territoire sont des sources de pollution de proximité.

Le milieu naturel est pauvre et on ne trouve aucune zone de classement (par exemple ZNIEFF, ZPS, Natura 2000...), seules sont relevées une zone humide de classe 2 à l'extrême sud et de

zones humides de classe 3 toutes en dehors des zones d'urbanisation.

La trame verte et bleue est très réduite se limitant à des bosquets dont un humide au sud du territoire, des alignements d'arbres et quelques mares, lesquelles peuvent constituer des relais avec une faune et une flore spécifique. Dans le village, l'architecture des bâtiments anciens est favorable à l'avifaune et aux chiroptères et les espaces verts au cœur du bâti accueillent une flore diversifiée.

Les énergies utilisées sont majoritairement l'électricité et le fioul, les énergies renouvelables sont peu utilisées alors que la géothermie très basse énergie et l'énergie solaire pourraient être développées.

2.1.1.3.2 Les risques et nuisances

Les risques naturels sont quasi inexistant, à l'exception du risque retrait gonflement des argiles en aléa moyen.

Les risques industriels sont liés à des canalisations de transports d'hydrocarbures et de gaz, une station-service aujourd'hui fermée est citée dans l'inventaire BASIAS.

Les nuisances sont liées d'une part au bruit le long des axes de circulation routière et de la ligne LGV, située à l'extrême Est du territoire et éloignée du bourg,

classés par arrêté préfectoral le 15 février 1999 et d'autre part à la présence de l'aérodrome de Melun-Villaroche au sud du territoire faisant l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral le 14 mars 2007.

2.1.1.3.3 Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux

Le paysage de Lissy est celui du « plateau de la Brie de Mormant » avec l'entité urbaine et les espaces agricoles. Il existe un hameau à l'extérieur du bourg.

Le bâti ancien est constitué de maisons rurales et de corps de ferme avec pour clôtures des murs en pierre, l'église Saint-Pierre est inscrite aux Monuments Historiques depuis 1926.

Les espaces publics sont aménagés et entretenus pour créer un espace de convivialité et d'échanges.

La commune est bien desservie par un réseau routier important permettant de relier facilement Melun et l'autoroute A5. Le stationnement se fait majoritairement le long des voies, il n'y a pas de pistes cyclables, l'étroitesse des rues empêchant d'en créer en site propre.

Les transports en commun existent mais les fréquences de desserte sont insuffisantes pour concurrencer l'usage de la voiture individuelle.

Le réseau de distribution d'eau potable est géré par la communauté de communes Brie des Rivières et des Châteaux (CCBRC) maître d'ouvrage d'un forage d'eau potable sur le territoire de la commune protégé depuis 2014 avec les périmètres, immédiat, rapproché et éloigné. L'eau distribuée est de bonne qualité suivant les valeurs relevées en 2020. L'assainissement des eaux usées est en non collectif sur l'ensemble de la commune, le réseau d'eaux pluviales est géré par la CAMVS. Les déchets ménagers des ménages sont collectés et traités par le syndicat SIETOM de Tournan-en-Brie.

2.1.1.3.4 Besoins et enjeux

En ce qui concerne l'aménagement de l'espace : prise en compte, de l'identité patrimoniale de Lissy, du respect des formes urbaines existantes, des risques et nuisances, de la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations

En ce qui concerne l'environnement et la biodiversité : préserver l'ensemble des éléments de la trame verte et bleue de la commune, espaces d'intérêt écologique, petits éléments de nature comme les mares et alignements d'arbres, zones humides, préserver la qualité de l'air, favoriser le développement des énergies renouvelables

En ce qui concerne les transports : augmenter la part des déplacements doux et en transport en commun, prévoir des stationnements satisfaisants au sein du village

2.1.2 Analyse détaillée de l'état initial de l'environnement

2.1.2.1 Les composantes physiques et naturelles du site

2.1.2.1.1 Les composantes physiques du site

Le relief est plat, il n'est traversé par aucun cours d'eau.

La géologie du territoire de la commune est caractérisée par un plateau assis sur le calcaire de Brie recouvert de limons de plateaux ou d'argiles à meulière. A moins de 20m de profondeur se trouve une couche de sable siliceux ultra-pur dont

l'exploitation potentielle hors contrainte générale est identifiée dans la Schéma Départemental des Carrières (SDC) sur une partie importante du territoire.

Les masses d'eau souterraines présentes au droit de Lissy, toutes deux zones de répartition des eaux (ZRE), sont pour la plus proche de la surface, HG103 « Tertiaire-Champigny-en-Brie et Soissonnais » en bon état quantitatif mais en état chimique médiocre, et pour la plus profonde (à 800 m de profondeur) « Albien-néocomien captif » en bon état quantitatif et chimique. De plus la commune de Lissy appartient au territoire d'AQUI'Brie chargée de mobiliser les acteurs pour améliorer les qualités et préserver la nappe de Champigny, en accompagnant communes et agriculteurs pour réduire l'utilisation de traitements chimiques.

Les valeurs des variables climatiques relevées à Melun Villaroche reflètent le climat océanique dégradé de cette partie d'Ile-de-France, température moyenne 11,5° entre 1991 et 2018 avec un minimum à -17,5°C en 2010 et un maximum à 39,4°C en 2015. Les précipitations mensuelles sont maximales en janvier avec une moyenne de 522 mm/an, en 2018 l'ensoleillement a varié de 26 h en janvier à 294 h en juillet. Le changement climatique devrait avoir pour conséquences des températures maximales et minimales plus élevées, avec moins de jours de gel, des sécheresses estivales et des précipitations plus intenses ainsi que l'augmentation de points de vent.

La qualité de l'air mesurée par AIRPARIF, au plus près de Lissy à Melun, montrent que la pollution est globalement de niveau faible à moyen suivant les périodes. Dans le détail les valeurs moyennes annuelles mesurées pour le NO₂ (dioxyde d'azote), PM₁₀ (particules fines) et Ozone sont inférieures aux valeurs réglementaires et sont en amélioration sur la période 2010-2019 toutefois les axes routiers notamment la RD471 traversant le village constituent une source de pollution de proximité non mesurée.

2.1.2.1.2 Les composantes naturelles

La commune de Lissy n'est concernée et donc n'a pas d'objectifs concernant les zones Natura 2000 éloignées de plus de 10 km (« massif de Fontainebleau » et « L'Yerres de sa source à Chaumes en Brie »), et n'a pas de ZNIEFF répertoriée sur son territoire. Par ailleurs de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ne fixe aucun objectif sur la commune de Lissy.

La carte des milieux naturels présentée en p. 58 montre :

- la trame verte réduite à quelques rares alignements d'arbres et de haies, des espaces végétalisés au cœur du bourg et sur la place de la mairie et de l'église, quelques rares bosquets dans la plaine agricole et un seul petit espace boisé à l'est du bourg.

- la trame bleue réduite à quelques mares (repérées sur la carte inventaire des mares d'Ile-de-France présentée en p. 66 dont 5 ont été identifiées lors d'un passage terrain par la Société Nationale de Protection de la Nature) disséminées sur le territoire. Ces mares ont été identifiées comme atout pour la biodiversité locale et pour la régulation des apports d'eau de ruissellement. Des zones humides de classe 3 sont localisées sur une carte figurant en p. 62, elles se situent toutes en dehors de la zone urbanisée et une toute petite zone de classe 2 (moins de 100 m² à l'échelle) dans un bois est localisée à l'extrême sud du territoire également à l'extérieur de la zone urbanisée. La première phase de l'étude menée par le syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin

versant de l'Yerres (SyAGE), comprenant seulement la pointe extrême nord du territoire de la commune, n'a identifié aucune zone humide prioritaire.

L'inventaire national du patrimoine naturel recense sur la commune un certain nombre d'espèces protégées pour la faune et la flore listées dans : la directive européenne de conservation des oiseaux sauvages 79/409 du conseil du 2 avril 1979, le règlement contrôlant le commerce des espèces de faune et flore sauvage 338/97 du conseil du 9 décembre 1996, la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe du 19 septembre 1979, les arrêtés ministériels fixant les listes des mammifères, et oiseaux protégés des 23 avril 1973 et 29 octobre 2009.

2.1.2.1.3 L'énergie

Les objectifs énergétiques sont fixés par le SDRIF et la réglementation thermique des bâtiments pour la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.

A Lissy compte tenu de l'âge des constructions, le parc est très majoritairement (90%) peu performant thermiquement. Seuls les 10% des logements construits depuis 2006 sont théoriquement plus performants. Le chauffage utilise majoritairement l'électricité (42%) et le fuel (35%). Les analyses menées par le BRGM indiquent que le territoire de la commune de Lissy ne se situe pas en zone favorable pour l'exploitation de la géothermie de moyenne et haute énergie ($t > 150^{\circ}\text{C}$). A contrario il existe un fort potentiel en très basse énergie ($t < 30^{\circ}\text{C}$) à quelques dizaines de mètres de profondeur avec utilisation de pompes à chaleur pour des groupes de villas ou de petits immeubles.

L'énergie éolienne est disponible mais il existe de fortes contraintes liées notamment à la présence de l'aérodrome.

La filière bois énergie peut être développée avec l'utilisation de matière première proche avec les forêts de Fontainebleau et Sénart, il est également possible d'utiliser des granulés bois.

L'énergie solaire peut également être utilisée mais l'ensoleillement est tel qu'elle ne peut l'être qu'en complément thermique ou photovoltaïque.

2.1.2.2 Les risques et nuisances

2.1.2.2.1 Les risques naturels

Les risques naturels sur le territoire de la commune de Lissy se limitent au risque retrait-gonflement des argiles. Ce risque doit être pris en compte pour les constructions et le document fournit les références de la cartographie du risque et un descriptif des principes de construction permettant de parer au risque.

Le risque sismique est très faible et le risque remontée de nappe est inexistant.

2.1.2.2.2 Les risques technologiques

Il n'existe pas de risque industriel sur la commune, les entreprises présentes ne sont pas classées au titre de la protection de l'environnement.

Le transport de matières dangereuses affecte la commune d'une part par le trafic routier sur les RD 619 au nord et RD471 traversant le village, et d'autre part par les canalisations de gaz au sud et d'hydrocarbure au nord du territoire de la commune de Lissy.

Il n'existe aucun site présentant un sol pollué répertorié sur la base de données sur les sites pollués (BASOL), seule est recensée dans l'inventaire historique une station-service aujourd'hui disparue remplacée par un jardin.

Les eaux superficielles sont menacées par l'activité agricole avec l'épandage de pesticides et herbicides, toutefois les pratiques agricoles « permettent de constater une diminution progressive de l'atteinte du milieu naturel » et l'absence d'élevage intensif évite d'accentuer ce type de pollution. Ces eaux superficielles sont également affectées par la pollution par les pertes d'hydrocarbures en faible quantité mais de façon constante des engins motorisés et par les traitements de désherbage des axes routiers.

2.1.2.2.3 Les nuisances

Suivant la loi Bruit et le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, un arrêté préfectoral du 15 février 1999 a défini les catégories de classement des infrastructures sur le territoire de la commune de Lissy situées sur une carte en p. 89, avec la ligne LGV en 1 avec une bande de 300m (située en bordure du territoire n'affecte aucune zone urbanisée), la RD619 en 3 avec une bande de 100m (située au nord du territoire n'affectant aucune zone urbanisée) et la RD471 en 4 avec une bande de 30m (traversant le bourg du nord au sud)

L'aérodrome situé au sud du territoire à 2 km du bourg est concerné par un plan d'exposition au bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral le 14 mars 2007, qui ne comprend pas les zones urbanisées de la commune de Lissy.

2.1.3 Analyse détaillée du paysage, du cadre de vie et du fonctionnement urbain

2.1.3.1 Le paysage

2.1.3.1.1 Le grand paysage

Suivant l'atlas des paysages de Seine-et-Marne, il s'inscrit dans l'entité paysagère du plateau de la Brie de Mormant caractérisée par un vaste plateau avec les éléments de paysage traditionnels (clochers alignements d'arbres, bosquets) et de plus modernes (pylônes de lignes électriques, ligne LGV). Sa préservation impose la limitation de la dispersion des nouveaux volumes.

2.1.3.1.2 Les composantes paysagères sur le territoire de Lissy

On retrouve ces composants sur le territoire de la commune de Lissy avec le plateau agricole de vastes cultures ponctuées par quelques rares bosquets et l'entité urbaine avec sa partie ancienne au bâti en matériaux traditionnels (meulières) dense et en limite d'alignement et les extensions récentes sans grande cohérence.

2.1.3.1.3 Les perspectives visuelles

Elles sont illustrées par des photos présentées en p. 95 et on peut y voir deux types, le village vu depuis les voies de circulation et la plaine agricole vue depuis diverses rues.

2.1.3.1.4 Les entrées de village et les lisières urbaines

Les entrées sur la RD471 sont bien traitées et entretenues, elles permettent notamment une vue sur l'église Saint-Pierre (entrée sud). Celle venant du village de Limoges Fourche est également « globalement de bonne qualité paysagère ».

Les lisières urbaines constituées majoritairement des limites des lotissements récents sont peu traitées avec une faible végétalisation.

2.1.3.2 Le cadre de vie

2.1.3.2.1 Morphologie urbaine et architecture

Le bâti est le résultat de la structuration autour du centre ancien avec l'église, la mairie, l'ancienne école et deux fermes, puis de constructions autour de ce centre ancien, et enfin un ensemble plus récents avec 3 lotissements et un groupe scolaire

Le tissu ancien est typiquement construit en pierre, à l'alignement de hauteur R+1 ou R+C, en parallélépipède avec des pignons le plus souvent aveugles, et les toitures recouvertes de petites tuiles traditionnelles sont en pente. Des constructions réalisées de 1950 à 2000 conservent le même type de volume, sont en général enduites mais ne sont pas à l'alignement et la densité est plus faible. Le bâti réalisé depuis 2000 est plus disparate avec des toitures de toutes pentes, des volumétries plus complexes. Les voies de circulation routière y prennent beaucoup de place.

2.1.3.2.2 Le patrimoine bâti remarquable

Les éléments remarquables du patrimoine bâti, illustrés par des photographies figurant en p. 103 à 109 du document, comprennent l'église du 13ème siècle inscrite et divers bâtiments, maisons de maître ou bourgeoise avec une grande volumétrie et un traitement riche des façades, corps de ferme constitutifs de l'identité rurale de la commune avec des bâtiments en pierre autour d'une cour et de hauts murs en pierre et faitage en tuiles, maisons rurales typiquement R+1 construites en pierres, soit en façade soit en pignon sur rue.

2.1.3.2.3 Les espaces publics

Les espaces publics ont fait l'objet de travaux permettant de respecter la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances et la participation et

la citoyenneté des personnes handicapées notamment avec l'accessibilité de la mairie et de l'école. Toutefois restent à faire les trottoirs, notamment rue Grande.

Les espaces publics sont bien paysagés et entretenus, la signalétique utilise des panneaux de rue artistiques, comme illustré par les photographies aux p.110 et 111 du document. Ils comprennent principalement un terrain de sport et la place située à proximité de la mairie, de l'église et du commerce, ils sont équipés de bancs, sont agrémentés d'arbres et offrent du stationnement.

2.1.3.3 Le fonctionnement urbain

2.1.3.3.1 Les modes de déplacement

Les déplacements se font très majoritairement en voiture (plus de 75%), et le taux de motorisation est de 1,81 voiture par ménage.

2.1.3.3.2 Le réseau routier et la sécurité routière

Le réseau routier comprend 2 voies classées en voie à grande circulation en application du décret n°2010-578 du 31 mai 2010, la RD619 au nord du territoire en dehors du bourg, trafic relevé en 2017 de 14750 véhicules/jour dont 2460 Poids Lourds, et la RD 471 traversant le bourg du Nord au Sud, trafic relevé en 2017 de 9000 véhicules/jour dont 1200 Poids Lourds. Des restrictions de constructibilité sur une bande de 75 m de chaque côté de l'axe de la voie s'appliquent.

La sécurité routière ne présente pas de passage particulièrement dangereux, toutefois la traversée de la RD471 par les écoliers constitue un risque qui a été traité par l'installation de feux tricolores. Afin de limiter la vitesse sur cet axe des radars pédagogiques ont été installés dans les deux sens de circulation avec une réduction notable des excès de vitesse notamment au-delà de 70 km/h passant de 7 à 3%.

2.1.3.3.3 Inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mobilisation de ces capacités

Les places de stationnement disponibles figurent sur un plan présenté en p. 120 du document. Les capacités sont « parfois insuffisantes notamment pour permettre la fréquentation du café ». Il n'existe aucun stationnement réservé aux cycles.

2.1.3.3.4 Les cheminements et circulations douces

Suivant l'article L.361-1 du code de l'environnement, il existe en Seine-et-Marne un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) comprenant un total de plus de 6000 km de chemins protégés. Sur le territoire de la commune de Lissy, 8091 m sont répertoriés sur 16 cheminements. Dans le bourg hormis la rue principale munie de trottoirs, les rues sont « peu propices aux circulations douces » et souvent occupées par le stationnement.

