

## Commune de LÉSIGNY

### *ENQUÊTE PUBLIQUE*

### Révision du plan local d'urbanisme et des plans d'occupation des sols

#### CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La commune de LÉSIGNY couvre un territoire d'environ 1000 ha, boisé à 50 %, traversé par des rus, et surtout coupé du nord au sud par la "Francilienne" et d'est en ouest par un large couloir de lignes électriques THT. Y résident 7600 habitants, dans le village ancien mais surtout dans des lotissements résidentiels réalisés à partir des années 1970, non communicants entre eux, sauf par l'intermédiaire des seules voies structurantes de la commune, routes départementales principalement. Du fait de cet étalement urbain et d'un type d'urbanisation peu propice à la densification, la commune de Lésigny ne possède que très peu d'espaces disponibles pour satisfaire notamment aux besoins en logements mieux adaptés aux nouveaux besoins de sa population vieillissante.

Un premier projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) reprenant trois documents d'urbanisme :

- le plan d'occupation des sols du 27 octobre 1987 pour le secteur de Maison-Blanche
- le plan d'occupation des sols du 12 juillet 2001 pour la parcelle située route de Pontault
- le plan local d'urbanisme approuvé le 17 janvier 2004 pour le reste du territoire.

et mis à l'enquête publique entre le 12 juin et le 12 juillet 2014, n'a pu être approuvé en l'état car, entre son arrêt par le conseil municipal et l'enquête publique, est intervenue la loi ALUR du 24 mars 2014, d'application immédiate et dont les dispositions impliquaient des modifications et des adaptations.

Le projet de révision mis à l'enquête, conserve les grandes lignes du projet de 2014, inclut des dispositions relatives aux logements sociaux et comporte quelques changements concernant les zones naturelles.

Désigné commissaire enquêteur par décision n° E-15 0027 /77 du 20 mars 2015 de la présidente du tribunal administratif de Melun, j'ai conduit l'enquête décidée par l'arrêté municipal n° 94/2015 en date du 02 avril 2015, laquelle s'est déroulée sans aucun incident du mardi 21 avril au samedi 30 mai 2015. L'information du public a été faite par affichage, insertions dans deux journaux et insertion sur le site internet de la mairie.

Quatre permanences ont été tenues à la mairie où 12 personnes se sont présentées.

Quinze observations ont été formulées dont six manuscrites sur le registre, trois notes agrafées et trois notes d'associations simplement annexées. Le procès-verbal remis à Monsieur le maire le 09 juin 2015 a reçu réponse par internet le 17 juin 2015.

S'agissant plus précisément des secteurs à urbaniser, trois associations de protection de l'environnement, estimant une consommation excessive d'espaces agricoles et naturels et l'insuffisance de prise en compte de l'environnement émettent un avis défavorable.

Toutes les observations ont été examinées. La commune a répondu favorablement à un certain nombre de demandes (diagnostic, sectorisation du Clos-Prieur, sous-secteur UBc, architecture zone UBc, volets roulants, haras de Beaulieu, maison médicale). Certaines observations font l'objet d'un simple commentaire de ma part (pièces du dossier, bande de 5 mètres des rus, ru de la Ménagerie, pollution atmosphérique, passerelle).

J'ai fourni des explications relatives à la préséance du SCoT sur le PLU, la protection des lisières, la hauteur des constructions du secteur UAcl, les espaces verts de proximité, l'emprise des constructions dans la zone N, le classement en espace protégé des arbres isolés et alignements, l'espace boisé classé de la résidence d'Ozoir, la zone Nb route de Maison-Blanche, et le classement du bois de Sous-Carières.

Le document du PLU présente le grand intérêt de regrouper en un document unique toutes les règles d'urbanisme applicables sur la commune de Lésigny. Ce document met en évidence le caractère particulier de cette commune constituée à moitié d'espaces boisés, coupée en deux par la Francilienne, comportant un petit centre et de nombreuses résidences dispersées sans lien directs entre elles. Cette urbanisation à "l'américaine" a des conséquences en matière de circulation routière laquelle intéresse principalement les axes routiers structurants.

Cet état de fait est renforcé par les deux urbanisations projetées plaine de Maison-Blanche et route de Pontault, puisque ces deux secteurs sont isolés et n'ont qu'un unique accès à la voirie existante.

S'agissant du secteur de Maison-Blanche, bien que cette opération aboutisse à la création d'un quartier isolé, répétant ainsi les errements antérieurs, la prise en compte des besoins conduit à l'admettre en l'absence de solution alternative. Les dispositions envisagées dans l'OAP prennent en compte les principaux éléments de la biodiversité tels les quatre mares (quatre sont inventoriées et repérées) et la haie du chemin de Maison-Blanche, tous ces éléments reliés ou intégrés à un réseau de corridors végétaux, dont la largeur moyenne pourrait être précisée dans l'OAP. Les études complémentaires prévues doivent améliorer la connaissance et donc les dispositions à prendre. Enfin l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU et à la réalisation d'équipements de desserte.

L'objectif du secteur de la "route de Pontault" de constituer une entrée de ville sur la RD 354 me paraît très volontaire dans la mesure où son pendant qu'est le centre commercial, tourne le d 354, se situe plutôt après le rond-point de l'Europe, avec les rues de Petit Parc puis celle de Villarceau. Par ailleurs, sa réalisation entraîne la suppression d'un espace boisé connexe à la forêt Notre-Dame, sur lequel un projet d'aménagement comprenant une aire d'accueil et un accès privilégié à la forêt Notre-Dame avait été étudié. Ce projet est abandonné depuis que la commune a acquis le terrain. A minima à l'espace paysager urbain envisagé pourrait être substituer le boisement actuel.

L'espace protégé n° 8, considérant sa situation en zone constructible Ucl, la banalité des arbres de ce verger, son absence d'utilité concrète pour la population, les conditions d'accès à la voirie de desserte en l'occurrence la RD 354, et ne présentant aucun intérêt évident pour la population ou l'environnement doit être retiré de la liste.



Je recommande par ailleurs qu'en zone A soient revues les limites des extensions des constructions existantes, tant d'habitation que d'exploitation, pour les ajuster au plus près des besoins en fonction des activités actuelles et prévisibles.

Conscient des contraintes auxquelles son élaboration est soumise, considérant les réponses favorables faites à certaines observations, estimant qu'il répond au mieux aux besoins notamment pour répondre au logement social, estimant que les diagnostics complémentaires permettront d'améliorer les dispositions de préservation de l'environnement, j'émet un **avis favorable** au projet de révision du plan local d'urbanisme, sous **réserve** toutefois de la suppression de l'emplacement réservé n°8.

Fait à Vert Saint Denis, le 30 juin 2015



F. ANNIC