

Commune de Lissy

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

NOTE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1. Coordonnées du maître d'ouvrage	3
2. Objet de l'enquête	4
3. Les caractéristiques les plus importantes de l'élaboration du PLU	5
4. Principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, l'élaboration du PLU soumise à enquête a été retenu	7
5. Mention des textes - insertion de l'enquête dans la procédure administrative engagée – décisions adoptées au terme de l'enquête	8

INTRODUCTION

La note de présentation de l'enquête publique est un guide à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à l'enquête publique.

Cette note est élaborée conformément aux articles L.153-19 du Code de l'Urbanisme et R. 123-8 et suivants du Code de l'environnement régissant les enquêtes publiques.

Article R. 123-8-2° :

« En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, ... , une note de présentation précisant :

- les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme,
- l'objet de l'enquête,
- les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme
- et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu. »

Cette note est complétée conformément à l'article R. 123-8-3° du code de l'environnement des éléments suivants :

« La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ».

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Lissy

Adresse :

Place Roger Chauveau

77550 LISSY

Tel : 01 64 38 85 90

Le PLU a été élaboré sous l'autorité de M. le Maire de Lissy.

2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, dossier arrêté le 18 février 2021 par délibération du Conseil municipal de Lissy, conformément aux articles L.153-14 et L.153-19 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé :

- **Du dossier arrêté en Conseil Municipal et qui comprend les pièces suivantes :**

Pièce n° 1 : Délibérations et avis

Pièce n° 2 : Rapport de présentation

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 : Documents graphiques du règlement

 Pièce n°6a : plan de zonage au 1/5000e

 Pièce n°6b : plan de zonage au 1/1000

Pièce n° 7 : Annexes sanitaires – notice, plans de réseaux

Pièce n° 8 : Servitudes d'utilité publique : liste, fiches et plan

Pièce n° 9 : Arrêté et plans d'alignement

Pièce n°10 : Informations et contraintes diverses

- **De l'avis de l'autorité environnementale dispensant l'élaboration du PLU d'évaluation environnementale**
- **Du bilan de la concertation préalable**
- **De la pièce contenant les avis des personnes publiques sur le projet de PLU arrêté**
- **De la présente note**

3. Les caractéristiques les plus importantes de l'élaboration du PLU

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.

Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de l'élaboration du PLU sont les suivantes :

AMENAGEMENT

Maintenir le caractère fortement rural de la commune

Favoriser la pérennisation et le développement d'une biodiversité au sein de cet espace rural

S'inscrire dans un contexte régional en mutation

Conforter le statut de village

ENVIRONNEMENT

Protéger les terres agricoles

Adapter l'outil agricole

Préserver la qualité de l'eau potable

Préserver et mettre en valeur les mares

Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue locale

Maintenir et développer les bosquets

Œuvrer pour la conservation des plantations d'alignement

Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties anciennes du village

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable

Maintenir les vues remarquables existantes

DEVELOPPEMENT URBAIN

Développer et diversifier l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant afin de préserver les espaces agricoles

Pérenniser l'activité agricole

Regrouper les outils de production agricole

Maintenir l'activité à Bois Gauthier

Conforter les activités villageoises

URBANISME ET EQUIPEMENTS

Pérenniser les équipements scolaires, sportifs, culturels et de loisirs

Optimiser les réseaux d'énergie

Répartir les stationnements entre espaces privés et publics

Favoriser les modes de déplacements alternatifs

Prendre en compte les nuisances

Conforter la desserte en communications numériques

4. Principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, l'élaboration du PLU soumise à enquête a été retenue

Les principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, l'élaboration du PLU soumise à l'enquête a été retenue, sont les suivantes :

- La commune fait partie des « bourgs et hameaux », au sens du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), et se doit d'ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts. A ce titre :
 - Aucune extension de l'espace urbanisé n'est prévue dans l'élaboration du PLU. En effet, le PLU vise une optimisation de l'espace urbanisé notamment pour le développement de l'habitat qui s'opère à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;
 - L'élaboration du PLU permet la protection des espaces agricoles, boisés, naturels et en eau et par conséquent est garante de la préservation des continuités présentes sur le territoire.
- Les espaces agricoles présents sur le territoire sont pérennisés. Les boisements existants sont préservés notamment pour leur intérêt patrimonial et paysager.
- L'élaboration du PLU permet de préserver et mettre en valeur les espaces en eau ainsi que les continuités vertes permettant la gestion des eaux pluviales.
- Le PLU renforce la prise en compte des eaux pluviales. Des orientations ont été prises à travers le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de développement afin de gérer les eaux pluviales, limiter le ruissellement des eaux pluviales avec notamment la réalisation d'insertions paysagères, de stationnement végétalisé.
- Le PLU préserve la zone humide avérée située à l'extrémité Sud du territoire communal par un classement spécifique sur le plan de zonage et un règlement adapté à sa préservation.
- La commune comprend au sein de son tissu bâti des espaces libres et interstitiels et des espaces de renouvellement urbain dont elle encadre l'aménagement futur par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en termes de paysage, d'environnement mais aussi de desserte. Ces OAP permettent également d'imposer une programmation favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités).
- L'élaboration du PLU prévoit :
 - La pérennisation des transports en commun existants notamment les lignes de bus desservant le village
 - La préservation des liaisons douces et un cheminement à créer vers Limoges Fourches afin de conforter le maillage.

5. Mention des textes - insertion de l'enquête dans la procédure administrative engagée – décisions adoptées au terme de l'enquête

A. LES TEXTES REGISSANT LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

L'enquête publique relative au projet de PLU est régie par :

- Les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement qui fixent la procédure et les conditions spécifiques des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- L'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme.

La présente enquête publique fait suite à la délibération d'arrêt de projet de l'élaboration du PLU en date du 18 février 2021 par le Conseil municipal de Lissy et à la réception des avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

L'enquête publique est organisée par arrêté municipal. Elle est menée par un Commissaire Enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

B. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET AUTORITES COMPETENTES POUR LES PRENDRE

Au terme de l'enquête publique, conformément à l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.