Il n'existe pas de piste cyclable, la circulation à vélo se fait donc sur la chaussée. Par ailleurs il n'existe pas de réseau cycle fonctionnel permettant de joindre les principales agglomérations et d'offrir une alternative à la circulation automobile.

2.1.3.3.5 Les transports en commun

Deux gares SNCF, Melun et Lieusaint à 10 km permettent de rejoindre Melun et Paris

Trois lignes de bus desservent la commune avec 3 par jour sur la ligne Tournan Melun, 3 par jour sur la ligne Brie Comte Robert Melun et 2 par jour sur la ligne Coubert Melun et il existe une ligne de ramassage scolaire vers un collège privé à Voisenon

En outre il n'existe pas d'aire de covoiturage et avec la fréquence insuffisante des transports collectifs, la voiture reste le moyen de transport prédominant.

2.1.3.4 Les réseaux et la gestion des déchets

2.1.3.4.1 L'alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau conforme aux valeurs réglementaires depuis un forage dans la nappe de Champigny se situant sur son territoire et faisant l'objet d'un périmètre de protection, la distribution est assurée par la CAMVS.

2.1.3.4.2 L'assainissement des eaux usées

La CAMVS a la compétence de l'assainissement des eaux usées qui est réalisé dans l'ensemble de la commune en assainissement non collectif sous supervision du SPANC.

2.1.3.4.3 La gestion des eaux pluviales

La commune dispose d'un réseau d'eaux pluviales géré par la CAMVS.

2.1.3.4.4 La gestion des déchets

Les déchets ménagers de la commune sont collectés et traités par le Syndicat mixte d'enlèvement et de traitement des ordures ménagères (SIETOM) de Tournan-en-Brie, la collecte des OM se fait une fois par semaine et la collecte sélective et celle des encombrants une fois toutes les deux semaines. Une déchèterie est accessible à Evry-Grégy-sur-Yerres à 9 km. Des composteurs individuels sont mis à disposition de la population.

2.1 Annexes : études et évaluation ayant conduit aux conclusions exposées dans le diagnostic socio-économique

La population

Après avoir plafonné à moins de 200 habitants de 1999 à 2016, elle est passé à 340 en 2019 soit une augmentation de 70% en 3 ans, suite à la réalisation de trois lotissements. La variation de population est due au solde migratoire, le document ne présente pas les chiffres mais mentionne que suite aux opérations de lotissement, la population a rajeuni et la taille des ménages est passée à 2,8 soit au-dessus de celle du département de Seine-et-Marne

Le parc immobilier et son évolution

Le parc immobilier est passé de 83/84 logements en 2011/2016 à 118 en 2019. En 2016 (derniers chiffres du document) il n'y avait aucune résidence secondaire et le taux de vacance de 7% correspondait à des logements en vente ou mis en location en attente d'occupation. Une part importante (38,5%) du parc a été construite avant 1945 toutefois il existe peu de logements inconfortables, 91% sont équipés de douche ou baignoire. En 2016, les logements individuels et grande taille (plus de 75% de 4 pièces et plus) sont quasi la règle avec 98,8% de maisons individuelles. Les occupants sont propriétaires à 88,5 %, et locataires à 9% ce qui est facilité par un prix moyen au m² inférieur de 15% à la moyenne départementale, alors que le revenu fiscal par foyer est supérieur à la moyenne départementale. Ces caractéristiques font que les jeunes ménages à revenus moyens ne trouvent pas facilement à se loger dans la commune. Il n'existe pas de logement social sur la commune.

Les chiffres d'évolution comparée du nombre de logements et de la population ainsi que le calcul du point mort sont limités à l'année 2016 et compte tenu de l'évolution 2016/2019 ils ne sont pas complètement pertinents.

Le contexte socio-économique

L'ensemble des chiffres du document se limitent à 2016. Globalement le taux d'activité est élevé (80,2% en 2016) et supérieur à ceux de la CAMVS (75,1%) et du département (76,6%) et le taux de chômage est faible (2,9% en 2016). Les actifs travaillent pour 84,6% d'entre eux à l'extérieur (principaux pôles d'emploi : Brie Compté Robert, Servon, Melun, Sénart et Paris et sa banlieue) et à Lissy pour 15,4% d'entre eux en y occupant 70% des 23 emplois disponibles. Pour se rendre à leur travail, 79,6% utilisent la voiture et une part non négligeable, 10,6%, utilisent les transports en commun.

Un projet de développement autour de l'aérodrome de Melun Villaroche devrait encore renforcer l'attractivité de la commune qui en est distante de moins de 5 km.

L'indicateur synthétique de concentration d'emploi de la commune de 0,22 emploi/actif très inférieur à celui de la CAMVS (0,93) et du département (0,73) montre une offre d'emploi « particulièrement peu importante ». Les emplois sur le territoire de la commune de Lissy sont majoritairement dans le domaine du commerce, des transports et des services (6 soit 43%) puis ensuite l'administration publique, l'enseignement la santé et l'action sociale (4 soit 29%) et l'agriculture (3 soit 21%)

Le commerce est présent avec un bar-tabac-restaurant sur la place centrale. Il n'y a pas de commerce ambulant ni de grande surface. Les activités de service sont variées dans le domaine de l'informatique, et les métiers du bâtiment. Les exploitations agricoles ont au nombre de 3 dont 2 dans le bourg et bien qu'appartenant dans les aires AOC Brie de Melun et Brie de Meaux, aucun élevage laitier n'est présent.

L'activité dans le tourisme vert peut s'appuyer sur l'existence de l'église, la proximité du château de Vaux-le-Vicomte et la présence des chemins appartenant au PDIPR

Un plan en p.144 du document présente la localisation des divers éléments de l'activité socio-économique sur l'ensemble du territoire avec un zoom sur le bourg en p. 146.

Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique

Une école a été construite récemment au nord du bourg avec 2 classes, extensible à 4, pour accueillir les élèves des CE1/CE2 et CM1/CM2 du regroupement pédagogique avec la commune de Limoges Fourche. De nombreux collèges et lycées dans les villes proches (Melun, Vaux-le-Pénil, Voisenon) accueillent les élèves de Lissy.

La commune possède comme équipements la mairie (hébergeant les activités du foyer rural), le cimetière communal de « capacité suffisante » et un terrain de sport. Les équipements sanitaires et sociaux sont disponibles dans les communes alentour.

La couverture numérique fibre n'est pas encore déployée sur la commune mais des antennes 4G situées sur le territoire des communes voisines et le réseau ADSL assurent une connexion à l'internet.

Pièce n°2-2 Rapport de présentation analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis Justification des choix retenus

2.2.1 Analyse de la consommation d'espace et de capacité de densification et des mutations des espaces bâtis

2.2.1.1 Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis une dizaine d'années

Depuis 2013 consommation de 3,57 ha dont 3,17 pour l'habitat et 0,4 pour un équipement collectif (groupe scolaire)

2.2.1.2 Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

L'espace urbanisé actuel est plus étendu que l'espace urbanisé de référence 2013. Le potentiel de densification à l'horizon 2030 a été étudié pour l'ensemble du périmètre urbanisé actuel, il est de 14 au total dont 6 en utilisant les espaces non construits avec ou sans division parcellaire, 6 en renouvellement urbain sur le secteur de la ferme rue du Guignier et 2 en changement de destination d'un corps de ferme Grande Rue

2.2.2 Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et les orientations d'aménagement et de programmation

2.2.2.1 Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable :

Les grandes orientations retenues sont un développement urbain tout en préservant les espaces agricoles et la préservation et l'amélioration du cadre de vie, du fonctionnement urbain et du patrimoine paysager et environnemental

2.2.2.1.1 Envisager un développement urbain permettant de préserver les espaces agricoles et naturels,

- développer et diversifier l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante conformément aux obligations du SDRIF avec un potentiel de 14 logements identifiés. Sur ces 14 logements 12 suivant le calcul du point mort n'apporteront pas de population supplémentaire, les 2 restants correspondent à une augmentation de population de 5 habitants à l'horizon 2030 soit un taux d'accroissement annuel de 0,10%, Ces logements nouveaux seront utilisés pour diversifier la taille des logements de la commune y compris dans les aménagements d'anciens bâtiments agricoles.

- donner la possibilité dans les aménagements de corps de ferme, notamment la ferme de la rue du Guignier, de favoriser l'activité économique

- préservé les chemins de desserte agricole et permettre le développement de sièges d'exploitations à proximité du village

- maintenir « un bon niveau d'équipement et de service » en lien avec l'évolution démographique, sans besoin d'augmenter les capacités d'accueil de l'école « à court terme »

2.2.2.1.2 Préserver améliorer et valoriser le cadre de vie et le fonctionnement urbain, le patrimoine paysager et environnemental :

- favoriser les mobilités douces dans les opérations de renouvellement urbain et en préservant chemins et sentes qui sont utilisés pour les déplacements et la promenade

- préservé le patrimoine bâti remarquable et les perspectives visuelles sur le village et les espaces agricoles

- protéger les composantes de la trame verte et bleue, alignements d'arbres, espaces verts urbains, bosquets, mares et le bois humide au sud du territoire

- ne prévoir aucune consommation d'espace

2.2.2.2 Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

2.2.2.2.1 Objectifs et enjeux

Dans le cadre des objectifs définis, développement de l'habitat en respectant l'environnement le paysage et le cadre de vie, préservant la qualité de vie du

bourg, favorisant les modes de déplacement alternatifs, l'espace dit de la ferme du Guignier permet d'optimiser le tissu urbain existant, est d'un accès facile et se situe à proximité des équipements et ne présente pas d'intérêt écologique, il fait donc l'objet d'une programmation encadrée par des OAP.

2.2.2.2.2 Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations concernent :

- l'insertion architectural et urbaine avec reconversion des bâtiments les plus intéressants, et respect de l'esprit de l'existant pour les nouvelles constructions

- la qualité paysagère et la biodiversité avec insertion paysagère dense, traitement paysager des accès, aménagements d'espaces verts et de convivialité, végétalisation des aires de stationnement

- la qualité de fonctionnement urbain avec accès sécurisés, aires de stationnement partagées, promotion des modes de déplacement doux avec création de liaisons douces traversantes

- le développement de l'habitat avec 6 logements correspondants à une densité de 15 à 20 logements/ha et comprenant un tiers de logements locatifs

2.2.3 Les choix retenus pour établir la délimitation des zones et les règles applicables

2.2.3.1 Le zonage

Le zonage illustré par un plan figurant en p. 16 du document comprend :

- une zone urbaine correspondant au village, sur 13,5 ha

- une zone urbaine délimitée par l'emprise de l'aérodrome de Melun-Villaroche sur 9,3 ha

- une zone agricole sur 649,8 ha avec 2 secteurs correspondant respectivement à une activité économique existante sur 0,2 ha et à une zone humide avérée à préserver sur 0,2 ha

2.2.3.2 Le règlement

Le règlement de chaque zone est décomposé en :

- section 1 destination des sols et la nature des activités

- section 2 caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères

- section 3 équipements et réseaux

2.2.3.2.1 Justification des règles édictées à la section 1

La teneur des règles de cette section est déterminée pour la zone UA par les objectifs visés, mixité sociales et pérennité des activités existantes en interdisant les activités générant des nuisances, augmentation « raisonnée » de la densité de l'espace urbanisé, garantie d'insertion paysagère du secteur à OAP et pour la zone UZ aux besoins de l'aérodrome Melun Villaroche

Pour la zone A afin de pérenniser l'activité agricole, autorisation de constructions et installations agricoles avec diversification et limitation des constructions à destination d'habitation, en secteur Ax volonté de pérenniser l'activité économique

2.2.3.2.2 Justification des règles édictées à la section 2 volumétrie et implantation des constructions

- l'emprise au sol est prescrite afin d'assurer la réalisation des objectifs définis soit la densification de l'espace urbanisé et dans le secteur Ax la pérennisation de l'activité

- en toutes zones maintenir la hauteur des bâtiments en accord avec l'existant pour limiter l'impact visuel, en intégrant en zone A les besoins inhérents à l'activité agricole, toutefois la hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, ceux-ci faisant l'objet de prescriptions particulières

- en ce qui concerne l'implantation des constructions, maintien de la morphologie existante tout en laissant plus de liberté pour le secteur soumis à l'OAP, dans le cas particulier de la zone UZ, elle est définie par les contraintes de sécurité, pour les équipements d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle compte tenu de leur architecture le plus souvent très particulière.

- en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives, pour les zones U, respect des modes d'implantation existants en évitant les délaissés et les impacts sur l'ensoleillement des constructions voisines, pour les équipements d'intérêt collectif il n'est pas fixé de règle compte tenu de leur architecture singulière.

2.2.3.2.3 Justification des règles édictées à la section 2 qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En zones U les objectifs pris en considération pour établir les règles en la matière sont, assurer la cohérence avec l'existant, maintenir les qualités architecturales des constructions, intégrer des constructions nouvelles, favoriser la biodiversité, en zone A soigner l'intégration paysagère, pour toutes les zones favoriser la qualité environnementale des constructions et la transition énergétique des bâtiments, limiter l'impact et faciliter la collecte des déchets

2.2.3.2.4 Justification des règles édictées à la section 2 traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le règlement prend en compte les objectifs d'intégration paysagère, de lutte contre le réchauffement climatique, de recharge des nappes souterraines par les eaux pluviales et de limitation des vitesses d'écoulement des eaux pluviales

2.2.3.2.5 Justification des règles édictées à la section 2 stationnement

Les règles sont fixées en prenant en compte les objectifs d'optimisation du stationnement notamment pour les activités économiques et pour les équipements d'intérêt collectif, et de l'électrification des parcs de stationnement. Des règles sont fixées en matière de stationnement des véhicules non motorisés afin d'en promouvoir et faciliter l'usage.

2.2.3.2.6 Justification des règles édictées à la section 3 desserte par les voies publiques ou privées

Les règles sont fixées afin d'assurer les exigences de sécurité de la circulation y compris celle des personnes à mobilité réduite, des secours et de collecte des déchets.

2.2.3.2.7 Justification des règles édictées à la section 3 desserte par les réseaux

Les nouvelles constructions doivent être raccordées aux réseaux en conformité avec les normes en vigueur.

2.2.3.3 Les emplacements réservés

Deux emplacements réservés sont prévus pour respectivement, un équipement sportif et de loisir existant mais situé sur un terrain n'appartenant pas à la commune, et une liaison douce le long de la RD35A en connexion avec la voie verte reliant les hameaux de Fourches et Limoges

2.2.3.4 Dispositions en faveur de la densification des espaces bâtis et de la limitation de la consommation des espaces

Les dispositions prises dans les secteurs soumis à OAP en imposant une densité de 15 à 20 logements/ha et dans le bourg en général en prévoyant l'implantation des constructions à l'alignement de la voie de desserte et en limites séparatives sur un ou deux côtés, permettent la densification de l'espace urbain existant avec un potentiel de 15 logements,

2.2.3.5 Justification du découpage du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à l'intérieur de la zone naturelle

Le classement en STECAL du secteur AX sur une surface de 0,2ha a pour objectif de pérenniser l'activité économique existante en permettant la construction de hangar de stockage lié à l'activité, tout en limitant la hauteur pour minimiser l'impact paysager.

2.2.4 Cohérence du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement et du zonage avec les besoins communaux

Un tableau synthétise cette cohérence en mettant en regard sur 4 colonnes les besoins communaux, les orientations du PADD, les choix effectués pour les OAP et le zonage et règlement. On y retrouve l'ensemble des points abordés dans les paragraphes précédents détaillant point par point les dispositions prises afin d'assurer les objectifs de la commune en matière de logement et de densité, de maintien de l'identité patrimoniale et d'architecture urbaine, d'amélioration de la part des transports en modes doux et du stationnement automobile, la préservation de l'environnement notamment de la trame verte et bleue, de développement de l'emploi, de pérennisation de l'activité agricole, de pérennisation des équipements et des services au regard de l'évolution de la population et de favoriser le développement des énergies renouvelables

2.2.5 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

2.2.5.1 Le **SDRIF** :

Un tableau récapitule au regard des objectifs du SDRIF en matière d'extension d'urbanisation des bourgs villages et hameaux, de préservation des unités d'espaces agricoles cohérents et de préservation des espaces boisés et des espaces naturels, les orientations et mesures envisagées dans le PLU.

En ce qui concerne la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé en 2013 année de référence, le potentiel de 14 logements supplémentaires permet de dépasser largement l'augmentation attendue de 10% avec une valeur de 16%.

En ce qui concerne la densité moyenne des espaces d'habitat le potentiel des 14 logements permet également de dépasser l'objectif fixé de 10% avec une valeur de 18%.

2.2.5.2 le **PDUIF** :

Le PLU répond aux orientations du PDUIF :

- avec une place de stationnement par tranche de 55m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux

- avec le respect des différentes prescriptions en nombre de places de stationnement de cycles pour les constructions à destination d'habitations à usage collectif (0,75 m² par logement de 2 pièces ou moins, 1,5 m² pour les autres avec un minimum de 3 m²), à destination de bureaux (1,5% de la surface de plancher du bâtiment), de commerces (nombre égal à 15% de l'effectif total accueillis simultanément) et d'équipements d'intérêt collectif et services publics (nombre égal à 15% de l'effectif d'agents ou d'usagers accueillis simultanément)

2.2.5.3 le **SDAGE** de Seine Normandie et le **SAGE** de l'Yerres

Le PLU est compatible avec le SDAGE par la prise en compte des orientations,
 -maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain et ralentir les
 ruissellements des eaux pluviales dans les zones aménagées en imposant notamment la
 gestion à la parcelle

-adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les
 risques de ruissellement, d'érosion et de transferts de polluants vers les milieux
 aquatiques notamment en préservant les boisements

-mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides et protéger leur
 fonctionnalité, notamment en préservant la seule zone humide avérée par un classement
 spécifique Azh

Le PLU est compatible avec le SAGE par la prise en compte de la gestion des eaux
 pluviales, les autres thématiques (risque inondation...) n'étant pas applicables sur le
 territoire de la commune de Lissy

2.2.5.4 le **SRCE** (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) d'Ile-de-France

Aucun objectif de préservation ou de restauration de trame verte et bleue n'est
 identifié sur le territoire de la commune de Lissy

2.2.5.6 le **PGRI** (Plan de Gestion du Risque Inondation)

Le PLU de Lissy est compatible avec le PGRI du fait de :

-la protection des mares existantes sur le territoire au titre du code de
 l'urbanisme

-la commune n'est pas identifiée comme territoire à risque important (TRI)

2.2.6 Prise en compte de la préservation et la mise en valeur de l'environnement, effets
 et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures
 envisagées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences
 dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

2.2.6.1 La ressource en eau

2.2.6.1.1 Alimentation en eau potable

La commune de Lissy est alimentée en eau potable à partir d'un forage
 situé sur son territoire protégé par une servitude d'utilité publique, captant l'eau
 de bonne qualité dans la nappe de Champigny. Le développement de la
 population avec 354 habitants à l'horizon 2030 « apparaît compatible avec les
 capacités actuelles d'alimentation ». Par ailleurs le PLU, limite
 l'imperméabilisation des sols, préserve les espaces naturels et agricoles, ce qui
 contribue à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les phénomènes de
 pollution.

2.2.6.1.2 L'assainissement des eaux usées

Les augmentations de volumes d'eaux usées avec celle de la population à l'horizon 2030 ou au-delà sont compatibles avec les assainissements du type autonome non collectif.

2.2.6.1.3 La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales dans le PLU est imposée à la parcelle, avec infiltration. Ce principe de gestion permet de réalimenter les nappes et de réduire les risques d'inondation et de pollution des milieux aquatiques.

2.2.6.2 Les risques naturels

2.2.6.2.1 Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Ce risque qui affecte la totalité du territoire de la commune de Lissy est traité dans le rapport de présentation et dans le règlement avec la mention des précautions qui doivent être prises par les constructeurs.

2.2.6.2.2 Le risque sismique

La commune est située en zone de sismicité de niveau 1 soit le plus faible, il est cité dans le PLU au simple titre d'information

2.2.6.2.3 Le risque de remontées de nappe

La commune de Lissy n'est pas susceptible d'être impactée par les remontées de nappes.

2.2.6.3 Le milieu naturel

2.2.6.3.1 Evaluation des incidences prévisibles sur NATURA 2000

Les sites NATURA 2000 les plus proches de la commune de Lissy, le massif de Fontainebleau et L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie sont situés à plus de 10km et « on peut considérer l'absence d'incidence notable liée à la mise en oeuvre du PLU sur ces sites, qu'elle soit directe ou indirecte ».

2.2.6.3.2 Prise en compte et préservation de la trame verte et bleue

La trame verte est constituée d'alignements d'arbres et de haies qui sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme compte tenu notamment de leur nature d'axes de déplacement pour des espèces patrimoniales telles que les chiroptères, de bois et bosquets protégés au titre d'espaces boisés classés compte tenu de leur fonction de support de vie et de déplacement de nombreuses espèces oiseaux, mammifères, insectes et autres, et d'espaces verts

urbains protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui favorisent la biodiversité urbaine.

La trame bleue est constituée de mares et d'une zone humide avérée. Elles sont protégées compte tenu de leur rôle de dans l'épuration de l'eau et le maintien des continuités écologiques.

2.2.6.3.3 Incidences sur le milieu naturel et la trame verte et bleue

Le PLU n'aura pas d'incidences négatives sur le milieu naturel et la trame verte et bleue du fait de l'absence de consommation de terres agricoles ou naturels avec une densification urbaine dans les seules dents creuses ne présentant pas d'intérêt écologique.

2.2.6.4 Bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles- incidence sur l'espace agricole

Aucune consommation d'espace n'est prévue au PLU et la totalité des 649,8 ha de terres agricoles est préservée intégralement.

2.2.6.5 Le patrimoine, l'architecture et le paysage

2.2.6.5.1 Le patrimoine architectural et paysage

Le règlement du PLU permet le maintien de l'aspect traditionnel de l'urbanisme et de l'architecture en particulier par les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et l'aspect extérieur des constructions. Les bâtiments remarquables sont protégés, leur démolition totale interdite et les travaux les concernant sujets à autorisation préalable.

De même, la qualité paysagère et les perspectives visuelles sont prises en compte.

2.2.6.5.2 Le patrimoine archéologique

Les opérations d'aménagement sont soumises au titre de l'article R.153-1 du code du patrimoine à des mesures de détection et le cas échéant de préservation du patrimoine archéologique.

2.2.6.6 Les déplacements, les nuisances et l'énergie

2.2.6.6.1 Les voies de communication et les déplacements

Le développement prévu de l'habitat aura pour conséquence une augmentation du trafic sur la RD471 traversant le bourg, 2 fois par jour (matin et soir) de 30 véhicules/jour sur 3 h soit 10 véhicules/heure, ce qui rapporté au trafic de 9000 véhicules/jour est négligeable. Le recours au télétravail devrait réduire l'augmentation de trafic de 30%.

De plus le PLU est incitatif pour limiter les déplacements en voiture, en pérennisant les lignes de bus, favorisant dans les aménagements les circulations

douces et le stationnement des cycles dans les bâtiments neufs ou transformés.

2.2.6.6.2 Les nuisances

D'une façon générale l'augmentation de circulation automobile générera la production de polluants supplémentaires mais ceux-ci seront largement dilués compte tenu du caractère rural du territoire. Cependant le principe de densification de l'habitat tend à limiter les déplacements motorisés individuels.

A titre accessoire, l'électrification du parc automobile ira dans le sens de la réduction des nuisances en matière de bruit et de dégradation de la qualité de l'air.

2.2.6.6.3 L'énergie

L'augmentation de population implique l'augmentation de la consommation énergétique, toutefois, la densification de l'habitat et l'application de la réglementation thermique en vigueur permettent de la limiter.

2.2.6.6.4 Les risques technologiques

Les risques technologiques sur la commune de Lissy sont principalement liés à la présence sur le territoire de canalisations de gaz et d'hydrocarbures, mais ces dernières sont éloignées de la zone urbanisée du village de Lissy. Une ancienne station-service répertoriée sur le site BASIAS du ministère de l'écologie et du développement durable est aujourd'hui disparue et à son emplacement se trouve un jardin.

2.2.7 Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

En référence à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme prévoyant une analyse des résultats de l'application du PLU, une batterie d'indicateurs se référant aux orientations du PADD sont proposés :

- développer et diversifier l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle : nombre d'habitants, densité humaine, nombre de logements, nombre de logements sociaux créés, nombre de logements vacants, répartition par taille de logements, répartition maison/appartements par taille de logement, densité d'habitat

- maintenir un bon niveau d'équipements et de services en lien avec l'évolution démographique : nombre d'enfants scolarisés, développement de la fibre, équipements publics et hébergement touristique créé sur le territoire

- favoriser le maintien des activités économiques présentes et préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique : nombre d'établissements actifs, nombre d'emploi, concentration d'emplois, nombre d'exploitations agricoles

- promouvoir un développement urbain durable du territoire : combustible principal des résidences principales, nombre de dispositifs mis en œuvre chez les particuliers (panneaux solaires, éoliennes domestiques...), qualité de l'eau potable,

prélèvement journalier au niveau du forage de Lissy, nombre d'arrêtés portant constatation de catastrophe naturelle

- favoriser les modes de déplacement alternatifs :part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail, taux de motorisation des ménages, nombre de place de stationnement vélos sur la commune, linéaire de pistes cyclables créé et/ou de cheminements inscrits au PDIPR, nombre de places de stationnement pour les véhicules à recharge électrique, réalisation d'une aire de covoiturage

- objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : consommation d'espaces naturels et agricoles

- préserver le trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques : nombre de sites NATURA2000, nombre de ZNIEFF, surface de la trame boisé, qualité des masses d'eau souterraines, qualité de l'air.

Pièce n°3 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 15 pages

Le PADD a été établi tel que défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme et a pour objectifs affichés de satisfaire aux obligations actuelles sans obérer l'avenir, répondre aux besoins des populations sans discrimination, promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace, de préserver l'environnement, conserver le patrimoine, améliorer le cadre de vie et « préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants ». Ces objectifs sont déclinés par thème (un plan en p13 permet de visualiser la mise en œuvre des thèmes du PADD).

3.1 Aménagement

- maintenir le caractère fortement rural de la commune
- favoriser la biodiversité au sein de l'espace rural
- s'inscrire dans un contexte régional en mutation tout en ayant pour « objectif majeur » le maintien du caractère villageois de la commune
- atteindre une population « en adéquation avec les équipements, notamment scolaires et de loisirs

3.2 Environnement

- protéger les terres agricoles en évitant une diversification de l'usage agricole et adapter les sièges d'exploitation agricole tout en sauvegardant le patrimoine architectural
- préserver la qualité de l'eau potable en excluant les usages potentiellement polluants dans les périmètres de protection des captages et en aménageant les mares avec des couronnes boisées pour générer de la biodiversité
- protéger les composants identifiés de la trame verte et bleue aussi bien dans le milieu ouvert (mares, bosquets) que dans la zone urbanisée (jardins, parcs) pour favoriser la biodiversité et maintenir les maillons de continuité écologique
- pour préserver le paysage, conserver les bosquets et plantations d'alignement
- préserver l'aspect traditionnel du bâti dans la partie ancienne du village, mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable (église, maison de maître, corps de ferme, ancienne distillerie, maisons rurales), maintenir les perspectives visuelles remarquables

3.3 Développement urbain

- en ce qui concerne l'urbanisme et l'habitat, après une consommation de surfaces agricoles par étalement urbain dans les années 60, la volonté est de préserver les espaces agricoles et de programmer le renouvellement urbain par construction dans les espaces libres au sein de la zone urbanisée actuelle. Dans ces conditions le potentiel de croissance est d'environ 15 logements.
- en ce qui concerne l'économie, la préservation des terres agricole permet de pérenniser l'activité économique agricole pour laquelle les bâtiments et installations nécessaires seront localisés à proximité des zones urbanisées (village et ferme du Bois Gauthier), l'activité à Bois Gauthier sera maintenue sans extension au détriment des terres agricoles et les activités commerciales, artisanales et de services seront maintenues et augmentées (notamment par reconversion de corps de ferme).

3.4 Urbanisme et équipement

- en ce qui concerne les équipements, services et les loisirs, préservation des équipements existants (école et terrain de sport) et maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments publics avec recours aux énergies décarbonées (géothermie de sub-surface).
- en ce qui concerne les transports et déplacements, répartir le stationnement entre espaces privés et publics et favoriser les modes de déplacement « alternatifs » avec la pérennisation des transports collectifs existants (bus), encourager la pratique des mobilités douces en préservant les itinéraires de promenade et de randonnée, encourager l'usage des communications numériques notamment grâce au déploiement de la fibre optique par le département.

3.5 Modération de la consommation de l'espace

- l'objectif est clair et affiché : aucune consommation d'espace.

Pièce n°4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 9 pages

Le PLU de Lissy comprend un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation conformément aux l'articles L.151-2 et L.151-6 du code de l'urbanisme en cohérence avec le PADD décrit ci-avant.

4.1 Localisation du secteur

Le secteur est localisé sur un plan figurant en p. 5/9. Il occupe sur une surface de 0,54 ha un corps de ferme dit « la ferme rue du Guignier ».

4.2 Orientations d'aménagement

Les orientations imposées figurent sur le plan précité et elles sont explicitées :

- en ce qui concerne la morphologie urbaine et l'architecture : préservation de l'aspect actuel du corps de ferme et transformation en bureaux et/ou locaux d'activité commerciale, utilisation de l'espace de hangar actuel pour les mêmes destinations et du

stationnement, construction d'habitat en lieu et place du hangar existant sans intérêt particulier, construction d'habitat sur des espaces libres.

-en ce qui concerne le paysage et la biodiversité : traitement paysager favorisant la biodiversité urbaine, espaces de stationnement végétalisés, clôtures végétales éventuellement grillagées mais n'entravant pas le passage de la petite faune, utilisation d'essences locales.

-en ce qui concerne l'accessibilité et les déplacements : définition précise des accès aux véhicules et aux mobilités actives (piétons, vélos), voies de desserte internes traitées en zone de rencontre, création d'une liaison douce traversante, insertion à l'entrée du secteur d'un espace paysagé dédié à l'entreposage des déchets ménagers, les voies et réseaux étant mis à la charge de l'opérateur.

-en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales et usées : limitation des surfaces imperméabilisées, place de stationnements perméables au moins en partie, infiltration des eaux pluviales dans le périmètre de l'opération, assainissement des eaux usées en non collectif à la charge de l'opérateur.

-en ce qui concerne la limitation des consommations énergétiques : privilégier, les espèces arborescentes à feuilles caduques en donnant une place importante aux espaces végétalisés afin de bénéficier d'une régulation naturelle de température, l'utilisation des énergies renouvelables et de matériaux de construction à faible impact environnemental.

4.3 Programmation

Outre les locaux à destination d'activités commerciales et de bureaux mentionnées au paragraphe orientations, les zones de nouvelles constructions dédiées à l'habitat (dans un périmètre figurant sur le plan) devra prévoir une densité de 15 à 20 logements /ha soit 6 logements « environ » dont un tiers de locatifs.

Pièce n°5 Règlement

5.1/ REGLES ET DISPOSITIONS GENERALES

Ces dispositions sont spécifiées dans 16 articles :

1/ application sur l'ensemble du territoire de la commune de Lissy

2/ portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols (code de l'environnement, code rural, code du patrimoine) :

Règlement National d'Urbanisme : il est indiqué qu'un certain nombre d'articles cités du code de l'urbanisme y réfèrent restent applicables en matière de :

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements relativement à la salubrité et sécurité publique, la conservation de sites archéologiques et d'avis de la CDPENAF

Densité et reconstruction des constructions en ce qui concerne les calculs de densité de construction et de surfaces de planchers

Performances environnementales et énergétiques en ce qui concerne la définition des matériaux, et les modalités de l'avis de l'ABF

Réalisation des aires de stationnement

Réservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique avec référence au code de l'environnement et l'obligation de ne pas porter atteinte aux sites naturels, paysage et urbains avoisinants

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installations des résidences mobiles de loisirs et des caravanes précisant notamment les conditions de création de terrains de camping avec les normes sanitaires et d'urbanisme applicables, les conditions d'autorisation de la pratique du camping en dehors des zones aménagées à cet effet ainsi que la définitions et les conditions d'implantation d'habitations légères, de résidences mobiles de loisirs et de caravanes

Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs avec définition précise de ce type de résidence

Servitudes d'Utilité Publique : il est rappelé les conditions d'exercice avec limitation à celles mises en annexe du PLU

Autorisation d'urbanisme : rappel des conditions d'accord pour des travaux lié au respect des toutes les réglementations et prescriptions en vigueur

Lotissements : les conditions de validité de leurs propres règlements sont détaillées avec les limites de temps en référence avec, la loi ALUR du 24 mars 2014 , la date d'approbation du PLU et les conditions dans lesquelles l'autorité compétente peut en modifier tout ou partie

Règles de réciprocité d'implantation des bâtiments par rapport aux bâtiments agricoles : détail des dispositions du code rural régissant la règle pour les existants et les les dérogations qui peuvent être accordées.

Secteurs archéologiques : détaille notamment les conditions de saisie du Préfet en fonction de la localisation du patrimoine archéologique

Autres règles: relatives au stationnements liés aux activités commerciales, aux conditions particulières des constructions ou de leur destination nécessite des travaux sur les réseaux publics

3/ Portée des illustrations figurants aux titres 2 et 3 : elles ne sont pas opposables aux tiers

4/ Adaptations mineures : faisant exception à l'absence de dérogation possible aux règles du PLU, elles sont motivées par l'autorité compétente

5/ Dispositions particulières pour la protection du cadre bâti et naturel

Protection du cadre bâti : cet article détaille les prescriptions et règles qui s'applique au bâti présentant un intérêt patrimonial local tel que défini par l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Principes généraux : les travaux doivent améliorer ou à minima conserver le caractère architectural d'origine et tous les éléments techniques (antennes, capteurs solaires...) ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Extensions et surélévations : elles peuvent être autorisées sous réserve du respect du principe général.

Toitures et couvertures : les travaux de réfection doivent les reproduire à l'identique en utilisant les mêmes matériaux que ceux d'origine et les lucarnes font l'objet de prescriptions en ce qui concerne leurs dimensions et leur localisation.

Façades et ouvertures : les modifications et ajouts doivent s'harmoniser avec la façade d'origine.

Protection du cadre naturel : sont détaillés les quatre éléments considérés, espaces boisés classés, espaces verts urbains, alignements d'arbres et mares. Un tableau présente l'ensemble des prescriptions respectives applicables en référence aux articles du code de l'urbanisme.

Protection des vues remarquables : les vues doivent être protégées et prise en compte dans le cadre des aménagements et constructions.

Voies et cheminements piétons : les voies et cheminements doivent être conservées.

6/ Les lotissements et les permis valant division foncière : Les règles s'appliquent au terrain d'assiette de chacun des lots.

7/ Disposition relatives à l'isolation par l'extérieur : les dispositifs d'isolation peuvent empiéter sur les reculs imposés dans la limite d'une surépaisseur maximale de 30 cm.

8/ Essences végétales : Les espèces exogènes ou invasives (listées dans une annexe du PLU) sont prosrites, toutefois des espèces exogènes peuvent être autorisées dans le cadre de projets particuliers sous réserve qu'elles ne soient pas invasives.

9/Edification des clôtures : est soumis à déclaration préalable.

10/ Permis de démolir : les démolitions y sont soumises.

11/ Les travaux de ravalement : sont soumis à déclaration préalable.

12/ Date de référence : pour les différentes règles date d'application du PLU

13/ Destination et sous-destination des constructions : elles sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016 :

- habitation (logement et hébergement),
- commerce et activité de services (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service avec accueil de clientèle, hébergement hôtelier touristique, cinéma),
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition)

- équipements d'intérêt collectif et services publics (locaux et bureaux des administrations publiques accueillant du public, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs et autres recevant du public)
- exploitation agricole et forestière : exploitation agricole ou forestière

14/ Densité des logements : les valeurs indiquées dans le règlement sont brutes, les espaces publics sont pris en compte.

15/ Retrait gonflement des argiles : rappel de la nature du phénomène physique en cause et d'un site internet de référence

16/ Lexique : cet article très didactique et complet (40 pages) , abondamment illustré de plans et graphiques, aborde une grande variété de, termes, thèmes et références légales du code civil et du code de l'urbanisme, utiles pour juger des possibilités de demandes d'autorisation d'urbanisme, autant pour les bâtiments eux-mêmes que pour les abords, les accès et le traitement paysager.

5.2/ REGLES ET DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

5.2.1/ LA ZONE UA :

Il s'agit de la zone urbaine correspondant au village aggloméré de la commune.

5.2.1.1/ Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

-les usages et affectations du sol interdits concernent les constructions à destination, agricole et forestière, industrielle, d'entrepôts, de commerce de gros, des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), d'accueil de campeurs caravanes, habitations légères et résidences mobiles de loisirs, de carrières et de décharges et dépôts de toute nature

-les usages et affectations du sol, les constructions et activités soumises à des conditions particulières concernent : les constructions à destination d'artisanat et de commerce, de bureaux d'activités de services recevant de la clientèle avec un maximum de 300 m² de plancher par unité foncière et sous réserve d'être « jugées compatibles avec l'environnement », les affouillements de sols limités à 60 cm et dans le secteur de la ferme rue de Guignier sous réserve de respect des conditions de l'OAP.

-les protections, risques et nuisances concernent : la protection des éléments remarquables (suivant l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) dont notamment la démolition totale est interdite, la protection de l'église par application d'un périmètre de protection, la protection de voies et cheminements identifiés sur les documents graphiques, la prise en considération du risque retrait-gonflement des argiles, la prise en compte d'éventuels zones humides, le respect des prescriptions attachées dans les périmètres de protection du forage, les nuisances sonores liées au transports terrestres.

5.2.1.2/ caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères

-la volumétrie et l'implantation des constructions : hormis dans le secteur de l'OAP de la ferme rue de Guignier et pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, l'emprise au sol est limitée à 60% maximum, hormis dans le cas d'extension de bâtiments existants et les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur des bâtiments est limitée à une hauteur mesurée à partir du niveau du sols naturel à 7m à l'égout du toit ou le cas échéant à l'acrotère, leur implantation par rapport aux voies se fait soit à l'alignement soit en recul et par rapport aux limites séparatives soit en limite soit en recul minimum de 3 ou 4 m suivant l'existence de vues ou non.

-la qualité urbaine, architecturale, et paysagère : hormis dans le cas d'extension de bâtiments existants et de constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les projets de constructions nouvelles ne sont acceptés que si ils s'intègrent dans le bâti, l'environnement et la paysage avoisinants, ils doivent respecter les caractéristiques architecturales propres à la région, toutefois les constructions « contemporaines » d'une grande qualité environnementale sont admises sous réserves d'une bonne s'intégration, les toitures doivent avoir une pente de 35 à 45 °, le faitage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement et utiliser tuiles ou ardoises ou autres matériaux d'aspect similaire, les conditions pour les ouvertures de toiture concernent leur forme (plus haute que large) , leur encastrement et leur densité (1 tous les 5 m maximum), les façades réalisées en matériaux destinés à être recouverts doivent être enduites, les ouvertures en façade alignées horizontalement et verticalement et leur surface limitées à 50% maximum de la façade. Les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 m maximum et constituées soit de mur maçonné enduit ou en pierre à vue, soit d'un soubassement maçonné de hauteur maximum de 80 cm surmonté de grille ou d'un planchetage, soit d'un grillage rigide avec ou sans haie vive, en tous cas des ouvertures de 15 X 15 cm sont prévues pour la circulation de la petite faune. Les annexes aux constructions à destination d'habitation, hormis les abris de jardin doivent s'accorder avec la construction principale.

-la qualité environnementale est assurée par l'intégration dans les clôtures des coffrets de branchement et boîtes aux lettres, le traitement phonique des équipements techniques (pompes à chaleur, pompes de piscines), la dissimulation des cuves et ou silo dans le bâti ou en enterré, l'interdiction sauf impossibilité technique d'antennes paraboliques de plus d'un mètre de diamètre en façade, l'insertion « au mieux » des panneaux solaires dont la surface est limitée à 30% de celle de la toiture., l'interdiction d'implantation d'éoliennes domestiques en toiture, la prise en compte « dans la mesure du possible » pour les constructions nouvelles des objectifs du développement durable, intégration dans le volume bâti les stockages de déchets

-le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions est assuré par :

hormis, dans le secteur de l'OAP la ferme rue de Guignier, dans le cas de changement de destination de constructions existantes, de bâtiments destinées aux équipements techniques, aux commerces et activités de service, à minima 30% de la surface des unités foncière doit être préservé en pleine terre et comprendre des strates herbacées, arbustives et arborées, les aires de

stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées d'arbres (d'ornement ou fruitier) et les plantations existantes de haute tiges doivent être conservées ou remplacées.

-le stationnement est régi par des règles précises et détaillées :

pour les constructions nouvelles et les aménagements d'existants conduisant à la création de nouveaux logements, des aires de stationnement doivent être aménagées.

la taille des places est de minimum L=5m, l=2,5m et dégagement 5 m. Des emplacements doivent également être réservés sur le terrain d'activité commerciale

le nombre de stationnements par logement est de 3 dont à minima une couverte, pour les logements collectifs 10% de places supplémentaires pour les visiteurs sont exigées.(cette valeur après demande des services de l'état en conformité avec le SDRIF sera ramenée à 2)

pour les groupements de 2 logements au moins, des circuits électriques destinés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables doivent être prévus à hauteur de 50% minimum.

pour les bureaux une place de stationnement par 55m² de surface de plancher et 10% au minimum des places doivent être équipées de circuits électriques destinés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

pour les constructions à usage d'artisanat ou de commerce ou de service 1 place doit être prévue par tranche de 50m² avec une dispense en dessous de 30 m²

pour les constructions à usage d'hébergement, une place par chambre doit être prévue, avec une aire de stationnement pour car pour les unités de plus de 50 chambres ,et pour 1 place par tranche de 10m² de salle de restaurant

pour les équipements d'intérêt général et de service public le nombre de place est à adapter aux besoins avec circuits électriques pour 10% des places pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables (20% si plus de 40 places)

hormis l'habitat individuel, des aménagements doivent être réalisés pour les vélos avec abri des intempéries, sécurisation, éclairage, clôture et prise de recharge pour les vélos à assistance électrique ; des normes de surface sont fixées suivant la destination, la taille des logements

pour l'habitat collectif des locaux poussettes qui peuvent être mutualisés avec les vélos doivent également être prévus

5.2.1.3 Equipements et réseaux

-la desserte par les voies publiques ou privées

les conditions d'accès sont encadrées par des conditions de viabilité, d'aménagement compatibles avec la circulation générale soumises à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée, le largeur minimale de 3,5 m et elle sont restreintes pour l'accès à la RD471.

les voies nouvelles doivent ménager l'accès des véhicules de secours et de service (collecte des ordures ménagères) et comprendre une aire de retournement si elles sont en impasse, celles créés dans l'OAP doivent en respecter les règles particulières.

-la desserte par les réseaux
toute construction en utilisant, de par sa destination doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

pour l'assainissement des eaux usées, l'ensemble de la commune est en ANC (assainissement non collectif) et les rejets d'eaux non traitées sont interdits, les nouvelles constructions ou installations doivent donc être équipées d'un système suivant les normes en vigueur, mais ils doivent être prêts à être raccordés à un réseau collectif futur. Dans le cas particulier du périmètre de protection du forage des règles particulières adaptées s'appliquent et sont spécifiées.

pour l'assainissement des eaux pluviales, la règle est l'infiltration à la parcelle ou à l'unité foncière par tous moyens adaptés (noues d'infiltration, puisards, chaussées de stockage...), elles peuvent être stockées pour utilisation à des fins non alimentaires. Dans des cas particulier de l'impossibilité d'infiltration justifiée par une étude de sol elles peuvent être raccordées au réseau public si celui-ci existe. Les eaux collectées sur des aires de parking, de stockage d'engins... doivent être équipé en tant que de besoin de systèmes de prétraitement adaptés (déshuileurs...). Les eaux de piscines doivent être traitées avant rejet dans le milieu ou le réseau pluvial. Des règles particulières s'appliquent dans l'OAP.

L'ensemble des réseaux électriques et de télécommunications doivent être enterrés jusqu'au domaine public où le raccordement est fait en concertation avec les concessionnaires et dans les opérations d'aménagement d'ensembles le passage de la fibre optique doit être prévu, l'ensemble de ces dispositions sont à la charge des aménageurs.

5.2.2 LA ZONE UZ

Il s'agit de la zone rurale correspondant à l'emprise utilisée pour l'exploitation de l'aérodrome de Melun-Villaroche.

5.2.2.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

-les usages et affectations du sol interdits concernent les constructions à destination, agricole et forestière, industrielle, d'entrepôts, de commerce de gros, des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), d'accueil de campeurs caravanes, habitations légères et résidences mobiles de loisirs, de carrières et de décharges et dépôts de toute nature.

-les usages et affectations du sol, les constructions et activités soumises à des conditions particulières concernent les exhaussements de sols limités à 60 cm.

-les protections, risques et nuisances concernent le risque retrait-gonflement des argiles, et il est stipulé que les constructeurs doivent prendre toutes les précautions pour assurer la stabilité des constructions et installations ou autres, notamment en se référant à l'annexe technique « retrait gonflement des sols argileux ».

5.2.2.2 caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères

-volumétrie et implantation des constructions

hormis les ouvrages techniques d'exploitation des voiries et de réseaux publics, les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement des voies publiques.

hormis les ouvrages techniques d'exploitation des voiries et de réseaux publics, les constructions doivent s'implanter à au moins 3,5 m de la limite de fond de parcelle, elles peuvent s'implanter sur limites séparatives latérales.

-la qualité urbaine, architecturale, et paysagère

les constructions doivent être compatibles avec les lieux, les sites et les paysages avoisinants.

-le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions est assuré par

la plantation d'arbres destinées à les intégrer dans le paysage

la plantation d'arbres d'ornement ou fruitiers sur les aires de stationnement à raison de un par 100m²

-le stationnement est régi par des règles précises et détaillées

pour les bâtiments de service public le nombre de place est à adapter aux besoins avec circuits électriques pour 10% des places pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables (20% si plus de 40 places).

pour les vélos, des aménagements doivent être intégrés aux bâtiments ou construits indépendamment, avec abri des intempéries, sécurisation, éclairage, clôture et prise de recharge pour les vélos à assistance électrique, le nombre de place est fixé à 15% de l'effectif des agents du service public concerné.

5.2.2.3 Equipements et réseaux

-la desserte par les voies publiques ou privées

les conditions d'accès sont encadrées par des conditions de viabilité, d'aménagement doivent ménager l'accès des véhicules de secours et de service (collecte des ordures ménagères), les accès à la voie publique sont assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie.

-la desserte par les réseaux

pour l'assainissement des eaux usées les rejets d'eaux non traitées sont interdites, les nouvelles constructions ou installations doivent donc être équipées d'un système suivant les normes en vigueur avec prétraitement, traitement et exutoire, mais ils doivent être prêts à être raccordés à un réseau collectif futur.

pour l'assainissement des eaux pluviales, la règle est l'infiltration à la parcelle ou à l'unité foncière par tous moyens adaptés (noues d'infiltration, puisards, chaussées de stockage...), elles peuvent être stockées pour utilisation à des fins non alimentaires. Dans des cas particuliers de l'impossibilité d'infiltration justifiée par une étude de sol elles peuvent être raccordées au réseau public si celui-ci existe. Les systèmes de collecte des eaux sur des aires de parking, de stockage d'engins, de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines doivent être équipées en tant que de besoin de systèmes de prétraitement adaptés (débourbeurs, déshuileurs...). L'ensemble des aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

L'ensemble des réseaux électriques et de télécommunications doivent être enterrés jusqu'au domaine public où le raccordement est fait en concertation avec les concessionnaires.

5.2.3/ LA ZONE A

Règles et dispositions applicables aux zones A et à protéger, elles s'appliquent à la zone agricole en incluant les secteurs Ax et Azh

5.2.3.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

-tous les types d'affectation et de construction sont interdits à l'exception de ceux définis dans le paragraphe suivant

-la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités concerne :

les usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

. dans l'ensemble de la zone A hormis le secteur Azh :

les constructions et installations nécessaires à l'intérêt collectif et aux services publics pour autant qu'elle ne soient pas incompatible avec l'activité agricole ou forestière ou pastorale

les affouillements et exhaussements de sols limités à 60 cm

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

les constructions à destination d'habitation indispensables à l'activité agricole, étant limitées à 250m² et implantées à moins de 50 m des bâtiments « principaux »

la diversification de l'activité agricole (filière équestre, transformation de produits, accueil touristique)

l'extension des habitations existantes dans la limite de 30% d'augmentation de surface de plancher

la construction d'annexes dans la limite de 20 m²

la construction de piscines à plus de 20 m de la construction existante et de maximum 50 m² d'emprise totale

les changements de destination repérés sur le plan de zonage

. dans le secteur Ax :

est autorisée la construction d'entrepôts liés à l'activité présente à la date d'approbation du PLU

. dans le secteur Azh

seuls sont autorisés les travaux permettant une reconquête de la fonction naturelle zone humide et les aménagements « légers » nécessaires à l'ouverture au public

5.2.3.2 Caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères

-volumétrie et implantation des constructions :

dans le secteur Ax l'emprise au sol est limitée à 30%

. dans l'ensemble de la zone A hormis le secteur Ax, la hauteur des bâtiments d'exploitation agricole est limitée à 15m hors cheminées ou autres superstructures, celle des bâtiments d'habitation à 7m avec au maximum 3 niveaux (R+1+ combles). La limite de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments d'intérêt collectif pour autant qu'ils ne portent pas une « atteinte grave » au paysage.

. en secteur Ax la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 7m.

hormis pour les équipements d'intérêt général, l'implantation des constructions doit se faire à 10 m de recul des voies publiques.

hormis pour les équipements d'intérêt général doivent s'implanter à au minimum 3,5 m des limites séparatives de propriété.

-la qualité urbaine, architecturale, et paysagère

pour être autorisées, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ni aux perspectives monumentales.

les bâtiments peuvent mettre en œuvre des bardages sous réserve qu'ils s'intègrent bien dans l'environnement notamment par une couleur sombre.

-la qualité environnementale est assurée par l'intégration dans les clôtures des coffrets de branchement et boîtes aux lettres, le traitement phonique des équipements techniques (pompes à chaleur, pompes de piscines), la dissimulation des cuves et ou silos dans le bâti ou en enterré, l'interdiction sauf impossibilité technique d'antennes paraboliques de plus d'un mètre de diamètre en façade, l'insertion « au mieux » des panneaux solaires dont la surface est limitée à 30% de celle de la toiture, l'interdiction d'implantation d'éoliennes domestiques en toiture, la prise en compte « dans la mesure du possible » pour les constructions nouvelles des objectifs du développement durable, intégration dans le volume bâti les stockages de déchets.

-le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions est assuré par la plantation aux abords des bâtiments d'arbres destinés à les intégrer dans le paysage.

-le stationnement est spécifié comme devant être aménagé en dehors de la voie publique.

5.2.3.3 Equipements et réseaux

-la desserte par les voies publiques ou privées

les conditions d'accès sont encadrées par des conditions de viabilité, d'aménagement doivent ménager l'accès des véhicules de secours et de service

(collecte des ordures ménagères) , les accès à la voie publique sont assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie.

-la desserte par les réseaux :

toute construction en utilisant, de par sa destination doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

pour l'assainissement des eaux usées les rejets d'eaux non traitées sont interdites, les nouvelles constructions ou installations doivent donc être équipées d'un système suivant les normes en vigueur avec prétraitement, traitement et exutoire, mais ils doivent être prêts à être raccordés à un réseau collectif futur éventuel.

pour l'assainissement des eaux pluviales, la règle est l'infiltration à la parcelle ou à l'unité foncière par tous moyens adaptés (noues d'infiltration, puisards, chaussées de stockage...), elles peuvent être stockées pour utilisation à des fins non alimentaires. Dans des cas particuliers de l'impossibilité d'infiltration justifiée par une étude de sol elles peuvent être raccordées au réseau public si celui-ci existe dans la limite d'un débit de 1l/s/ha calculé pour une pluie vingtennale. Les systèmes de collecte des eaux sur des aires de parking, de stockage d'engins, de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines doivent être équipés en tant que de besoin de systèmes de prétraitement adaptés (débourbeurs, déshuileurs...). L'ensemble des aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

l'ensemble des réseaux électriques et de télécommunications doivent être enterrés jusqu'au domaine public où le raccordement est fait en concertation avec les concessionnaires.

Pièce n°6 Document graphique du règlement

Pièce n° 6a plan de zonage de l'ensemble du bourg au 1/5000 ème

Sur ce plan couvrant l'ensemble du territoire communal, on trouve :

- la liste des emplacements réservés au nombre de 2
- les zones urbaines et agricoles soulignées par des couleurs spécifiques
- les zones de prescriptions : secteur OAP de la ferme du Guignier, bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, emplacement réservé
- les éléments à protéger : espaces boisés classés, éléments remarquables, vues remarquables, alignements d'arbres, espace vert urbain, mares, voies et cheminements piétons à conserver

Pièce n°6b plan de zonage du bourg au 1/1000 ème

Sur ce plan couvrant le bourg et son voisinage proche, on trouve les mêmes éléments que sur le plan au 1/5000 à une échelle plus détaillée permettant la lecture du plan parcelle par parcelle qui y sont toutes numérotées.

Pièce n° 7 : Annexes sanitaires – notice et plan de réseaux

- Notice des annexes sanitaires :

Alimentation en eau potable :

Actuellement la commune est alimentée en eau potable par une desserte gérée par la communauté de communes voisine de « Brie Rivières et Châteaux » (CCBRC) comprenant le forage implanté au nord du territoire communal qui est protégé par une servitude d'utilité publique instituée en mai 2014 avec périmètres immédiat, rapproché et éloigné.

L'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques et bactériologiques étudiés.

La capacité installée permettra d'approvisionner l'ensemble des habitations après les extensions prévues.

Assainissement :

L'ensemble de la commune est en assainissement non collectif, (ANC), c'est la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CCMVS) qui a la compétence assainissement et son Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) assure les missions de conseil et contrôle sur les installations neuves et existantes. Les développements urbains futurs se feront également avec un ANC.

Les eaux pluviales sont collectées dans un réseau communal dont l'exutoire est le ru des Hauldres, le réseau est également géré par la CCMVS

Déchets ménagers :

Gérés par le syndicat mixte d'enlèvement et de traitement des ordures ménagères (SIETOM) de Tournan en Brie, la collecte a lieu 1 fois / semaine pour les ordures ménagères et 1 fois tous les 15j pour la collecte sélective, et le traitement est effectué pour les ordures ménagères à Ozoir la Ferrière, et pour les emballages à Tournan en Brie.

Une déchèterie est accessible à 9km et des composteurs individuels sont mis à disposition contre une « faible » participation, 2 bornes de collecte sélective (verre et papier) sont disponibles dans la commune.

- Plan du réseau d'eau potable : plan à l'échelle du 1/5000 ème avec l'ensemble des détails des composantes du réseau y compris les bornes incendie. Le plan montre le raccordement du réseau communal sur un réseau de transport qui traverse son territoire d'Est en Ouest.

Pièce n° 8 : Servitudes d'Utilité publique

- Plan des Servitudes d'Utilité Publique : un plan à l'échelle des 1/5000ème permet de visualiser les tracés et les zones soumises aux servitudes affectant le territoire communal.

- Liste et fiches des Servitudes d'Utilité Publique (43 pages) :

type AC1 protection des monuments historiques, église Saint-Pierre inscrite à l'inventaire des MH (Monuments historiques) arrêté du 28 avril 1926

type AS1 protection des eaux potables et minérales, captage d'eau potable Lissy BSS n°0220 6X 0107 arrêté préfectoral n°14 DCSE EC 01 du 22 mai 2014

type I1 hydrocarbures liquides, pipelines d'intérêt général , Le Havre Nangis décret du 17 février 1966 et liaison Nangis Origny décret du 9 juillet 1966

type I3 gaz canalisations distribution et transport de gaz, « canalisation 750 » arrêté du 22 mars 1978 et canalisation 500 Château-Landon Gennevilliers

type PT1 protection de centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, centre de Melun Villaroche décret du 10 juillet 1961 abrogé par décret le 6 septembre 1996, centre de Montereau sur Jard Melun Aéroport décret du 19 novembre 1990

type PT2 protection des centres radioélectriques contre les obstacles, liaison hertzienne Chennevières Vernou sur Seine décret du 21 août 1986, centre de Melun Villaroche décret du 10 juillet 1961 abrogé par décret du 17 juin 1996, liaison hertzienne Paris Lyon III décret du 12 juillet 1989 abrogé par décret le 3 mars 2000, liaison hertzienne Lissy Melun décret du 31 août 1989 abrogé par décret le 3 février 2000, liaison hertzienne Melun Tournan en Brie décret du 30 août 1989, abrogé décret du 3 février 2000, centre radioélectrique de Melun Aéroport Montereau sur Jard décret du 13 juillet 1990

type T1 interconnexion TGV

L'ensemble des types de servitudes avec leurs contraintes d'application sont détaillés dans des fiches avec notamment les références au code de l'urbanisme et l'ensemble du contexte technique, juridique et réglementaire

Suite à la consultation des PPA, il sera ajouté une autre servitude qui n'avait pas été communiquée dans les porter à connaissance

Type T7 Servitude aéronautique établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

Cette servitude est liée à la présence de l'aéroport de Melun Villaroche au sud du territoire de la commune de Lissy.

Pièce n°9 Arrêté et plans d'alignement

Le conseil municipal du 17 septembre 1992 a pris un arrêté d'alignement pour 4 rues : rue du Guignier, rue Verte, rue de Soignolles et route de Bois Gauthier.

Les plans de l'alignement de ces différentes rues sont annexés au document sous la forme de photocopies plus ou moins lisibles au format A4 de plans d'origine au 1/200ème

Pièce n° 10 : Informations et contraintes diverses

- Plan et fiche d'information liés au risque « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » : ce document présente la carte de Seine-et-Marne localisant le risque et indique des liens de sites internet du ministère de l'écologie, du BRGM , de l'agence qualité construction et de la caisse centrale de réassurance où on peut trouver toutes les informations le concernant avec notamment une plaquette didactique sur la problématique de construction en zone de sols argileux.
- Liste des espèces locales recommandées : fascicule édité par Seine Et Marne Environnement listant les espèces locales d'arbres, arbustes et lianes locales à utiliser pour les plantations.
- Liste des espaces invasives à interdire : fascicule édité par Seine Et Marne Environnement listant les espèces invasives à proscrire, celles à « surveiller attentivement » et celles « à surveiller ».
- Plan des zones humides de la DRIEE : le plan permet de localiser 3 zones humides de classe 3 toutes situées en dehors des zones urbanisées.
- Classement sonore des infrastructures de transport terrestre : l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 019 du 15 février 1999 définissant les zones de nuisances sonores liées aux transports montre précisément sur un plan en annexe les zones concernées sur le territoire de la commune, la ligne TGV en bordure est, la RD 471 sur toute la traversée du Nord au Sud et au Nord la traversée Est Ouest de la RD 619.
- Plan d'Exposition au Bruit – Aéroport de Melun-Villaroche : le plan présenté montre que la zone en limite Sud Est du territoire est impactée par les nuisances sonores de l'aéroport.

1.3 / Bilan de la concertation préalable (6 pages)

Les modalités de la concertation ont été fixées dans les termes de la délibération du conseil municipal de la commune de Lissy dans sa séance du 28 février 2013 comme suit :

- mise à disposition d'un cahier de suggestions
- mise à disposition du public des principales étapes du projet
- tenue d'une réunion publique

Ces modalités ont été exécutées avec notamment une réunion publique le 5 février 2015 afin de présenter les orientations du PLU.

En outre une note aux habitants datée du 10 novembre 2020 accompagnées d'une plaquette de présentation a été distribuée à toute la population de Lissy. La note et la plaquette ont permis de présenter l'avancement du PLU avec :

- le déroulement de la procédure
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- le zonage et le règlement du PLU

La distribution de la note a également permis d'inviter la population à venir en mairie consulter les documents du projet de PLU.

Le registre mis à disposition du public a permis de collecter 4 demandes auxquelles des réponses ont été apportées ; un tableau figure en dernière page du document bilan de la concertation avec la teneur des demandes « synthétisée » et au regard de chacune des demandes la réponse apportée.

1.4/ Avis des Personnes Publiques Associées voir corps du rapport paragraphe /G

1.5/ Note de présentation du Plan Local d'Urbanisme (8 pages)

Cette note a pour objectif d'être un guide à l'attention du public consultant le dossier, elle est prévue en cas d'absence d'évaluation environnementale par l'article R.123-8-2° du code de l'environnement. Elle indique :

- les coordonnées du Maître d'Ouvrage la commune de Lissy,
- l'objet de l'enquête élaboration du Plan Local d'Urbanisme avec liste de l'ensemble des pièces du dossier arrêté le 18 février 2021 par délibération du conseil municipal, conformément aux articles L.153-14 et 19 du code de l'urbanisme

-les objectifs et enjeux du projet, soit organiser le développement communal en tenant compte des contraintes, fixer les limites des zones urbaines, maintenir le caractère rural de la commune, ramener le taux de croissance à un niveau « raisonnable », pérenniser l'activité agricole en préservant les terres, favoriser la biodiversité, sauvegarder le patrimoine architectural tout en adaptant l'outil agricole

-les orientations du PADD avec :

un aménagement maintenant le caractère rural de la commune, favorisant la biodiversité, inscrivant le village dans le contexte régional en mutation et confortant son statut de village,

des mesures de protection de l'environnement protégeant les terres agricoles, préservant la qualité de l'eau potable, mettant en valeur et préservant les mares, protégeant les éléments de la trame verte et bleue locale, développant les bosquets, conservant les plantations d'alignement, préservant l'identité des

parties anciennes du village, protégeant et mettant en valeur le patrimoine bâti remarquable, et maintenant les vues remarquables existantes

une gestion du développement urbain en développant et diversifiant l'habitat à l'intérieur du seul espace urbanisé, pérennisant l'activité agricole, regroupant les outils de production agricole, maintenant l'activité à Bois Gauthier et confortant les activités villageoises

une gestion de l'urbanisme et des équipements pérennisant les équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs, optimisant les réseaux d'énergie, répartissant le stationnement entre espaces public et privé, favorisant les modes de déplacement alternatifs, prenant en compte les nuisances et en confortant les communications numériques

-les principales raisons pour lesquelles l'élaboration du PLU soumis à enquête a été retenu notamment du point de vue de l'environnement

la commune fait partie des bourgs et hameaux au sens du SDRIF et à ce titre aucune extension de l'espace urbanisé n'est prévue et les espaces agricoles, boisés et en eau sont préservés

les espaces agricoles et boisés sont préservés pour leur intérêt patrimonial et paysager

les espaces en eau et les continuités vertes sont préservés et mis en valeur la prise en compte des eaux pluviales permet de limiter le ruissellement avec des insertions paysagères et des stationnements végétalisés

la seule zone humide avérée au sud du territoire communal est préservée par un classement spécifique et un règlement adapté à sa préservation

une OAP permet d'encadrer le renouvellement urbain en terme de paysage, environnement, desserte et mixité fonctionnelle

création d'une liaison douce vers le village de Limoges Fourches, préservation des existantes ainsi que la pérennisation des transports en commun existants

-mention des textes, insertion de l'enquête dans la procédure administrative engagée, décisions adoptées au terme de l'enquête

citation des articles du code de l'environnement (L.123-1 et suivants) et du code de l'urbanisme (L.153-19) régissant l'enquête publique, rappel de la délibération du conseil municipal du 18 février 2021 prescrivant l'enquête et conduite de l'enquête par un commissaire enquêteur

conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, approbation du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur

Annexe 2

PV DE CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique n°TA E21000045/77 commune de Lissy 77550

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lissy (77550)

Réunion de clôture tenue en mairie de Lissy le jeudi 15 juillet 2021 de 18h30 à 18h45

Présents : Jean-Luc LAMBERT commissaire enquêteur

M. Jean-Claude Lecinse, maire de la commune de Lissy
Mme Sylvie Da Silva secrétaire de mairie

A l'issue de l'enquête diligentée par M. le maire dans son arrêté N°2021-010 du 20 mai 2021 en application du code de l'environnement notamment ses articles R.123-1 à 19 et R.123-1 à 46 et du Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-1 et suivants et R.153-8 et suivants, il apparaît que au total 10 observations ont été reçues dont 1 déposée sur le registre mis à disposition du public , 8 reçues par courriel à l'adresse dédiée, et 1 par courrier.

D'une façon générale l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et aucun incident n'est à relever

La mairie de Lissy fera parvenir au commissaire enquêteur un certificat d'affichage, et sous forme de fichier jpeg ou pdf copie des 2ièmes insertions presse.

Le commissaire enquêteur remettra sous une semaine un procès verbal des observations. La commune a remis au commissaire enquêteur un courrier explicitant que compte tenu des absences pour congés d'été de personnel communal et de celui du bureau d'études, elle ne transmettra son mémoire en réponse que pour le vendredi 27 août, et, ce faisant, qu'elle accepte que le commissaire enquêteur remette son rapport au delà du délai réglementaire de un mois après clôture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a récupéré le registre d'enquête et l'a clôturé, il sera joint à l'original du rapport

Fait à La Chapelle-Gauthier, le 15 juillet 2021

Jean-Luc Lambert
Commissaire enquêteur



Annexe 3

Courrier de la mairie du 15 juillet report de délai



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

Mairie de Lissy
A l'attention de Monsieur LAMBERT
Commissaire enquêteur
Place Roger Chauveau
77550 LISSY

Objet : Délai supplémentaire.

« Enquête publique sur l'élaboration du PLU de Lissy »

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous informe que le secrétariat sera fermé suite aux congés annuels de notre secrétaire de mairie, du vendredi 30 juillet 2021 au lundi 16 août 2021, inclus. Et notre bureau d'études jusqu'au lundi 23 août 2021.

Par conséquent, nous ne pourrons pas être en capacité de vous répondre dans les délais impartis à votre procès-verbal des observations, suite à la clôture de l'enquête publique du 15 juillet 2021.

Je vous transmettrai nos réponses pour le vendredi 27 août 2021.

Dans ces conditions, nous acceptons la remise du rapport au-delà du mois réglementaire.

Recevez, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.

Lissy, le 15 juillet 2021

Jean-Claude LECINSE,
Maire de Lissy.



Annexe 4

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Enquête publique n°TA 21000045/77 commune de Lissy 77550

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lissy (77550)

Adressé à M. Jean-Claude Lecinse maire de la commune de Lissy, par courriel le 21 juillet 2021.

Comme suite à l'observation déposée par le public et à l'analyse que j'ai pu conduire du dossier soumis à l'enquête, vous trouverez- ci-après les observations auxquelles je vous invite à répondre. J'ai bien noté que le délai réglementaire du délai de réponse de 15 jours ne serait pas possible compte tenu de la période de congés du personnel de mairie et du bureau d'étude. Je vous invite donc à me faire parvenir votre mémoire en réponse dans les meilleurs délais.

1/ Observations du public

Les propriétaires de la parcelle voisine de l'OPA ont fait part de diverses observations relatives à l'OAP en joignant un projet amendé répondant à leurs remarques. (copie en fin de PV). Le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de la commune sur cette proposition.

Le propriétaire des parcelles n°483 et 595 ont déposé une observation dans laquelle ils ont demandé la raison du classement en espace vert urbain d'une partie de la parcelle 595 ayant « des projets sur cette parcelle ». Le commissaire enquêteur jugerait utiles des compléments de justification du classement proposé sur le règlement graphique

Les propriétaires de la parcelle 567 classée suivant le document graphique en zone UA Espace Vert Urbain ont déposé une observation demandant, à ce qu'une partie de la parcelle redevienne constructible pour pouvoir y construire un bâtiment pour abriter les voitures et sécuriser le matériel de jardin ainsi qu'une piscine. Le commissaire enquêteur souhaiterait connaître la position de la commune sur cette proposition et jugerait utiles des compléments de justification du classement proposé.

Une observation demande d'assurer une continuité de la liaison douce Lissy Limoges Fourches entre l'emplacement réservé figurant au règlement graphique le long de la RD35 et l'école rue du Héron cendré. Le commissaire enquêteur souhaiterait connaître les propositions que la commune envisagerait d'apporter en réponse à cette observation.

Six observations ont été déposées concernant le besoin de construire rapidement une nouvelle cantine à proximité immédiate de l'école existante. En l'état le terrain

d'assiette de l'école, situé en bordure de voirie laisse apparaître du terrain libre à l'avant des bâtiments existants. La demande exprimée par les différentes observations impliquerait la construction d'une voirie d'accès sur la parcelle ZK80 classée en zone agricole alors que règlement pour la zone A stipule la possibilité de « construction d'équipement à vocation d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ». Le commissaire enquêteur invite la commune à lui préciser les dispositions qu'elle propose d'adopter quant à cette problématique.

2/ Observations des PPA

Le commissaire enquêteur souhaiterait connaître les réponses que la commune apportera le cas échéant aux remarques, demandes, suggestions exprimées dans les divers avis reçus,

2.1/ la CCI Seine et Marne demande de :

- mentionner à la p.27 du rapport de présentation, l'activité économique présente au lieu-dit Bois Gauthier complétant ainsi la justification de l'orientation du PADD et de la zone Ax

- ajouter aux objectifs de développement du site de l'aérodrome de Paris-Villaroche justifiant l'existence et la localisation de la zone UZ

2.2/ la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Ile-de-France Seine-et-Marne, fait part de remarques et observations :

- rappel de la nature de entreprises considérées comme artisanales par nature d'activité (boulangerie, boucherie, coiffure, pressing, bijouterie), la taille (moins de 10 salariés à la création), type d'implantation (de proximité, de petite production)

- souhait d'ajouter les activités artisanales à celles envisagées (bureaux et ou activités commerciales) dans le cadre de la reconversion du corps de ferme objet de l'OAP

2.3/ Seine-et-Marne Environnement fait une observation :

- la p.68 du rapport de présentation devra être modifiée pour tenir compte de l'avancement de l'étude terrain du SAGE de l'Yerres qui est à ce jour réalisée tout en notant qu'elle n'a pas mis en évidence de zones humides sur la partie concernée du territoire

2.4/ la CDPENAF:

- demande le reclassement du cimetière en zone U et non en zone A
- préconise la réalisation d'un schéma des circulations agricoles en concertation avec les exploitants agricoles

2.5/ la Région Ile-de-France à l'annexe technique détaille des points à compléter ou développer :

- approfondir la rédaction de l'OAP relativement aux formes urbaines et à l'insertion dans le tissu villageois

- quantifier les emplois attendus notamment dans le cadre de l'OPA

-préciser un objectif en matière de taille et de répartition locatif accession des logements

2.6 / la CAMVS a fait les observations suivantes :

- rapport de présentation : demande l'actualisation sur divers points :

p.9 le SCoT n'est plus géré par le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) depuis sa dissolution au 31 décembre 2015, c'est la CMAVS qui a repris la compétence

p.13 à 26 « évoquer » le PLH en cours d'élaboration compte tenu du rendu des pré-diagnostic (novembre 2020) et diagnostic complet (« mi-janvier 2021 »)

p 122-123 de fait, la commune est bien intégrée dans le Schéma de Circulations Douces de la CAMVS actualisé en 2018 p.124 le transport à la demande mis en place en 2019 pourrait être ajouté

p. 125 le document indique que la commune est alimentée en eau potable par une desserte gérée par la CCBRC (Communauté de Communes Brie des Rivières et des Châteaux), sans mentionner que la CAMVS a pris la compétence eau au 1^{er} janvier 2020

-Orientations d'Aménagement :

L'objectif affiché par la commune est d'adapter l'offre logement, afin d'offrir un parcours familial et résidentiel notamment orienté vers les jeunes « décohabitants » en développant l'offre de petits et moyens logements. Pour ce faire, il conviendrait de prévoir dans le périmètre de l'OAP que pour un tiers des logements, ils seront inférieurs au T4.

Deux emplacements pourraient être justifiés pour l'entreposage des déchets ménagers

-dispositions relatives à l'assainissement :

il est proposé de compléter, préciser les choses en

.faisant référence aux articles 640 et 641 du code civil prévoyant que les aménagements ne doivent pas modifier les écoulements préexistants

.imposant l'infiltration dans le sol en la complétant si besoin d'une étude de sol et le cas échéant de capacité des réseaux à absorber des flux supplémentaires

.mentionnant la possibilité de stockage des eaux pluviales pour utilisation non alimentaire

-gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)

malgré l'absence de zones humides sur le territoire de la commune, il est proposé d'y faire référence à l'article 5 « dispositions particulières pour la protection de cadre bâti et naturel » des « règles et dispositions communes à toutes les zones »

2.7 / la Direction Départementale des Territoire de Seine -et-Marne a émis des « réserves expresses » (au nombre de 14) listées en fin de courrier (p. 20 et 21/24) et dans les annexes ayant trait au règlement écrit (23 points)

- en ce qui concerne le règlement écrit :
 - retravailler la démonstration de la compatibilité avec le SDRIF sur l'espace urbanisé de référence
 - classer les espaces de parcs et jardins à l'Ouest du bourg en zone Nj (jardins) et modifier la zone de l'aérodrome de Uz en 2AUz
 - prévoir à proximité des pistes de l'aérodrome un sous-secteur de la zone A où les constructions seraient interdites
 - compléter le rapport de présentation voir le PADD au regard des objectifs fixés par le Schéma de Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
 - clarifier les objectifs de diversification de l'habitat
 - réviser à la baisse les règles de stationnement en zone UA qui telles que prévues vont au-delà des préconisations du SDRIF et « intégrer une réflexion plus poussée » concernant les liaisons cyclables et le covoiturage
 - ajouter dans la zone A la prise en compte des zones humides potentielles supérieures à 1000 m²
 - « corriger » les règles relatives au rejet des eaux traitées des assainissements individuels
 - « mettre en cohérence et reformuler » les objectifs du PADD et de la partie réglementaire, notamment « l'encouragement » à la création de couronnes boisées autour des mares, et la possibilité de diversifier l'activité agricole
 - compléter l'article 15 du règlement au regard des obligations des vendeurs de terrains situés en zone retrait gonflement des argiles
 - « mettre en cohérence l'OAP et le règlement » et d'une façon générale préciser les règles applicables à l'OAP
 - compléter la liste des servitudes par la servitude T7 de limitation à 50 m des obstacles de grande hauteur liée à la présence de l'aérodrome
 - « clarifier la qualité environnementale des bâtiments »
- en ce qui concerne les annexes
 - zone UA
 - Article 1-2 : porter une attention particulière pour que les orientations de l'OAP n'entrent pas en contradiction avec le règlement
 - Article 2-1 : règlementer emprise et hauteur des annexes aux constructions d'habitation
 - Article 2-2 : supprimer la référence aux bâtiments agricoles non autorisés dans cette zone, et corriger le point concernant l'orientation des faitages en contradiction avec la règle édictée par ailleurs pour l'optimisation de la récupération de l'énergie solaire
 - Article 2-4 : ramener le nombre de stationnements par logement à 2 au lieu de 3 pour être en cohérence avec le SDRIF, préciser les règles pour les cinémas et centre de congrès prévus d'être autorisés dans cette zone, pour les écoles et les cinémas et centre de congrès préciser les règles de stationnement vélo
 - Article 3-1 : rechercher une cohérence des règles d'accès définies dans le règlement et l'OAP pour les conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Article 3-2 : préciser au paragraphe relatif à la protection du forage vis à vis de l'assainissement des eaux usées que seuls sont autorisés les systèmes autonomes étanches et supprimer la mention d'un rejet d'eau traités dans le réseau pluvial

zone UZ

Reclasser la zone en 2AUz, et dans le cas où cela ne serait pas fait limiter strictement la sous destination à l'activité aéronautique

-zone A

Article 1-1 et 1-2 : préciser les « équipements d'intérêt collectif et services publics » visés pour ne pas être en contradiction avec la préservation des terres et activités agricoles

Article 1-2 : compléter les activités autorisées pour tous équipements et constructions liées à l'exploitation de conduites d'hydrocarbures et produits chimiques », préciser que seuls les installations et constructions en rapport avec l'activité agricole sont autorisées à l'exclusion de celles relevant de coopératives agricoles qui relèvent d'activité industrielle à implanter en zone U, préciser la surface maximale admise pour les constructions à destination d'habitation, la présence obligatoire d'une poulinière pour les installations équestre doit être précisée, identifier les bâtiments agricoles existants susceptibles d'être reconvertis à destination d'une activité de tourisme, et ajouter une surface minimale de 1000m² pour les zones humides interdisant les constructions.

-Article 2-1 : préciser la hauteur maximale admise pour les annexes à l'habitation, reporter la règle d'implantation à 20 m minimum des bâtiments existants

-Article 3-2 : préciser au paragraphe relatif à la protection du forage vis à vis de l'assainissement des eaux usées que seuls sont autorisés les systèmes autonomes étanches et supprimer la mention d'un rejet d'eau traités dans le réseau pluvial.

3/ Observations du commissaire enquêteur

3.1/ PADD : un objectif majeur très clair de « maintien du caractère villageois » est complété par un objectif de « conforter le statut de village » en atteignant « un seuil de population en adéquation avec les équipements, notamment scolaires, parascolaires et de loisirs ». Le mode de calcul du seuil en question mériterait aux yeux du commissaire enquêteur d'être explicité (au-delà des explications justifications présentées dans la pièce 2.2 rapport de présentation)

3.2/ Dans la notice des annexes sanitaires en p.1, il est dit que l'alimentation en eau potable provient d'une desserte gérée par la CCBRC et que « l'eau est distribuée par la CAMVS ». Ce point de l'avis du commissaire enquêteur doit être clarifié en ce qui concerne la provenance physique de l'eau distribuée, forage communal, autres en mélange ...

3.3/ Dans la pièce 5 à l'article 14 il est écrit que concernant la densité des logements par hectare « les valeurs indiquées dans le règlement sont brutes, les espaces publiques sont pris en compte ». Le commissaire enquêteur suggère de reprendre la rédaction de cet article qui en l'état peut porter à interprétation par les porteurs de projet

3.4/ Le règlement graphique montre le classement en espace vert urbain la parcelle 477 qui est isolée et desservie par une voirie. Le commissaire enquêteur souhaiterait que la motivation de la commune pour ce classement soit explicitée.

3.5/ Les plans du règlement graphique au 1/1000^{ème} et au 1/5000^{ème} montrent sur le chemin du cimetière un double alignement d'arbre alors que sur le terrain il n'y en a qu'un simple alignement, côté sud, le commissaire enquêteur souhaiterait en connaître la raison, s'agit-il d'une erreur, ou la figuration d'un projet de plantation côté nord ?

3.6/ En p. 53 du règlement il est écrit que sont autorisée « les constructions et installations nécessaires à l'intérêt collectif et aux services publics pour autant qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'activité agricole ou forestière ou pastorale ». Le commissaire enquêteur souhaiterait une clarification de ce texte qui de par sa rédaction et une interprétation stricte semble n'ouvrir la possibilité à aucune construction ou installation

3.7/ En p.118 et 119 du rapport de présentation pièce 2.1, il apparaît une coquille sur les graphiques d'analyse de la vitesse des véhicules sur la RD471 qui ne permettent pas de connaître les dates de mesure et donc en partie la pertinence des données. Le commissaire enquêteur souhaiterait la rectification des dates.

3.8/ En p. 124 du rapport de présentation pièce 2.1 il est mentionné un temps d'une heure pour rejoindre la gare de Lyon à partir de la gare de Melun. Il semblerait utile au commissaire enquêteur de préciser qu'il s'agit du temps en empruntant la ligne RER D et que, avec la ligne R de la SNCF, ce temps est réduit à une demi-heure. Dans le même esprit les temps de transport avec les bus pourraient être indiqués

3.9/ En p. 126 du rapport de présentation pièce 2.1 il est mentionné l'existence d'un réseau d'eaux pluviales dont l'exutoire est le ru des Hauldres. Sauf erreur, e plan ne figure pas dans le document ni dans la pièce n°7 Annexes sanitaires. Le cas échéant le commissaire enquêteur jugerait utile qu'il soit ajouté.

3.10/ En p.56 du rapport de présentation pièce 2.2 il est indiqué que des indicateurs de suivi de l'application du PLU, spécifiquement pour maintenir un bon niveau d'équipement et de services en lien avec l'évolution démographique seraient :

le développement de la fibre sans plus de précision. Le commissaire enquêteur jugerait utile d'affiner l'indicateur afin qu'il soit mesurable durant l'application du PLU

les équipements publics et hébergements touristique créés sur le territoire. Le commissaire enquêteur jugerait utile de préciser l'indicateur afin qu'il soit mesurable durant l'application du PLU

3.11/ En p.57 du rapport de présentation pièce 2.2 il est indiqué qu'un des indicateurs de suivi de l'application du PLU, spécifiquement pour promouvoir un développement urbain durable du territoire, au titre -optimiser les réseaux d'énergie-, serait le nombre de dispositifs mis en œuvre chez les particuliers (panneaux solaires, éoliennes domestiques...). Le commissaire enquêteur jugerait utile que soient précisés les puissances concernées.

3.12/ En p.57 du rapport de présentation pièce 2.2 il est indiqué qu'un des indicateurs de suivi de l'application du PLU, spécifiquement pour promouvoir un développement urbain durable du territoire, serait la mesure du prélèvement journalier au niveau du forage de Lissy, or en p.125 du rapport de présentation pièce 2.1 il est dit que le forage fait partie d'une desserte assurant outre Limoges Fourches « plusieurs communes de la CCBRC ». Le commissaire enquêteur s'interroge que la pertinence de la mesure, à moins qu'il ne s'agisse du seul débit d'alimentation de la seule commune de Lissy. Et jugerait utile le cas échéant que cela soit précisé

3.13/ En p.59 du rapport de présentation pièce 2.2 il est indiqué que des indicateurs de suivi de l'application du PLU, spécifiquement pour préserver la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques seraient :

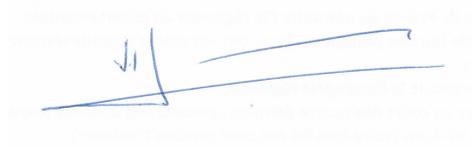
le nombre de sites Natura 2000, le nombre de ZNIEFF : le commissaire enquêteur n'a pas noté d'objectifs en la matière dans les documents pour ces zones de protection. Le commissaire enquêteur souhaiterait connaître la justification de la présence de cet indicateur pour l'application du PLU de Lissy

la qualité des masses d'eau souterraines et la qualité de l'air : le commissaire enquêteur en l'absence de capteurs dédiés sur le territoire de la commune de Lissy souhaiterait connaître la justification de la présence de ces indicateurs pour l'application du PLU de Lissy et le cas échéant les méthodes et points de mesure retenus.

Par ailleurs, je vous remercie de fournir un certificat d'affichage en détaillant les emplacements et dates

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, mes respectueuses salutations.

Fait à La Chapelle-la-Reine le 21 juillet 2021



Jean-Luc Lambert Commissaire enquêteur

LEPRETRE Jean-Baptiste
BERGO Claire
21 rue de Soignolles
77550 LISSY

A Lissy, le 5 juillet 2021

Objet : Enquête publique sur l'élaboration du PLU de Lissy – Propositions d'aménagement

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur l'élaboration du PLU de Lissy, nous avons étudié l'OAP telle que présentée dans la Pièce n°4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Suite à échange avec vous sur ce sujet samedi 3 juillet, et habitant à proximité de la zone concernée, nous souhaitons émettre des propositions de modifications de cette OAP.

Nous joignons à cette lettre un plan reprenant tous les éléments du projet actuel de l'OAP, pour illustrer notre propos ci-après.

Nous remarquons en premier lieu que, dans le projet actuel, certains espaces préférentiels pour accueillir de l'habitat posent une impossibilité d'accès aux bâtiments existants (numérotés 1 et 2 sur le plan).

En effet :

- L'entrée du bâtiment 1 se fait uniquement depuis le côté Nord-ouest (il n'y a pas d'autre ouverture).
- L'entrée du bâtiment 2 se fait uniquement depuis le côté Sud-Ouest. Il n'y a pas d'accès possible côté Nord du bâtiment, ni côté Ouest, ni Est. Il n'y a pas non plus de possibilité d'accès depuis la parcelle privée 638.

Il y a ainsi besoin d'accès et d'espace de manœuvre devant ces entrées.

Egalement, nous notons que la zone de stationnement suggérée sur l'OAP actuelle, n'est pas en lien direct avec la desserte interne, et qu'elle impacte la liaison douce.

Il est par ailleurs permis par l'OAP actuelle de construire des bâtiments d'habitation très proche du bâtiment 2, qui est un bâtiment remarquable (bâtiment du XVIIIe siècle en pierre de meulière). Ces nouveaux bâtiments viendraient dénaturer le cadre architectural du bâti, en plus de le rendre inaccessible, et de le masquer aux habitants.

Nous proposons alors l'aménagement tel que présenté sur le plan joint.

En particulier, le positionnement proposé de la voie de desserte interne permet une fluidité et une sécurité de circulation en ne croisant pas la liaison douce, tout en assurant l'accès aux deux bâtiments mentionnés. Elle met également à distance le bâti 2 des zones d'habitation préférentielles, conférant un recul visuel aux habitants.

Il est également proposé de positionner deux zones d'espaces verts pouvant accueillir du stationnement végétalisé et ainsi répondre :

- o Au besoin de stationnement réparti dans la zone, avec un accès direct à la voie de desserte, et sans passage sur la liaison douce
- o Aux objectifs écologiques et d'aménagement d'espaces verts de convivialité
- o A la mise en valeur et la préservation de la trame paysagère autour du bâti 2
- o A l'amélioration du cadre visuel depuis la rue du Guignier en permettant une vue dégagée sur le bâtiment 2.

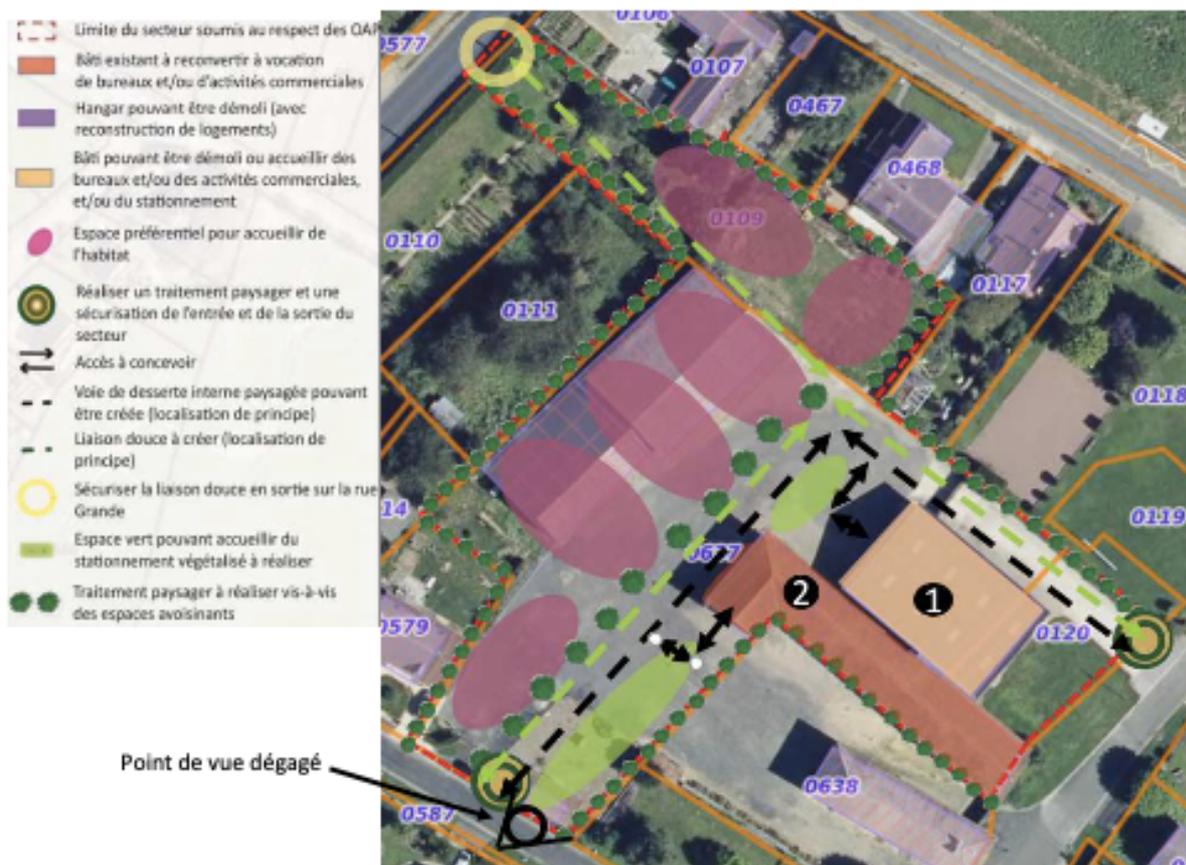
Il est mis en exergue sur le plan modifié la possibilité d'accueil de logements :

- répondant au besoin de densification
- assurant une trame paysagère et écologique autour de la liaison douce et du bâtiment remarquable n°2

Nous espérons que ces propositions retiendront votre attention.

Restant à votre disposition, veuillez agréer Monsieur, l'expression de nos meilleures salutations.

Jean-Baptiste Leprêtre
Claire Bergo



ELABORATION DU PLU DE LISSY

ENQUETE PUBLIQUE

REPNSES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Observations du public

- Propriétaires de la parcelle voisine de l'OAP :
La municipalité est d'accord pour mettre à distance les zones d'habitation préférentielles du bâti 2 et pour le repositionnement des deux espaces verts accueillant du stationnement végétalisé.
- Propriétaire des parcelles 483 et 595 :
La petite parcelle 595 a été classée en espace vert urbain par erreur dans la mesure où elle jouxte la maison d'habitation, est partiellement urbanisée et ne présente donc pas d'intérêt en matière de trame verte.
La municipalité est d'accord pour enlever le classement en espace vert urbain sur la parcelle 595
- Propriétaires de la parcelle 567 :
La parcelle 567, dans le POS antérieur, était classée en NC agricole et donc inconstructible. Cette parcelle n'a ainsi jamais été constructible.
Parallèlement, la parcelle 566 qui abrite la maison des propriétaires était classée au POS antérieur pour partie en zone UA constructible et pour partie en zone NC agricole inconstructible. Dans le présent projet de PLU, cette parcelle 566 est classée en totalité en zone UA constructible, soit un gain de 400 m2 de surface constructible pour les propriétaires qui semble suffisant pour construire un garage et une piscine.
Enfin, l'Etat, dans son avis sur le PLU, demande de reclasser en zone naturelle Nj, au titre de la préservation de la trame verte, les fonds de jardin de ce secteur dont la parcelle 567.
Dès lors, la municipalité va reclasser la parcelle 567 en zone Nj dans laquelle seuls seront autorisés les abris de jardin.
- Continuité de la liaison douce Lissy-Limoges Fourches :
La municipalité est d'accord pour prolonger l'emplacement réservé N°2 à destination de liaison douce à l'arrière du parking communal et ce jusqu'à la jonction avec la rue de la mare aux crapauds.
- Voirie d'accès à la desserte d'une future cantine :
La municipalité souhaite pouvoir réaliser un accès véhicule sur la parcelle ZK80 le long du groupe scolaire. Cet accès aura une largeur de 5 mètres sans nécessité de prévoir une aire de retournement. Compte tenu du classement en zone agricole de la parcelle ZK80, ce point sera évoqué avec les services de l'Etat lors d'une réunion préalable à la mise au point du dossier d'approbation du PLU.

Observations des PPA

Voir le tableau joint à la présente note.

Observations du Commissaire Enquêteur

- PADD et seuil de population : le seuil de population découle de l'analyse réalisée du potentiel d'optimisation du tissu urbain existant et de l'estimation du nombre de logements pouvant être réalisés. Ce potentiel de logements est une estimation qui se traduit donc, par le biais de la taille des ménages, en un niveau de population estimé.
- Notice des annexes sanitaires : l'eau distribuée provient de deux forages dont celui de Lissy et de la boucle de Tournan.
- Article 14 de la pièce 5 : un complément sera apporté à la définition.
- Classement en espace vert urbain de la parcelle 477 : il s'agit d'une parcelle boisée qui a été identifiée dans le PADD comme étant à protéger au titre des composantes de la trame verte ; elle assure la continuité avec les autres espaces verts urbains protégés par ailleurs et répond à la volonté législative et réglementaire de conforter la biodiversité au sein des espaces urbanisés.
- Chemin du cimetière et double alignement d'arbres : il s'agit d'une erreur graphique qui sera corrigée.
- Page 53 du règlement : il s'agit de la réglementation applicable correspondant à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- Pages 118 et 119 du rapport de présentation 2.1 : les corrections seront effectuées.
- Page 124 du rapport de présentation 2.1 : les ajouts seront réalisés.
- Page 126 du rapport de présentation 2.1 : la commune va rechercher un document.
- Page 56 du rapport de présentation 2.2 : les indicateurs seront précisés.
- Page 57 du rapport de présentation 2.2 : les précisions seront apportées sur les puissances.
- Page 57 du rapport de présentation 2.2 : l'indicateur sur le forage de Lissy sera supprimé.
- Page 59 du rapport de présentation 2.2 : les indicateurs seront supprimés.

TABLEAU EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Commune de Lissy

Aout 2021

<u>L. REPOSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</u>	81
1. AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (CAMVS)	81
2. AVIS DE L'ETAT	81
3. AVIS DE LA CCI DE SEINE-ET-MARNE	84
4. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA REGION ILE-DE-FRANCE	84
5. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	85
6. AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA REGION ILE-DE-FRANCE – SEINE-ET-MARNE	85
7. AVIS DU CONSEIL REGIONAL D'ILE DE FRANCE	85
8. AVIS DE SEINE-ET-MARNE ENVIRONNEMENT	86

Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées

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

Demande / Remarque	Réponse
Actualiser quelques informations figurant dans le RP	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>
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	<i>Il sera 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.</i>
Apporter un complément de rédaction aux dispositions relatives à l'assainissement	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>
Insérer une phrase relative au SAGE de l'Yerres dans le règlement	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>

Avis de l'Etat

Demande / Remarque	Réponse
Modification des SUP II et I3	<i>Cette demande sera prise en compte</i>
Ajout de la SUP T7 dans le dossier de PLU	<i>Cette SUP ne fait pas partie des SUP transmises dans le Porter à Connaissance de l'Etat. Nous rappelons que la gestion des SUP est du ressort de l'Etat qui doit d'ailleurs assurer son intégration au géoportail de l'urbanisme. Ainsi, nous sommes en attente de la part de l'Etat des éléments cartographiques relatifs à cette SUP.</i>
Intégrer le nouveau SDAHGV et le SDAGE en vigueur dans le rapport de présentation	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>
Surface urbanisée de référence : demande de classement des jardins à l'Ouest du bourg en secteur Nj et non en UA	<i>Les jardins à l'Ouest du bourg seront classés en zone naturelle Nj. Un règlement sera 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.</i>
L'espace urbanisé de référence à 12,5 ha devra clairement être démontré	<i>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 que nous avons intégré à l'espace urbanisé de référence conformément à la méthode de calcul du SDRIF. En effet, ces jardins sont liés à l'habitat individuel et font donc partie de ce fait de l'espace urbanisé de référence au regard du SDRIF.</i>
Mettre en cohérence les calculs du point mort et des objectifs de population attendue d'ici 2030	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>
Classer la partie de l'aérodrome Melun-Villaroche en zone 2AUZ au lieu de UZ	<i>Le classement en zone 2AUZ induit 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</i>

	<i>l'urbanisation. Ce qui ne semble pas judicieux et qui induirait une dépense financière pour la commune. Ce point sera évoqué avec les services de l'Etat lors d'une réunion préalable à la mise au point du dossier d'approbation du PLU.</i>
Créer un secteur en zone A à proximité de l'aérodrome afin d'y éviter la réalisation de constructions pouvant entraver l'activité aéronautique	<i>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 ; par ailleurs aucune délimitation précise n'est donnée par l'Etat sur ce secteur.</i>
Modifier la formulation page 5 du PADD sur l'objectif « protéger les terres agricoles »	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>
Revoir l'article 1.2 de la zone A en supprimant le volet lié aux coopératives agricoles	<i>Cet article sera 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.</i>
Ajouter le terme poulinière à l'article 1.2 de la zone A	<i>Ce terme ne sera pas repris car il n'est pas mentionné à l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime qui précise la diversification agricole.</i>
Compléter le paragraphe sur le SRHH dans le RP	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>
Préciser dans l'OAP la typologie des logements souhaitée (individuel/collectif) ainsi que la nature des constructions (social/privé). Une part de logements sociaux devrait être fixée tout comme un objectif de réhabilitation du parc ancien.	<i>Il sera 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. 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.</i>
Corriger le règlement sur la norme de stationnement à 2 places par logement et mettre en cohérence les taux de motorisation.	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>
Réflexion à mener concernant le développement de l'utilisation des cycles	<i>Cette réflexion est menée en lien avec la CAMVS puisque un emplacement réservé est prévu pour le développement d'une liaison douce et cyclable entre Lissy et Limoges-Fourches.</i>
Réflexion sur le développement du covoiturage et des modes alternatifs à la voiture particulière.	<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. 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</i>

	<i>d'accord pour qu'un transport en commun en site propre à l'échelle de l'agglomération la desserve ...</i>
Corriger l'article 3.2 relatif à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales dans les zones UA et A	<i>La règle sera 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 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>
Pour les zones humides de classe 3, le seuil des 1000 m2 devra être ajouté en zone A	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>
Faire un rappel du SAGE de l'Yerres dans le règlement	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>
Le volet aléas retrait gonflement des argiles est à compléter	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>
Il est conseillé de définir un secteur pour l'OAP sur le plan de zonage	<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>
L'OAP ne permet que des constructions à R+Combles ou R+1.	<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>
L'accès de la liaison douce sur la RD 471 dans le cadre de l'OAP est à réexaminer sur le plan du règlement.	<i>L'accès sur la RD 471 sera supprimé.</i>
Question du stationnement dans l'OAP	<i>Il est prévu dans l'OAP des espaces pouvant accueillir du stationnement végétalisé et un bâti pouvant accueillir du stationnement. Le projet présenté par les opérateurs devra respecter les normes de stationnement fixées dans le règlement. Il sera en outre ajouté dans l'OAP un nombre minimal de places de stationnement visiteurs à réaliser.</i>
Ajouter les activités de service à l'OAP	<i>Cette demande sera prise en compte.</i>
Il est conseillé de préciser que la création de logements devra faire l'objet d'une opération d'ensemble sur l'OAP	<i>Il sera précisé dans l'OAP que le périmètre dévolu à l'habitat devra faire l'objet une opération d'aménagement d'ensemble. En outre, la phrase présente dans l'OAP relative à la gestion des déchets sera complétée par « et/ou rue de Soignolles ».</i>
Classer le cimetière en zone Urbaine	<i>Le cimetière est classé en zone agricole A dans le projet de PLU dans la mesure où il est très éloigné de la zone urbaine et entouré d'espaces agricoles. Le zonage doit répondre à une logique d'occupation des sols dominante et éviter le pastillage : le cimetière esseulé au sein de l'espace agricole ressort ainsi davantage de la zone agricole que de la zone urbaine. Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'accueillir des équipements collectifs au sein de la zone agricole ; celui-ci étant existant, il n'y a donc aucune contrainte réglementaire à classer le cimetière existant en zone agricole. Ce point sera évoqué avec les services de l'Etat lors d'une réunion préalable à la mise au point du dossier d'approbation du PLU.</i>
Traduction plus claire de la qualité environnementale des bâtiments dans le règlement	<i>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.</i>

	<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>
Remarques sur le règlement écrit	<p>Dispositions générales : l'article 15 sera modifié</p> <p>Zone UA :</p> <p>Art 1-1 et 1-2 : les règles sont volontaires</p> <p>Art 2-1 : l'emprise et la hauteur des annexes seront réglementées.</p> <p>Art 2-2 : la modification sera effectuée.</p> <p>Art 2-4 : vu précédemment et le stationnement vélos est prévu dans le règlement</p> <p>Art 3-1 : l'accès sur la RD 471 sera supprimé</p> <p>Art 3-2 : vu précédemment</p> <p>Zone UZ :</p> <p>Vu précédemment</p> <p>Zone UA :</p> <p>Art 1-1 et 1-2 : Ce point sera évoqué avec les services de l'Etat lors d'une réunion préalable à la mise au point du dossier d'approbation du PLU.</p> <p>Art 1-2 : vu précédemment ou points à évoquer avec les services de l'Etat lors d'une réunion préalable à la mise au point du dossier d'approbation du PLU.</p> <p>Art 2-1 : vu précédemment ou points à évoquer avec les services de l'Etat lors d'une réunion préalable à la mise au point du dossier d'approbation du PLU.</p> <p>Art 3-2 : vu précédemment.</p>

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.	<i>Cette remarque sera prise en compte.</i>
Compléter le PADD avec un objectif de développement du site de l'aérodrome Melun-Villaroche	<i>Cette remarque sera prise en compte.</i>

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.	<i>Le schéma des circulations agricoles est déjà représenté sur les cartographies des pages 144 et 146 du RP2.1</i>

Classer le cimetière en zone urbaine (U)	<i>Le cimetière est classé en zone agricole A dans le projet de PLU dans la mesure où il est très éloigné de la zone urbaine et entouré d'espaces agricoles. Le zonage doit répondre à une logique d'occupation des sols dominante et éviter le pastillage : le cimetière esseulé au sein de l'espace agricole ressort ainsi davantage de la zone agricole que de la zone urbaine. Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'accueillir des équipements collectifs au sein de la zone agricole ; celui-ci étant existant, il n'y a donc aucune contrainte réglementaire à classer le cimetière existant en zone agricole.</i>
--	---

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

Demande / Remarque	Réponse
Réaliser un schéma des circulations agricoles.	<i>Le schéma des circulations agricoles est déjà représenté sur les cartographies des pages 144 et 146 du RP2.1</i>
Classer le cimetière en zone urbaine (U)	<i>Le cimetière est classé en zone agricole A dans le projet de PLU dans la mesure où il est très éloigné de la zone urbaine et entouré d'espaces agricoles. Le zonage doit répondre à une logique d'occupation des sols dominante et éviter le pastillage : le cimetière esseulé au sein de l'espace agricole ressort ainsi davantage de la zone agricole que de la zone urbaine. Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'accueillir des équipements collectifs au sein de la zone agricole ; celui-ci étant existant, il n'y a donc aucune contrainte réglementaire à classer le cimetière existant en zone agricole.</i>

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	<i>L'OAP sera complété en ce sens en autorisant les activités commerciales et artisanales de détail.</i>

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	<i>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.</i>

Avis de Seine-et-Marne Environnement

Demande / Remarque	Réponse
Corriger le RP sur l'étude du SAGE de l'Yerres relative aux zones humides.	<i>La correction sera effectuée.</i>

Pièce jointe n°1



Lissy
77550

Alerte modifiée le 31/05/2021



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

!!

Alerte du 31/05/2021 à 11:11



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LISSY**

Par arrêté n° 2021/010 du 20 mai 2021, le Maire de Lissy a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme se veut garante de la cohérence de l'aménagement du territoire communal pour les années à venir. Ce projet communal se base sur les spécificités du territoire et permet de répondre aux objectifs et enjeux de son développement en :

- Organisant le développement communal en tenant compte des réseaux et contraintes
- Recalant les limites des zones urbaines en fonction de la situation existante, et adaptant le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires
- ~~Maintenant le caractère fortement rural de la commune~~



Lissy

77550

Alerte modifiée le 31/05/2021

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme se veut garante de la cohérence de l'aménagement du territoire communal pour les années à venir. Ce projet communal se base sur les spécificités du territoire et permet de répondre aux objectifs et enjeux de son développement en :

- Organisant le développement communal en tenant compte des réseaux et contraintes
- Recalant les limites des zones urbaines en fonction de la situation existante, et adaptant le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires
- Maintenant le caractère fortement rural de la commune
- Ramenant le taux de croissance à un seuil raisonnable
- Pérennisant l'activité agricole et préservant les terres agricoles communales très riches pour la culture de denrées
- Favorisant l'émergence d'une biodiversité en appui des mares
- Adaptant l'outil agricole notamment pour la sauvegarde du patrimoine architectural majeur dans le paysage et l'histoire communale.

A cet effet le Président du Tribunal Administratif a désigné M. LAMBERT Jean-Luc, ingénieur géologue retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

L'enquête publique se déroulera du :
15 juin 2021 à 9h30 au 15 juillet à 18h30 soit pendant 31 jours consécutifs.

En mairie de Lissy aux jours et horaires d'ouverture habituels.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Lissy aux dates et horaires suivants :

- mardi 15 juin 2021 de 9 h 30 à 12 h 30
- samedi 3 juillet 2021 de 9 h à 12 h
- jeudi 15 juillet 2021 de 15 h 30 à 18 h 30

En raison du contexte sanitaire, le public sera tenu de porter obligatoirement un masque au sein des locaux administratifs lors de sa consultation du dossier d'enquête public et durant sa réception par le Commissaire enquêteur lors de ses permanences.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- la note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'Environnement
- le dossier d'élaboration du PLU arrêté
- le bilan de la concertation
- les avis des personnes publiques associées
- la décision de l'autorité environnementale dispensant d'évaluation environnementale l'élaboration du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera consultable :

- Sur papier et sur un poste informatique, en mairie de Lissy, aux jours et horaires habituels d'ouverture : les lundis et mardis, de 11h00 à 12h30, le jeudi de 15 h à 18h30, le vendredi, de 10h00 à 11h00 et de 14h à 15h30, à l'exception des mercredis, samedis, dimanches et des jours fériés, ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur.
- sur le site internet de la mairie de Lissy : www.ville-lissy.fr

Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Lissy dès la publication de l'arrêt d'ouverture de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions en langue française :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, qui sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie de Lissy, aux jours et horaires habituels d'ouverture
- Par courrier postal à l'attention de M. LAMBERT, commissaire enquêteur au siège de l'enquête en Mairie - Place Roger Chauveau, 77550 Lissy.
- Par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique.plu@ville-lissy.fr

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public en mairie et seront accessibles sur le site internet de la mairie de Lissy : www.ville-lissy.fr

Elles seront par ailleurs communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la Mairie de Lissy et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet : www.ville-lissy.fr

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de l'élaboration du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet d'élaboration PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à cette enquête peuvent être demandées auprès de Mme Da Silva au secrétariat de la mairie de Lissy au 01 64 38 85 90.



PanneauPocket

Partager 

Pièce Jointe n°2



Lissy
77550
Info modifiée le 01/06/2021

 Retrouvez le deuxième numéro
2021 de La Gazette de Lissy en
format numérique.

 La Gazette de Lissy a été
distribuée cet après-midi à tous
les habitants en format papier,
ainsi que l'avis d'enquête
publique. 

▼

 PanneauPocket Partager 

Pièce jointe n°4 Insertion Le Grand Parisien 31 mai 2021

X Carnet IDF

LENDI 31 MAI 2021 Le Grand Parisien

Avis de Décès

CHAMPAGNE-SUB-VAINE (77)
Mme EUGÈNE, son épouse ;
De fils et son gendre,
les petits-enfants,
Ses arrière-petits-fils.
Ainsi que toute la famille

ont la tristesse de vous faire part du décès de
M. Jean RAYAND

survenu le 27 mai 2021,
à l'âge de 86 ans.

Un rapatriement aura lieu à la
chambre funéraire 118 Maréchal
Foch, 10 rue Foch,
Pondichéry à Champagny-sur-Saône, le
mercredi 2 juin 2021 à 10h00, suivi
d'un enterrement au Cimetière de
Champagny, dans l'église Saint-Jacques.

Un registre à signatures tendra lieu
de condoléances.

La famille ne souhaite ni fleurs, ni
couronnes.

Une boîte à dons sera mise à
disposition au domicile de la
Mortuella.

DR. ANDRÉE
CHAMPAGNE-SUR-SAÛNE, AIN,
BOURGOGNE,
NORMANDIE-PAYS DE LAE

La reproduction
de nos
petites annonces
est interdite

VOUS-LE-MINE (77)
M. Jean-Paul MOREAU, son épouse ;
M. et Mme Patrick MOREAU, ses
enfants ;
Alicia et Camille, ses petites-filles ;
Ainsi que toute la famille

ont la tristesse de vous faire part du
décès de
Mme Jeannine MOREAU
née PENOT

survenue le 28 mai 2021,
à l'âge de 87 ans.

Un hommage lui sera rendu au
cimetière de Saint-Fargeau
Ponthiers, le 2 juin 2021.

Ses obsèques seront célébrées dans
le plus stricte intimité familiale.

60 ANCIENS
77600 CHAMPAGNE-SUR-SAÛNE
03 20 31 41 41

01 87 39 80 00
contact@odella.fr
odella.fr/leparisien

Odella.
Votre accompagnement funéraire

Décès d'un proche ?
Publiez vos avis de décès,
remerciements et hommages
sur la plateforme Odella.

Un service proposé par Le Parisien
Carnet de jour

Le Parisien
Conférences,
débats, séminaires.
Rajoutez part de vos événements
dans le Parisien
01 87 39 80 00
carnet@leparisien.fr
www.carnetleparisien.fr
TEAM
MEDIA

Anniversaire de décès :
Coluche, 35 ans déjà
A hublé de sa salopette bleu ciel, de son T-shirt
jaune, humaniste aux petites lunettes
rondes et au nez rouge noué à quêtés il y a
déjà 35 ans, le 19 juin 1986. Celui qui faisait rire des
salles entières sur fond de satire sociale n'a pas pris
une ride dans le cœur des Français. Retour sur la
carrière de Coluche.
Jeunesse et début de carrière
de Coluche
De son véritable nom Michel Colucci, Coluche
est né le 28 octobre 1944 à Paris d'une mère
française et d'un père peintre. D'origine ita-
lienne, Coluche grandit donc aux côtés de sa
mère et de sa sœur Danièle. L'humoriste n'est
pas particulièrement adepte de l'école. A l'âge
adulte, Coluche entraîne les petits bonnets.
véritable touche-à-tout, il passe de la télégra-
phie à la broderie, en passant par le service
dans un café, à la photographie. A partir des
années 60, Coluche se lance dans le montage et
il reprend des films connus et monte sur la
scène de quelques cabarets parisiens tels
que Le Cabaret 55, Le Port du Salut. La carrière
de Coluche débute lorsque Jacques Martin,
en 1971, le recommande à Georges Fergon,
producteur de télé régionale. Les années
suivantes, Coluche enrichit les opportunités
dans des séries télévisées, mais aussi dans
des spots publicitaires.
Le succès au rendez-vous
Les années 1970 marquent le début de la
célébrité pour Coluche qui, à travers lui,
propose un premier sketch à succès : 'C'est
l'histoire d'un mec et impose son person-
nage à la fois bémol, qui a du mal à s'expri-
mer, aux affaires de justice garçon, victime
de la société.
Lire la suite sur Odella.fr
Rendez-vous sur odella.fr/coluche
pour laisser une pensée sur l'espace commémoratif dédié à Coluche.

Annonces 77 JUDICIAIRES & LÉGALES

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez nos annonces sur
http://www.marches.parisien.fr

Marchés
+ de 90 000 Euro

Commune GUERARD
Néa (Seine-et-Marne)
03 20 54 75 28-29-30
Cofinancement
Mairie de Guérard, 10 rue de la République
95200 Guérard (Seine-et-Marne)
03 20 54 75 28-29-30

Commune de TRILPORT
Avis
D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE REVISION ALLESTRE NO
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de LISSY (77550)
Enquête publique sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Date d'ouverture
Du mardi 02/06/2021 à 10h00 au mardi 22/06/2021 à 16h00

Commune de LISSY (77550)
Enquête publique sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Date d'ouverture
Du mardi 02/06/2021 à 10h00 au mardi 22/06/2021 à 16h00

Commune de LISSY (77550)
Enquête publique sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Date d'ouverture
Du mardi 02/06/2021 à 10h00 au mardi 22/06/2021 à 16h00

Commune de LISSY (77550)
Enquête publique sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Date d'ouverture
Du mardi 02/06/2021 à 10h00 au mardi 22/06/2021 à 16h00

Commune de LISSY (77550)
Enquête publique sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Date d'ouverture
Du mardi 02/06/2021 à 10h00 au mardi 22/06/2021 à 16h00

Commune de LISSY (77550)
Enquête publique sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Date d'ouverture
Du mardi 02/06/2021 à 10h00 au mardi 22/06/2021 à 16h00

Commune de LISSY (77550)
Enquête publique sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Date d'ouverture
Du mardi 02/06/2021 à 10h00 au mardi 22/06/2021 à 16h00

Commune de LISSY (77550)
Enquête publique sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Date d'ouverture
Du mardi 02/06/2021 à 10h00 au mardi 22/06/2021 à 16h00

Commune de LISSY (77550)
Enquête publique sur l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Date d'ouverture
Du mardi 02/06/2021 à 10h00 au mardi 22/06/2021 à 16h00

Pièce jointe n°6 Le grand Parisien 7 juin 2021

ANNONCES 77 JUDICIAIRES & LÉGALES

LUNDI 7 JUIN 2021 Le Grand Parisien

Informations sur l'abonnement... (Small text at the top of the page)

LES MARCHÉS PUBLICS

Marchés + de 90 000 Euros



COMMUNE DE CHESSEY

Mairie de Chessy, 100 rue de la République... (Municipal market details)

COMMUNE DE BRIE-COMTE-ROBERT

AUT JUSTIFICATIF DE PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC...

STP & MR

Objet : 6000 Euros... (Municipal market details)

Divers société

SEM PROPRETE & SERVICES

Objet : 500 DATE au capital de 20 000 euros... (Company announcement)

Aviz divers

COMMUNE DE BRIE-COMTE-ROBERT

AUT JUSTIFICATIF DE PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC...

COMMUNE DE LISSY (77550)

Enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)...

Plan Local d'Urbanisme

Le territoire du Plan Local d'Urbanisme est une partie de la commune de Brié-Comte-Robert... (PLU details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

Enquête publique sur l'élaboration du PLU

Le territoire de l'enquête publique est défini par le territoire du Plan Local d'Urbanisme... (Enquête details)

COMMUNE DE BRIE-COMTE-ROBERT

AUT JUSTIFICATIF DE PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC... (Municipal market details)

COMMUNE DE BRIE-COMTE-ROBERT

AUT JUSTIFICATIF DE PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC... (Municipal market details)

COMMUNE DE BRIE-COMTE-ROBERT

AUT JUSTIFICATIF DE PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC... (Municipal market details)

COMMUNE DE BRIE-COMTE-ROBERT

AUT JUSTIFICATIF DE PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC... (Municipal market details)

COMMUNE DE BRIE-COMTE-ROBERT

AUT JUSTIFICATIF DE PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC... (Municipal market details)

COMMUNE DE BRIE-COMTE-ROBERT

AUT JUSTIFICATIF DE PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC... (Municipal market details)

COMMUNE DE BRIE-COMTE-ROBERT

AUT JUSTIFICATIF DE PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC... (Municipal market details)

Pièce jointe n°7 Certificat d'affichage



MAIRIE de LISSY

Place Roger Chauveau – 77550 LISSY

Tél. 01 64 38 85 90 – email : mairie.lissy@ville-lissy.fr – site : www.ville-lissy.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Avis d’enquête publique : projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Lissy

Monsieur le Maire de Lissy,

CERTIFIE que l’avis (au format A3) annonçant l’ouverture de l’enquête publique par arrêté municipal n°2021/010 du 20 mai 2021 concernant le projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Lissy du 15 juin 2021 à 9h30 au 15 juillet 2021 à 18h30, sis Mairie de Lissy – 19 place Roger Chauveau – LISSY (77550)

a été affiché en mairie de Lissy du mardi 1^{er} juin 2021 au jeudi 15 juillet 2021 inclus.

Les points principaux où ont eu lieu l’affichage :

- 1° – 19 Place Roger Chauveau, à la mairie.
- 2° – au niveau du 50 rue de Soignolles, à côté de l’école des 4 Chemins.

Lissy, le 22 juillet 2021

Jean-Claude LECINSE,
Le Maire de Lissy.



